

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração tem a satisfação de submeter à vossa apreciação as Demonstrações Financeiras da companhia José Celso Gontijo Engenharia S/A, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014 (Em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014 (Em milhares de reais)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Passivo Circulante	Notas	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014			2015	2014	2015	2014
Circulante											
Caixa e equivalentes de caixa	3	14.208	4.012	17.623	7.141	Emprestimos e financiamentos	9	137.829	117.711	174.498	132.118
Contas a receber	4	59.980	78.405	122.022	160.572	Fornecedores	-	20.143	16.532	25.081	17.846
Imóveis destinados à venda	5	202.091	190.089	317.425	290.935	Obrigações fiscais	10	50.493	37.353	65.491	51.952
Creditos diversos	6	9.330	5.342	11.235	8.686	Contas a pagar	11	5.308	3.065	10.748	10.930
Total do ativo circulante		285.609	277.848	468.305	467.334	Credores por imóveis	12	6.810	8.172	6.810	8.172
Não circulante						Adiantamentos de clientes					3.186
Imóveis destinados à venda	5	21.267	21.267	21.267	21.267	Total do passivo circulante		220.583	182.833	262.626	223.954
Partes relacionadas	13	241.125	270.698	241.841	197.647	Não circulante:					
Investimentos	7	252.643	167.252	169.354	120.199	Emprestimos e financiamentos	9	49.071	67.318	63.410	113.774
Imobilizado	8	8.066	8.357	8.554	8.988	Partes relacionadas	13	44.422	27.804	44.309	8.130
Total do ativo não circulante		523.101	467.574	441.016	348.101	Credores por imóveis	11	38.078	38.078	41.578	41.578
Total do ativo		808.710	745.422	909.321	815.435	Adiantamentos de clientes	12	16.415	-	16.415	-
						Provisões para demandas judiciais	15	4.829	4.829	4.829	4.829
						Total do passivo não circulante		152.815	138.029	190.541	168.311
						Total do passivo e patrimônio líquido		808.710	745.422	909.321	815.435

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Descrição	Notas	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
Receita líquida	17	300.816	337.308	318.489	395.509
(-) Custo dos imóveis	18	(199.940)	(241.708)	(230.540)	(285.578)
(-) Despesas operacionais		101.176	95.600	87.949	109.931
Despesas gerais e administrativas	19	(26.906)	(33.953)	(32.066)	(39.182)
Despesas com comercialização	20	(9.541)	(12.294)	(11.616)	(15.383)
Outras receitas operacionais	-	(936)	5.743	(936)	5.743
Equivalência patrimonial	7	(2.152)	20.120	24.422	14.230
Lucro antes das despesas e receitas financeiras		(39.535)	(20.384)	(20.196)	(34.592)
Despesas financeiras	21	61.841	75.216	67.753	75.339
Receitas financeiras	22	(49.239)	(39.247)	(60.308)	(48.784)
Resultado antes das provisões tributárias		(26.933)	(84.415)	(113.751)	(108.037)
(-) Resultado antes das provisões tributárias		15.103	45.269	15.385	47.042
(-) Contribuição social		(1.571)	(1.729)	(1.751)	(2.106)
(-) Provisão Imposto de renda		(2.780)	(2.880)	(3.111)	(3.574)
(-) Lucro líquido do exercício		10.752	40.660	10.523	41.362
Participação de não controladores		-	-	(229)	702
Participação dos controladores		10.752	40.660	10.523	40.660
Lucro líquido por ação (em reais)		0,2308	0,8729	0,2308	0,8729

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014 (Em milhares de reais)

Descrição	Notas	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
Lucro líquido do exercício		10.752	40.660	10.523	41.362
Outros resultados abrangentes:					
Resultado abrangente do exercício		10.752	40.660	10.523	41.362

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014 (Em milhares de reais)

