CURY
A CONSTRUTORA DA SUA CASA

A Cury Construtora comemorou em 2012 seus 50 anos com excelentes resultados, atingindo novo recorde de vendas.

Durante toda a nossa história, vivenciamos múltiplos ciclos econômicos, passando por períodos de crise e de bonança do mercado imobiliário. Soubemos balancear apostas oportunas e momentos de conservadorismo. Como resultado, chegamos ao nosso cinquentenário como uma empresa sólida e rentável.

Acreditamos que os anos de experiência, aliados à nossa cultura de forte controle de custos e busca de eficiência, nos tenham preparado para operar no segmento econômico no momento atual. Vivemos uma situação sem precedentes para o mercado de habitações para a baixa renda: aumento do poder de compra, disponibilidade de crédito e fortes incentivos por meio do programa Minha Casa Minha Vida trouxeram para o mercado uma demanda que há anos estava adormecida.

Para explorar essa oportunidade, fortalecemos e capacitamos nossa engenharia, investimos em nossa equipe e hoje nos orgulhamos de contar com um time de primeira linha tanto em São Paulo quanto no Rio de Janeiro, atingindo o recorde de 16 mil unidades em produção.

Adaptamos nosso negócio repetidamente ao longo dos anos. Criamos empresas de vendas e de repasses exclusivas para a baixa renda, permitindo-nos aprimorar nosso processo de vendas. Desde 2011, só comercializamos com crédito pré-aprovado, superando os desafios de distratos e inadimplências. Atingimos no ano R$ 959 milhões de vendas, com uma rentabilidade de 20%.

Somos e continuaremos inteiramente focados no segmento de baixa renda. Acreditamos que com disciplina e conservadorismo prosseguiremos crescendo com rentabilidade e geração de caixa. Fazer isso ao mesmo tempo em que contribuímos para sanar o déficit habitacional no País é a nossa missão. Que venham os próximos 50 anos.

Nosso agradecimento a todos os clientes, colaboradores, bancos e parceiros que acreditam e confiam no nosso trabalho.

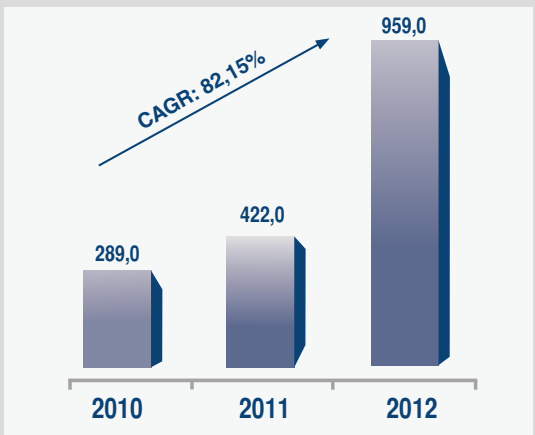
Fábio Cury
Presidente

ÚNICO E MÁXIMO - GUARULHOS - SP - 3.080 UNIDADES RESIDENCIAIS

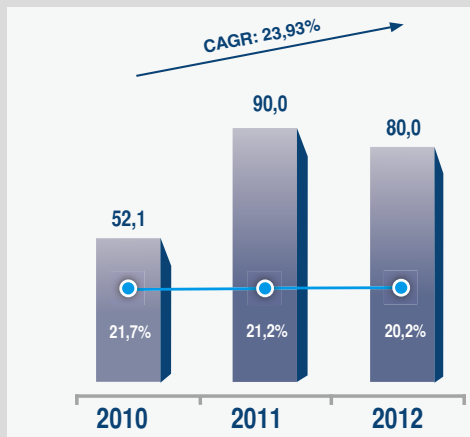
PARQUE DOS SONHOS - FERRAZ DE VASCONCELOS - SP - 2.002 UNIDADES RESIDENCIAIS

VIVA MAIS ITAQUÁ - ITAQUAQUECETUBA - SP - 500 UNIDADES RESIDENCIAIS

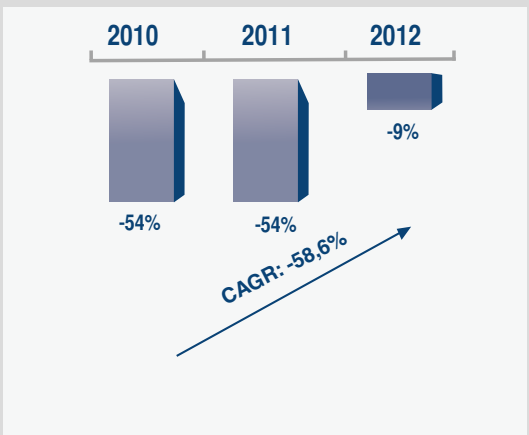
VENDAS 100% (EM R$ MILHÕES)



LUCRO LÍQUIDO (EM R$ MILHÕES) E MARGEM LÍQUIDA (%)



ENDIVIDAMENTO LÍQUIDO (COMO % DO PL)



UNIDADES EM PRODUÇÃO (EM UNIDADES)

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E DE 2011
(Em Reais)

