

JCVG PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 04.169.690/0001-68

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011 (Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Ativo					
Circulante:					
Caixa e equivalentes de caixa	3	8	5	65.211	40.116
Contas a receber	4	-	-	356.612	471.580
Estoques e imóveis	5	-	-	257.992	235.416
Créditos diversos	6	22	22	18.642	11.244
Tributos a recuperar	-	-	-	-	979
Total do ativo circulante		30	27	698.457	759.333
Não circulante:					
Contas a receber	4	-	-	65.979	83.092
Estoques e imóveis	5	-	-	118.698	86.602
Créditos diversos	6	-	-	45.473	2.323
Dividendos a receber	7	55.703	59.291	55.703	59.291
Partes relacionadas	15	355	3.403	35.002	85.621
		56.058	62.694	320.855	316.929
Investimentos	8	492.689	439.352	10.347	9.330
Propriedade para investimento	9	-	-	67.127	66.992
Imobilizado líquido	10	-	-	46.849	43.972
		492.689	439.352	124.323	120.294
Total do ativo não circulante		492.689	439.352	124.323	120.294
Total do ativo		548.777	502.073	1.143.635	1.196.558

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011 (Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Receita líquida	20	-	-	759.380	792.163
(-) Custo dos imóveis	21	-	-	(499.103)	(525.300)
(=) Lucro Bruto	-	-	-	260.277	266.863
(-) Despesas e receitas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	22	-	(1)	(83.588)	(49.564)
Despesas com comercialização	23	-	(40)	(16.071)	(9.108)
Despesas financeiras	24	(7.261)	(12)	(81.177)	(51.823)
Receitas financeiras	25	3.660	6.595	47.192	18.292
Outras receitas operacionais	-	(141)	99.431	729	(404)
Resultado de equivalência patrimonial	8	87.593	-	-	-
(=) Resultado operacional		83.851	105.711	(132.915)	(92.607)
(-) Contribuição social	-	-	-	(9.949)	(8.544)
(-) Provisão Imposto de renda	-	-	-	(21.874)	(18.690)
Lucro líquido do exercício		83.851	105.711	95.539	147.022
Participação de não controladores		-	-	11.688	41.311
Participação dos controladores		83.851	105.711	83.851	105.711
Total de ações no final do exercício		141.506.059	141.506.059	-	-
Lucro líquido por ação (em Reais)		0,5926	0,7470	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011 (Em milhares de reais)

	2012	2011
Lucro líquido do exercício	83.851	105.711
Outros resultados abrangentes:	-	-
Resultado abrangente total do exercício	83.851	105.711

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Fluxo de caixa das atividades operacionais	83.851	105.711	95.539	105.711
Lucro líquido do exercício	-	-	1.574	3.183
Depreciação e amortização	-	-	257	780
Provisão para demandas judiciais	(87.593)	(99.431)	-	-
Resultado da equivalência patrimonial	3.601	(6.595)	77.517	7.560
Encargos financeiros sobre financiamentos	(141)	(315)	174.887	117.234
Lucro Líquido ajustado	(141)	(315)	174.887	117.234
Variações nos ativos e passivos				
Diminuição (aumento) das contas de ativo (Aumento) de contas a receber	-	-	132.081	(176.825)
Diminuição(aumento) de estoques e imóveis	(12)	-	(54.672)	(31.008)
Diminuição(aumento) de créditos diversos	-	-	(50.561)	7.199
(Aumento)diminuição de créditos com partes relacionadas	3.048	(918)	50.619	(13.409)
Diminuição(aumento) de contas a recuperar	-	-	979	(979)
Aumento (diminuição) nas contas de passivos (Diminuição/aumento de fornecedores	17	55	(6.920)	482
Aumento(diminuição) de obrigações trabalhistas e tributárias	(4)	-	(7.597)	14.730
Aumento(diminuição) de contas a pagar	-	-	19.390	(4.335)
(Diminuição/aumento de credores por imóveis	-	-	793	-
(Diminuição/aumento de adiantamento de clientes	-	-	(10.912)	14.267
(Diminuição/aumento de contingências	-	-	4.242	-
Aumento(diminuição) de débitos com partes relacionadas	5.809	(4.135)	(19.161)	8.742
	8.717	(5.313)	233.167	(63.902)
	8.717	(5.313)	233.167	(63.902)