Descrição	Notas	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
Fluxo de caixa das atividades operacionais		10.752	40.660	10.752	40.660
Lucro líquido do exercício		10.752	40.660	10.752	40.660
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:					
Depreciação e amortização		366	332	506	483
Provisões para demandas judiciais		-	(5.743)	-	(5.743)
Resultado da equivalência patrimonial		2.152	(20.120)	(24.422)	(14.230)
Encargos financeiros		49.259	39.247	60.308	48.784
Varições nos ativos e passivos		62.259	54.376	47.144	69.954
Diminuição (aumento) nas contas de ativos		18.424	(13.932)	38.550	15.872
Contas a receber		(12.001)	(59.094)	(26.490)	(45.132)
Imóveis destinados à venda		(3.989)	3.686	(2.549)	4.613
Creditos diversos		29.572	(187.914)	(44.194)	(144.645)
Aumento (diminuição) nas contas de passivos		3.613	3.151	7.236	1.991
Fornecedores		13.138	24.059	13.539	25.763
Contas a pagar		2.244	1.143	68	4.718
Credores por imóveis		(1.362)	44.750	(1.362)	42.682
Adiantamento de clientes		16.415	-	13.229	(6.227)
Débitos com partes relacionadas		16.618	(14.005)	36.179	(37.611)
Caixa e equivalentes de caixa líquidas operacionais geradas		145.201	(143.780)	81.350	(68.022)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		(87.543)	107.477	(24.733)	40.186
Retorno de investimentos		(75)	(38)	(72)	(69)
Adições líquidas de imobilizado e investimentos		(87.618)	107.439	(24.805)	40.117
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		(47.387)	(78.048)	(48.293)	(82.608)
Pagamentos líquidas de empréstimos		(47.387)	(78.048)	(48.293)	(82.608)
Fluxo de caixa das atividades com acionistas		-	(4.425)	-	184.815
Aumento de capital		-	-	2.230	(3.888)
Participação de não controladores		-	-	-	(72.890)
Distribuição de lucros		-	-	-	10.196
Varição líquida no exercício		10.196	10.196	10.482	(2.476)
Caixa e equivalentes no início do exercício		4.012	6.476	7.141	9.617
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		14.208	4.012	17.623	7.141

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Descrição	Notas	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
Reserva legal		24.248	7.185	24.248	7.185
Lucros retidos		-	-	-	-
Lucros acumulados		-	-	-	-
Total dos controladores		24.248	7.185	24.248	7.185
Participação de não controladores		-	-	-	-
Total		24.248	7.185	24.248	7.185

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014 (Em milhares de reais)

Descrição	Notas	Reservas de Lucros		Total dos controladores	Participação de não controladores	Total
		Reserva legal	Lucros retidos			
Saldos em 31 de dezembro de 2013		201.000	7.185	208.185	184.815	393.000
Aumento de capital	16	192.000	(7.185)	184.815	702	185.517
Lucro líquido do exercício		-	-	40.660	-	40.660
Constituição de reserva legal	16	-	2.033	(2.033)	-	-
Distribuição de dividendos	16	-	(34.263)	(34.263)	(3.888)	(38.151)
Saldos em 31 de dezembro de 2014		393.000	5.279	424.560	(1.390)	423.170
Aumento de capital	16	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	10.752	(229)	10.523
Constituição de reserva legal	16	-	538	(538)	-	-
Distribuição de dividendos	16	-	(10.214)	(10.214)	2.459	2.245
Saldos em 31 de dezembro de 2015		393.000	26.819	435.312	840	436.152

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014 (Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A Companhia tem por objetivos sociais a construção civil e quaisquer serviços de engenharia civil, como projetos e orçamentos, cálculos, terraplanagem, urbanização, saneamento básico, rodoviários e pavimentação, a compra e venda, incorporação e administração de imóveis, exploração, locação e arrendamento de imóveis próprios e de terceiros, promoção e execução de loteamentos de terrenos urbanos ou rurais e a participação em empreendimentos imobiliários, como também, poderá participar como sócia ou acionista de outras empresas, inclusive, de consórcios.

2. Principais Práticas e Políticas Contábeis

As demonstrações financeiras individuais, identificadas como "Controladora" foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas. As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC, referendados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

2.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

2.2. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia, e das controladas. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

a) Empresas controladas

O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

b) Empresas controladas em conjunto

A Companhia mantém participação compartilhada nas sociedades, nas quais os contratos ou estatutos sociais e ou acordos estabeleçam controle conjunto com outros quotistas ou acionistas. A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

2.3. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia são apresentadas em milhares de reais, sendo a sua moeda funcional o Real (R\$).