ATIVO

		Controladora		Consolidado	
	Notas	2012	2011	2012	2011
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	25.291.079	17.418.222	55.658.059	50.296.698
Promitentes compradores de imóveis	4	-	-	239.972.491	305.145.074
Imóveis a comercializar	5	-	3.808.829	95.540.721	62.826.588
Adiantamentos a fornecedores	-	474.258	677.560	4.932.893	7.454.976
Recursos de custódias bancárias	-	-	-	8.301.449	5.119.064
Adiantamentos para aquisição de ações	-	-	372.441	-	372.441
Partes relacionadas	6	32.991.975	7.515.496	256.316	-
Outros créditos	7	8.601.625	15.123.297	29.438.521	20.449.648
Total do ativo circulante		**67.358.937**	**44.915.845**	**434.100.450**	**451.664.489**
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Imóveis a comercializar	5	-	-	24.560.847	5.223.981
Promitentes compradores de imóveis	4	-	-	19.927.514	9.619.575
Impostos diferidos	-	2.660.680	-	2.660.680	-
Outros créditos	7	6.212.292	423.750	21.681.359	791.568
		8.872.972	**423.750**	**68.830.400**	**15.635.124**
Investimentos	8	244.685.758	182.817.643	13.083.316	-
Imobilizado líquido	9	3.534.413	2.333.144	7.342.791	6.957.473
Intangível	10	4.410.650	5.405.418	232.516	191.343
		252.630.821	**190.556.205**	**20.658.623**	**7.148.816**
Total do ativo não circulante		**261.503.793**	**190.979.955**	**89.489.023**	**22.783.940**
Total do ativo		**328.862.730**	**235.895.800**	**523.589.473**	**474.448.429**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

		Controladora		Consolidado	
	Notas	2012	2011	2012	2011
Circulante					
Financiamentos	11	7.000.000	-	28.822.203	34.533.476
Fornecedores	-	8.618.098	2.528.980	22.616.463	15.536.921
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	3.510.761	1.580.997	13.614.790	9.359.896
Partes relacionadas	6	7.203.908	8.115.424	-	-
Outras contas a pagar	-	5.657.662	7.087.658	17.454.743	17.044.061
Credores por imóveis compromissados	12	-	290.000	19.953.377	8.050.569
Adiantamento de clientes	13	-	-	14.374.854	7.041.386
Provisão de garantia de obra	-	-	-	1.866	23.343
Tributos com recolhimento diferido	15	-	-	15.247.783	19.848.103
Dividendos a pagar	-	38.821.771	23.802.489	38.821.771	23.802.488
Total do passivo circulante		**70.812.200**	**43.405.548**	**170.907.850**	**135.240.243**
Não circulante					
Financiamentos	11	-	-	49.852.950	118.305.058
Provisão de garantia de obra	-	-	-	6.648.456	5.295.053
Credores por imóveis compromissados	12	-	720.000	10.844.769	6.780.703
Provisão para contingências	18	7.825.530	2.607.156	7.825.530	2.607.156
Outras contas a pagar	-	-	-	252.878	486.410
Adiantamento de clientes	13	-	-	23.960.996	15.529.916
Tributos com recolhimento diferido	15	-	-	2.860.534	1.040.794
Total do passivo não circulante		**7.825.530**	**3.327.156**	**102.246.113**	**150.045.090**
Patrimônio líquido					
Capital social	14	68.643.905	68.643.905	68.643.905	68.643.905
Reserva legal	14	8.828.153	109.785.087	8.828.153	109.785.087
Reserva de ágio	14	10.734.104	10.734.104	10.734.104	10.734.104
Reserva de lucros	14	162.018.838	-	162.018.838	-
		250.225.000	**189.163.096**	**250.225.000**	**189.163.096**
Participação de não controladores	14	-	-	210.510	-
Total patrimônio líquido e recursos para futuro aumento de capital		**250.225.000**	**189.163.096**	**250.435.510**	**189.163.096**
Total do passivo e patrimônio líquido		**328.862.730**	**235.895.800**	**523.589.473**	**474.448.429**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E DE 2011
(Em Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	2012	2011	2012	2011
Receita líquida	20	71.539.860	72.943.836	396.347.163	424.371.389
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	(190.706.079)	(234.604.500)
Custo dos serviços prestados	-	(57.455.075)	(60.551.384)	(58.707.384)	(60.551.383)
Lucro bruto		**14.084.785**	**12.392.452**	**146.933.700**	**129.215.506**
Despesas comerciais	-	(1.354.775)	(280.540)	(25.415.174)	(11.911.677)
Despesas administrativas	17	(37.367.693)	(19.651.526)	(44.039.848)	(24.844.193)
Outras despesas e receitas operacionais	-	(5.151.417)	181.861	(5.649.441)	151.507
Equivalência patrimonial	8	107.679.540	95.732.870	8.457.696	-
		63.805.655	**75.982.665**	**(66.646.767)**	**(36.604.363)**
Lucro antes das receitas e despesas financeiras	-	**77.890.440**	**88.375.117**	**80.286.933**	**92.611.143**
Despesas financeiras	19	(453.564)	(646.079)	(4.623.298)	(4.759.544)
Receitas financeiras	19	698.184	2.479.797	12.577.353	13.919.218
		244.620	**1.833.718**	**7.954.055**	**9.159.674**
Lucro antes da provisão para o imposto de renda e contribuição social	-	**78.135.060**	**90.208.835**	**88.240.988**	**101.770.817**
Imposto de renda e contribuição	15	1.946.126	(205.962)	(8.224.974)	(11.767.944)
Lucro líquido do exercício		80.081.186	90.002.873	80.016.014	90.002.873
Atribuível aos:					
Acionistas controladores		-	-	80.081.186	-
Acionistas não controladores		-	-	(65.172)	-
Lucro por ação		1,17	1,31	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E DE 2011
(Em Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Lucro líquido do exercício	**80.081.186**	**90.002.873**	**80.016.014**	**90.002.873**
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	**80.081.186**	**90.002.873**	**80.016.014**	**90.002.873**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras completas estão publicadas no *Diário Oficial do Estado de São Paulo*, Caderno Empresarial, e no jornal *O Estado de S. Paulo*, Caderno de Economia, em 25 de abril de 2013.

www.cury.net