Disponibilidades líquidas operacionais geradas

Fluxo de caixa das atividades de investimentos

Adições de investimentos

Adições líquidas no ativo imobilizado

Fluxo de caixa das atividades de financiamentos

Captação de empréstimos e financiamentos

Fluxo de caixa das operações com acionistas

Distribuição de lucros

Participações de não controladores

Caixa e equivalente de caixa gerados

Variação líquida no exercício

Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício

Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

5.2. Imóveis em construção

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
Living Superquadra Park Sul	28.931	16.901
Conjunto Residencial Valparaíso	35.401	20.513
Superquadra Atlântica	25.094	19.598
Cleó Octávio	11.820	-
Hotel das Nações	4.720	-
Cullina	3.021	1.457
l'Essence	2.228	1.759
Outros empreendimentos	1.618	2.101
Total	112.833	62.329

5.3. Imóveis concluídos

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
Salas Executive Office Towers	8.999	8.393
Península - Rio de Janeiro	-	2.065
Florida Mall	6.562	6.562
Socorsio Font Ville	-	8.839
Loteamento Santa Mônica	8.569	8.443
Outros empreendimentos	1.564	2.810
Total	25.694	37.112

6. Créditos diversos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Depósitos e caução	-	-	880	801
Adiantamentos	-	-	11.880	6.850
Impostos a recuperar	22	22	3.039	1.211
Outra conta a receber (a)	-	-	48.316	4.705
Total	22	22	64.115	13.567
Curto prazo	22	22	18.642	11.244
Longo prazo	-	-	45.473	2.323

(a) Os valores aportados na empresa Urbanizadora Paranoazinho S/A – (UPSA) em 2011 referem a investimentos na atividade imobiliária. E 2012 estes créditos foram transferidos para a empresa Desenvolve Urbano Incorporadora e Construção Ltda. os registros de tais valores ainda se encontram como adiantamentos para futuro aumento de capital, tendo em vista que os atos societários ainda não foram arquivados na Junta Comercial do Estado.

7. Dividendos a receber

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Sidepar Siderúrgica do Pará S.A.	10.535	10.535	10.535	10.535
Transportadora Floreta Araguaia Ltda.	31.435	31.435	31.435	31.435
Mineração Floresta Araguaia S.A.	17.881	17.881	17.881	17.881
(-) AVP	(4.148)	(561)	(4.148)	(561)
Total	55.703	59.291	55.703	59.291

8. Investimentos

Descrição	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	% Participação	Equivalência patrimonial	Saldo dos investimentos
José Celso Gontijo Engenharia S/A	350.863	61.031	95%	57.980	333.231
Atrium Empreend. Imob. S/A	116.811	1.322	100%	1.322	116.811
JC Participações S/A	42.557	28.291	100%	28.291	42.557
Total dos Investimentos	510.231	90.644	-	87.593	492.689

8.2. Composição dos investimentos em 31 de dezembro de 2011

Descrição	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	% Participação	Equivalência patrimonial	Saldo dos investimentos
José Celso Gontijo Engenharia S/A	334.394	78.873	95%	74.929	317.667
Atrium Empreend. Imob. S/A	90.427	(743)	100%	(743)	90.427
JC Participações S/A	31.258	25.245	100%	25.245	31.258
Total dos investimentos	456.079	103.375	-	99.431	439.352

Provisão para investimentos (passivo a descoberto)

A Companhia contabiliza provisão suplementar para perdas até o limite do passivo a descoberto da controlada Siderúrgica União S/A, conforme parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 247/96, em virtude da responsabilidade operacional de suas atividades.

As demonstrações financeiras das companhias investidas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, tiveram os saldos ajustados às práticas contábeis adotadas pela controladora.