2.4. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos: a preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas: as principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das demonstrações financeiras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

• **Custos orçários:** são regularmente revisados, conforme a evolução das obras e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado;

• **Tributos e demandas administrativas ou judiciais:** a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto estão sujeitas no curso normal de seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas controladas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado final. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão. A Companhia e suas controladas estão sujeitas à fiscalização por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que estas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, tampouco, que estas autuações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos processos administrativos ou judiciais.

• **Valor justo de instrumentos financeiros:** quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

• **Avaliação do valor recuperável de ativos ("Impairment test"):** a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável em seus ativos não financeiros. Quando essas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os principais grupos de contas sujeitas à avaliação de recuperabilidade são: imóveis a comercializar, investimentos, imobilizado e intangível. Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado. Em 31 de dezembro de 2015, não foram identificados indicadores de perda de valores dos ativos tangíveis e intangíveis da Companhia e suas controladas e controladas em conjunto.

2.5. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente reconhecidos pelo valor justo líquido dos custos diretamente atribuíveis, a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem, principalmente, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber, títulos a receber, partes relacionadas, empréstimos e financiamentos, fornecedores, terrenos a pagar e contas a pagar. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descritos a seguir:

• **Empréstimos e recebíveis:** são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos e determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou "prêmio" na aquisição e taxas ou custos incorridos.

• **Instrumentos financeiros ao custo amortizado:** Apresentados ao custo amortizado, inicialmente avaliados individualmente se existe evidência clara de perda por redução ao valor recuperável de cada instrumento financeiro que individualmente ou em conjunto sejam significativos. Se a Administração concluir que não existe evidência de perda por redução ao valor recuperável para um ativo financeiro individualmente avaliado, quer significativo ou não, o ativo é incluído em um grupo de ativos financeiros com características de risco de crédito semelhantes e é avaliado em conjunto em relação à perda por redução ao valor recuperável. Ativos que são avaliados individualmente para fins de perda por redução ao valor recuperável e para os quais uma perda por redução ao valor recuperável seja, ou continue a ser, reconhecida não são incluídos em uma avaliação conjunta de perda por redução ao valor recuperável.

• **Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Administração tiver evidência clara de perda por redução ao valor recuperável de cada instrumento financeiro com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos.

• **Ativos e Passivos financeiros**
Ativos financeiros são classificados pelo valor justo por meio do resultado, recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acres

9. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Captação de operações financeiras	155.818	159.144	155.818	159.144
Financiamento para construção	31.082	25.885	102.090	86.748
Total dos empréstimos e financiamentos	186.900	185.029	257.908	245.892
Circulante	137.829	117.711	174.498	132.118
Não circulante	49.071	67.318	83.410	113.774

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.

Cronograma de vencimento dos empréstimos:

Ano	Controladora	Consolidado
2016	101.415	122.418
2017	28.891	57.566
2018 acima	56.594	77.924
Total	186.900	257.908

10. Obrigações fiscais (correntes e diferidas)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Obrigações trabalhistas (correntes)	27.520	23.325	29.313	25.624
Obrigações tributárias (correntes)	20.431	10.259	30.673	18.624
Obrigações tributárias (diferidas)	2.542	3.769	5.505	7.704
Total	50.493	37.353	65.491	51.952
Circulante	50.493	37.353	65.491	51.952
Não circulante	-	-	-	-

Composição das obrigações tributárias diferidas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
PIS	241	353	519	724
COFINS	1.112	1.634	2.398	3.346
CSLL	413	616	898	1.258
IRPJ	776	1.166	1.690	2.376
Total	2.542	3.769	5.505	7.704
Circulante	2.542	3.769	5.505	7.704
Não circulante	-	-	-	-

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.

11. Credores por imóveis

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
SQS 312 Sul - L'essence	-	-	3.500	3.500
Projeção Noroeste J e K	15.663	17.025	15.663	17.025
Unidades Ion Escritórios Inteligentes	29.225	29.225	29.225	29.225
Total de credores por compra de imóveis	44.888	46.250	48.388	49.750
Circulante	6.810	8.172	6.810	8.172
Não circulante	38.078	38.078	41.578	41.578

O saldo a pagar das Projeções Noroeste J/K foram adquiridos com 30% de sinal e o saldo em 35 parcelas financiadas pelo sistema SAC de amortização, acrescidos de juros nominais de 0,80% ao mês. As Unidades do ION Escritórios foram adquiridas com 10% de sinal e o restante em parcela única do exercício de 2016.

12. Adiantamento de clientes (permuta física e financeiro)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Morar Bem - Riacho	16.415	-	16.415	-
Total geral de adiantamentos	16.415	-	16.415	-
Circulante	16.415	-	16.415	-
Não circulante	-	-	-	-

13. Transações com partes relacionadas

Ativo	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Advance Centro Clínico Sul	9.755	8.734	9.755	8.734
Empresa Alvorada de Hotéis	-	-	-	11.124
JCGontijo Guará II Empreendimentos	-	7.214	-	-
Onix Empreendimentos Imobiliários S/A	2.123	4.403	2.123	4.403
JCGontijo Engenharia S/A - SCP GUARA	5.754	3.501	5.754	3.501
JCGontijo Engenharia S/A - SCP MBR	9.772	9.776	9.772	9.776
JCGontijo Engenharia S/A - SCP TAGUA	6.496	5.912	6.496	5.912
JCGontijo Engenharia S/A - SCP UPPER	-	4.611	-	4.611
JCGontijo Engenharia S/A - STA MONICA	9.041	8.871	9.041	8.871
JCGontijo 202 Empreendimentos	-	20.275	-	-
Zeta Empreendimentos Imobiliários S/A	386	38.635	386	-
JCGontijo 207 Empreendimentos	-	7.814	-	-
JCGontijo 208 Empreendimentos	-	6.958	-	-
Ipê Amarelo Empreendimentos	12.522	11.711	12.522	11.711
Desenvolve Participações Ltda	106.807	104.016	106.807	104.016
JCVG Participações S/A	49.058	17.282	49.058	17.282
Desenvolve Investimentos e Participações Ltda.	9.637	4.062	9.637	4.062
Life resorts	5.045	-	5.045	-
Melhoramento Urbanizadora e Incorporar.	7.819	-	7.819	-
Outros valores	6.910	6.923	7.626	3.644
Total ativo	241.125	270.698	241.841	197.647

O crédito a receber da Desenvolve Participações Ltda. foi destinado para essa coligada e investiu os recursos no Empreendimento Imobiliário Urbanizadora Paranoazinho S/A, que tem por objetivo específico a urbanização da "Fazenda Paranoazinho" que possui uma área total de aproximadamente 1.600 hectares. Por se tratar de terra oriunda de herança, a respectiva fazenda foi adquirida por terceiros e adjudicados por sentença de sobrepartilha, transitada em julgada em 27 de janeiro de 2010, com o percentual equivalente a 98,43% das áreas de terreno, bens e direitos da "Fazenda Paranoazinho", excluídas dessas áreas aquelas inseridas no processo de usucupadas. O percentual remanescente de 1,57% das áreas do terreno foi conferido, também em pagamento de cessão de direitos hereditários.

Desta forma, a Companhia, por meio de instrumentos particulares de compra e venda, adquiriu substancialmente os direitos sobre o terreno, bens e direitos junto de terceiros, bem como o direito de todos os herdeiros.

Passivo	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Cyrela RJZ	3.168	2.115	1.360	2.115
JCGontijo Engenharia S/A - SCP RUBEM	-	2.205	2.205	2.205
JCGontijo Engenharia S/A - SQS 312 Sul	-	17.196	-	-
Beta Empreendimentos Imobiliários S/A	35.941	1.202	35.941	-
Ecap Incorporações Construções	-	3.810	-	3.810
Outras contas	5.313	1.276	4.803	-
Total passivo	44.422	27.804	44.309	8.130

As contas correntes com empresas ligadas 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 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.