9. Propriedade para investimentos

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
Taguatinga Shopping	67.127	66.992
Total	67.127	66.992

O saldo refere-se a imóveis mantidos pela Companhia com a finalidade de valorização de capital, depreciados com base na estimativa da vida útil. Em 31 de dezembro de 2012, as propriedades estão registradas pelo valor custo. A Companhia contratou em 2011 a empresa Patrimônio Engenharia S/R Ltda. para elaborar o valor justo dos imóveis e emitir um laudo de avaliação. Este laudo teve como objetivo determinar o valor venal de mercado do complexo composto de Shopping mais torres comerciais A e B, localizado em Aguas Claras, Brasília - DF, os valores venais do laudo apresentaram um montante de R\$400 milhões que a Companhia optou em manter o valor de custo.

10. Imobilizado líquido

Descrição	% - Taxa média anual de depreciação		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Edificações	4%	11.137	8.550	5.716
Máquinas e equipamentos	10%	17.851	12.055	7.705
Computadores e periféricos	20%	14.714	7.781	3.325
Equipamentos de comunicação	10%	7.174	7.781	3.325
Imóveis em uso	4%	3.564	827	709
Móveis em empreendimentos	20%	8.500	9.117	8.314
Veículos	10%	8.314	8.512	3
Móveis e utensílios	-	-	-	2.805
Terenos	-	-	-	60.543
Marcas e patentes	-	-	-	(16.571)
Softwares	-	-	-	43.972
Outras imobilizações	-	-	-	-
Total do ativo imobilizado	-	-	68.603	60.543
(-) Depreciação acumulada	-	-	(21.754)	(16.571)
Total do ativo imobilizado líquido	-	-	46.849	43.972

Resumo da movimentação

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
Saldo inicial	43.972	31.535
(+) Aquisições/baixas	8.060	15.058
(-) Depreciação e amortizações	(5.183)	(2.621)
Saldo final	46.849	43.972

A Companhia, com base na expectativa de uso dos bens do ativo imobilizado em 31 de dezembro de 2012, determinou que as taxas de depreciação utilizadas são adequadas de acordo com a vida útil estimada dos itens.

11. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
Captação de operações financeiras	219.093	207.504
Financiamento para construção	140.830	159.400
Total dos empréstimos e financiamentos	359.923	366.904
Circulante	270.831	299.032
Não circulante	89.092	67.872

Os financiamentos para construção estão vinculados aos empreendimentos imobiliários. As taxas de juros variam entre 0,30% a 0,84% ao mês + CDI e foram oferecidos os próprios empreendimentos como garantias destes financiamentos para construção, além de avais dos acionistas.

As parcelas de longo prazo estão assim distribuídas no decorrer dos próximos exercícios:

Ano	Consolidado
2014	78.544
2015	10.548
Total	89.092

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Passivo Circulante:					
Empréstimos e financiamentos	11	-	-	270.831	299.032
Fornecedores	14	74	55	15.495	22.416
Obrigações trabalhistas e tributárias	12	237	241	59.239	64.824
Contas a pagar	-	-	-	19.390	-
Credores por imóveis compromissados	13	-	-		

JCVG PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 04.169.690/0001-68

12. Obrigações trabalhistas e tributárias (correntes e diferidas)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Obrigações trabalhistas (correntes)	-	241	26.937	30.313
Obrigações tributárias (correntes)	237	-	12.630	10.173
Obrigações tributárias (diferidas)	-	-	24.485	31.163
Total	237	241	64.052	71.649
Circulante	237	241	59.239	64.824
Não circulante	-	-	4.813	6.825

Composição das obrigações tributárias diferidas

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
PIS	2.517	2.903
COFINS	11.592	13.339
CSSL	3.597	5.449
IRPJ	6.779	9.472
Total	24.485	31.163
Circulante	20.218	24.338
Não circulante	4.267	6.825

Para as atividades de incorporação imobiliária, o imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Instrução Normativa SRF nº 84/79 (atividade de incorporação e venda de imóveis) permite que a Companhia realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado, é contabilizado um ativo ou passivo de imposto diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nestas demonstrações financeiras de acordo com as práticas mencionadas na Resolução nº 963/03, e o imposto corrente (pagável), de acordo com o regime de caixa.