14. Resultado de vendas de imóveis a apropriar

A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos e normas descritas na Nota Explicativa nº 2.14 "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	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Receitas a apropriar	89.144	211.450	103.644	238.991
(-) Custo a apropriar	(61.522)	(120.214)	(62.350)	(129.878)
(=) Lucro bruto antes	27.622	91.236	41.294	109.113

15. Provisões para demandas judiciais e administrativas

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas 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. Nessa 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 desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da

16. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2014, o capital social subscrito e integralizado era de R\$ 393.000 (em 2013 R\$201.000), dividido em 46.581.188 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

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.

17. Receita líquida

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Receita de imóveis	289.678	334.900	307.389	393.752
Receita de prestação de serviços	15.212	5.988	15.575	6.424
(-) Impostos incidentes	(4.074)	(3.580)	(4.475)	(4.667)
Receita líquida	300.816	337.308	318.489	395.509

18. Custo dos imóveis

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Material aplicado	(72.702)	(92.436)	(83.955)	(108.412)
Serviços de terceiros	(82.900)	(93.280)	(95.731)	(111.497)
Operações de maq. e equipamentos	(13.697)	(17.415)	(15.817)	(20.425)
Custos e despesas gerais	(3.751)	(4.769)	(4.332)	(5.594)
Salários e benefícios a empregados	(16.580)	(21.081)	(19.147)	(24.725)
Encargos sobre mão de obra	(8.784)	(11.168)	(10.143)	(13.098)
Custos e despesas tributárias	(961)	(1.222)	(1.110)	(1.434)
Custos de incorporações	(264)	(337)	(305)	(393)
Total	(199.640)	(241.708)	(230.540)	(285.578)

19. Despesas gerais e administrativas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Serviços de terceiros	(10.391)	(13.113)	(12.384)	(15.132)
Despesas aluguel de máquinas e equipamentos	(601)	(758)	(716)	(875)
Despesas gerais	(6.451)	(8.140)	(7.688)	(9.394)
Salários e benefícios a empregados	(6.527)	(8.237)	(7.779)	(9.505)
Encargos sobre salários e benefícios	(2.936)	(3.705)	(3.499)	(4.276)
Total	(26.906)	(33.953)	(32.066)	(39.182)

20. Despesas com comercialização

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Anúncio, propaganda e publicidade	(7.202)	(11.108)	(7.931)	(5.997)
Comissões e corretagens	(1.508)	(875)	(2.127)	(4.908)
Promoções e eventos	(661)	(247)	(1.323)	(4.410)
Patrocínio	(170)	(64)	(235)	(68)
Total	(9.541)	(12.294)	(11.616)	(15.383)

21. Despesas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Despesas financeiras - bancos	(2.384)	(1.601)	(3.604)	(2.859)
Juros	(7.881)	(2.965)	(8.112)	(3.583)
Juros de financiamento SFH	-	(3.751)	(9.572)	(11.392)
Juros de financiamento capital	(38.994)	(30.930)	(39.202)	(30.950)
Total	(49.259)	(39.247)	(60.308)	(48.784)

22. Receitas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Juros	56	190	126	327
Multas	128	436	782	2.017
Multas sobre distratos	221	757	1.775	4.580
Varição monetária - Pós-chave	1.338	4.573	3.110	8.023
Juros contratuais - Pós-chave	946	3.235	1.962	5.063
Juros de resultado - Pós-chave	32	109	185	477
Total	2.721	9.300	7.940	20.487

23. 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 a natureza e sua peculiaridade, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

DIRETORIA

José Celso Valadares Gontijo
Diretor

Miriam Percia de Azevedo Mello
Diretora

CONTADOR

Carlos César da Silva Dutra
CRC/DF 011081/O-6

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Acionistas da
José Celso Gontijo Engenharia S.A.
Brasília - DF

Examinamos as demonstrações financeiras da José Celso Gontijo Engenharia S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado e 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 dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de 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 essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas 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. Nessa 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 desses 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 contábeis tomadas em conjunto.

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da José Celso Gontijo Engenharia S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 29 de abril de 2016.

Rengi Trevor
Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP031.172/O-1

Marcos Roberto Evangelista
Contador CRC 1SP218.803/O-5