13. Credores por imóveis compromissados

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
Companhia de Desenv. Habitacional do DF	-	336
Sebastião Valadares de Castro	2.200	2.200
Fazenda Martins	1.500	1.500
Paulo Octavio Investimentos Imobiliários Ltda.	-	3.000
TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília	10.131	7.190
MJ Construções e Incorporações Ltda.	-	3.500
Terreno SMHN Quadra 2 Bloco "B"	1.500	-
SQS 312 Sul - L'essence	4.203	-
JCGontijo 201 - Hotel das Nações	3.500	-
Outros contas a pagar	-	4.516
Total	23.034	22.242
Circulante	1.989	13.964
Não circulante	21.045	8.278

14. Adiantamento de clientes (permuta física)

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
Adiantamentos (permuta física)	82.563	82.293
Adiantamentos (antecipação de caixa)	-	11.182
Total geral de adiantamentos	82.563	93.475
Circulante	10.235	50.306
Não circulante	72.328	43.169

Adiantamentos de permutas físicas de imóveis

O saldo de adiantamentos (permuta física) refere-se ao empreendimento Finlândia Residencial, sendo 22% da fração ideal de unidades do futuro empreendimento imobiliário. Os valores de permutas foram registrados no momento da aprovação dos projetos e da definição do valor justo que foi avaliado pelo valor de venda das unidades permutadas. O saldo de adiantamentos do empreendimento Living Super Quadra Park Sul refere-se ao valor justo atribuído a 57 unidades autônomas, correspondente a 5% da área total construída. O saldo de adiantamentos do empreendimento L'Essence Sul refere-se ao valor justo atribuído a 18 unidades autônomas do empreendimento, correspondente a 50% da área total construída.

Adiantamentos contratos de câmbio

Os adiantamentos de contratos de câmbio estavam, exclusivamente, relacionados a adiantamento por conta de vendas realizadas no segmento de siderurgia e mineração, sendo que tais operações foram descontinuadas.

15. Transações com partes relacionadas

Ativos	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
JCGontijo	-	3.110	32.520	3.110
Beta Empreend. Imob. S/A	-	-	-	5.005
SCP Guarã - Sports Club	-	-	-	5.981
SCP Guarã II	294	289	294	289
SCP MBR - Executive Tower	-	-	-	5.592
SCP Taguatinga	-	-	-	1.157
Consórcio Santa Mônica	-	-	-	8.729
Advance Centro Clínico	-	-	-	7.502
Hy Brazil S/A	-	-	-	750
Atrium & Tao	-	-	-	863
Urbanizadora Paranozainho (b)	-	-	-	25.234
Mauá Emp. Bras. de Part. Estrut. Ltda. (a)	-	-	-	17.342
Outras contas correntes	61	4	2.188	4.067
Total de partes relacionadas	355	3.403	35.002	85.621

Passivos	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Atrium	-	155	-	155
JC Participações	-	-	8.891	-
Via Concessões	4.463	4.463	4.463	4.463
JCG Engenharia	5.964	-	-	-
SCP Rubem Participações	-	-	-	2.614
Sigma Emp. Imob. S/A	-	-	-	5.123
SPE Finlândia	-	-	-	3.918
Zeta Emp. Imob. S/A	-	-	-	2.396
JCVG Participações	-	-	-	5.610
ECAP Engenharia Ltda.	-	-	-	4.627
SCP CMT	-	-	-	1.767
Outras contas correntes	295	295	295	2.136
Total de partes relacionadas	10.722	4.913	13.649	32.809

(a) Os valores aportados na empresa Mauá Empresa Brasileira de Participação Estrutura Ltda. se referem a recursos investidos, para a aplicação na atividade de geração e distribuição de energia elétrica em fase de desenvolvimento.

(b) Os valores se referem a créditos originalmente da Atrium com a empresa UPSA, que a primeira ceu para a Desenvolve Desenvolvimento Urbano, mediante contrato de mútuo. Os valores se referem a investimentos na atividade imobiliária. Os registros de tais valores ainda se encontram com adiantamentos, tendo em vista que os atos societários, na data do balanço, ainda não foram arquivados na Junta Comercial do Estado.

As contas correntes com empresas ligadas relacionadas a empreendimentos imobiliários não possuem prazo de vencimento definido e não estão sendo remuneradas. A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. As origens e as aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

16. Resultado de vendas de imóveis a apropriar

A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos e normas descritas na Nota Explicativa nº 2.1 "Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis", para reconhecimento dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, oriundos dos empreendimentos efetivados, não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
Receita a apropriar	311.755	523.676
(-) Custo a apropriar	(196.775)	(337.412)
(=) Lucro bruto antes dos impostos	114.980	186.264

17. Provisões para demandas judiciais e administrativas

A Companhia está sujeita a contingências fiscais, legais, trabalhistas, cíveis e outras. Em bases periódicas, a Administração revisa o quadro de contingências conhecidas, avalia as possibilidades de prováveis perdas e ajusta a respectiva provisão, considerando os dados disponíveis nas datas de encerramento dos exercícios, como a natureza dos processos e a experiência histórica:

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
Tributário	8.092	4.429
Ações trabalhistas	5.444	4.865
Total	13.536	9.294

A Companhia possui processos em andamento no montante de R\$995 mil, os quais foram classificados pelos assessores jurídicos com probabilidade de êxito possível.

18. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2012, o capital social subscrito e integralizado era de R\$493.787 (em 2011 era de R\$493.787), dividido em 141.506.059 ações (em 2010 dividido em 142.842.866 ações) ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em 30 de novembro de 2010, os acionistas realizaram o aumento de capital no montante de R\$314.489 por meio da integralização de adiantamentos para aumento de capital, reserva legal e reserva de lucros retidos. Em 29 de dezembro de 2010, os acionistas aprovaram a cisão parcial do capital social de R\$27.902, sendo o acervo líquido cindido referente a ações de companhias que atuam no segmento de siderurgia e mineração, encerrando a participação da JCVG Participações S/A neste segmento de negócio.

Destinações - Reserva legal e dividendos

A reserva legal será constituída na base de 5% do lucro líquido de cada exercício, deixando a sua constituição de ser obrigatória quando o seu valor atingir a 20% do capital social. Do lucro líquido após a reserva legal, será destinado 25% a título de dividendos mínimos obrigatórios.

19. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

Em atendimento à Deliberação CVM nº 566 de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o pronunciamento técnico CPC 14, e à Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas efetuarão uma avaliação de seus instrumentos financeiros descritos a seguir:

Gerenciamento de risco

A Companhia e suas controladas possuem operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros. A administração destes riscos é efetuada por meio da definição de estratégias, estabelecimento de sistema de controles e determinação de limite de operação.

Risco de crédito e de realização

Estes riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente, há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e os tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

As contas de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras), saldo a receber de clientes e empréstimos e financiamentos são considerados instrumentos financeiros, cujos valores de mercado são coincidentes com os saldos contábeis e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração.

Os financiamentos que possuímos estão na média praticada atualmente pelo mercado e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 31 de dezembro de 2012 corresponde aos valores efetivos de liquidação.

Em 31 de dezembro de 2012 não existiam instrumentos derivativos a serem reconhecidos a valor justo nas demonstrações financeiras.

Risco de taxa de juros

Os resultados da Companhia e suas controladas estão suscetíveis a variações e taxas de juros incidentes sobre as operações de dívidas com taxas de juros variáveis, principalmente o CDI. As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota Explicativa nº 8. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos, incidem juros de 12% ano, apropriado "pro rata temporis".

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e suas controladas é monitorado pelas áreas de gestão, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

20. Receita líquida

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
Receita faturada	796.739	827.272
(-) Impostos incidentes	(37.359)	(35.109)
Receita líquida	759.380	792.163

21. Custos de produtos e serviços

Descrição	Consolidado	
	31/12/12	31/12/11
Material aplicado	(112.717)	(191.296)
Serviços de terceiros	(162.102)	(218.131)
Operações de maq. e equipamentos	(23.624)	(36.041)
Custos e despesas gerais	(39.188)	(9.870)
Salários e benefícios a empregados	(123.538)	(43.628)
Encargos sobre mão de obra	(36.034)	(23.111)
Custos e despesas tributárias	(1.491)	(5.529)
Custos de incorporações	(409)	(694)
Total	(499.103)	(525.300)

22. Despesas gerais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Serviços de terceiros	-	-	(30.695)	(9.510)
Despesas aluguel de máquinas e equipamentos	-	-	(1.305)	(1.851)
Despesas gerais	-	(1)	(23.022)	(6.370)
Salários e benefícios a empregados	-	-	(20.946)	(24.147)
Encargos sobre salários e benefícios	-	-	(7.620)	(7.686)
Total	-	(1)	(83.588)	(49.564)

23. Despesas comerciais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Anúncio, propaganda e publicidade	-	(40)	(8.601)	(5.504)
Comissões e corretagens	-	-	(7.039)	(3.331)
Promoções e eventos	-	-	(193)	(123)
Despesas com stand de vendas	-	-	(141)	(89)
Patrocínio	-	-	(97)	(61)
Total	-	(40)	(16.071)	(9.108)

24. Despesas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Despesas financeiras - juros	(7.261)	(12)	(14.859)	(3.594)
Juros	-	-	(4.094)	(3.541)
Juros de financiamento SFH	-	-	(23.308)	(11.481)
Juros de financiamento capital de giro	-	-	(38.916)	(33.207)
Total	(7.261)	(12)	(81.177)	(51.823)

25. Receitas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/12	31/12/11	31/12/12	31/12/11
Juros	3.660	6.595	4.728	8.421
Multas	-	-	4.248	987
Multas sobre distratos	-	-	9.647	2.243
Varição monetária - Pós-chave	-	-	16.899	3.928
Juros contratuais - Pós-chave	-	-	10.663	2.479
Juros de resultado - Pós-chave	-	-	1.007	234
Total	3.660	6.595	47.192	18.292

26. Seguros

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades. As premissas de riscos adotados, dada à natureza e sua peculiaridade, não foram auditadas por nossos auditores independentes.

27. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

Em atendimento à Deliberação CVM nº 566 de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 14, e à Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas efetuarão uma avaliação de seus instrumentos financeiros descritos a seguir:

Gerenciamento de risco

A Companhia e suas controladas possuem operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros. A Administração destes riscos é efetuada por meio da definição de estratégias, estabelecimento de sistema de controles e determinação de limite de operação.

Risco de crédito e de realização

Estes riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente, há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e os tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

As contas de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras), saldo a receber de clientes e empréstimos e financiamentos são considerados instrumentos financeiros, cujos valores de mercado são coincidentes com os saldos contábeis e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração.

Os financiamentos que possuímos estão na média praticada atualmente pelo mercado e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 31 de dezembro de 2012 corresponde aos valores efetivos de liquidação.

Em 31 de dezembro de 2012 não existiam instrumentos derivativos a serem reconhecidos a valor justo nas demonstrações financeiras.

José Celso Valadares Gontijo - Diretor; Ana Maria Baeta Valadares Gontijo - Diretora. Carlos Cesar da Silva Dutra - Contador - CRC/DF 011081/O-6.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas da **JCVG Participações S.A.** São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da JCVG Participações S/A ("Companhia") identificadas como controladora e consolidada, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, demonstrações do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração destas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre estas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Estas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nesta avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia destes controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem

como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações financeiras

Determinados investimentos indiretos realizados pelas controladas JC Participações S/A e Atrium Empreendimentos Imobiliários S/A, registrados pelo método de equivalência patrimonial, estão registrados por R\$29.613 mil no balan