

**JC GONTIJO GUARA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**

CNPJ Nº 10.585.593/0001-59

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração tem a satisfação de submeterá vossa apreciação às Demonstrações Financeiras da Companhia **JCGONTIJO GUARA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA.**, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
em 31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em Milhares de Reais)

ATIVO	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
	31/12/12	31/12/11
<b>Ativo circulante:</b>		
Disponibilidades	2.431	1.088
Contas a receber de clientes	113.755	27.763
Imóveis destinados a venda	25.094	19.598
Créditos diversos	1.626	1.142
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>142.906</b>	<b>49.591</b>
<b>Ativo não circulante:</b>		
Contas a receber de clientes	-	20.855
Partes relacionadas	14.600	1.165
	14.600	22.020
Imobilizado líquido	434	384
	434	384
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>15.034</b>	<b>22.404</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>157.940</b>	<b>71.995</b>
<b>Passivo circulante:</b>		
Empréstimos e financiamentos	44.369	-
Fornecedores	3.550	2.099
Obrigações trabalhistas e tributárias	11.370	3.964
Contas a pagar	1.744	970
Cretores por imóveis compromissados	-	335
Adiantamentos de clientes	5.317	8.728
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>66.350</b>	<b>16.096</b>
<b>Passivo não circulante:</b>		
Empréstimos e financiamentos	4.041	13.990
Partes relacionadas	633	380
Obrigações tributárias diferidas	(1.786)	1.155
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>2.888</b>	<b>15.524</b>
<b>Patrimônio líquido:</b>		
Capital social	1	1
Adiantamento para futuro aumento de capital	87.253	38.980
Reserva legal	24.691	24.691
Lucros acumulados	(23.243)	(23.298)
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>88.702</b>	<b>40.374</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>157.940</b>	<b>71.995</b>

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO FINDO**  
em 31 de dezembro 2012 e 2011 - (Em Milhares de Reais)

	Capital social	AFAC	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
			Reserva legal	Lucros retidos		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>1.142</u>	<u>(1.292)</u>	<u>1.544</u>	<u>1.394</u>
Aumento de capital	-	87.253	-	-	-	87.253
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	27.044	27.044
Constituição de reserva legal	-	-	1.352	-	(1.352)	-
Distribuição de lucros	-	-	-	-	(26.989)	(26.989)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2012</b>	<u>1</u>	<u>87.253</u>	<u>2.494</u>	<u>(1.292)</u>	<u>247</u>	<u>88.702</u>

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA FINDO**  
em 31 de dezembro de 2012 e 2011  
(Em Milhares de Reais)

	31/12/12	31/12/11
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro líquido do período	27.044	10.213
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>		
Encargos financeiros sobre financiamentos	9.622	1.028
	36.666	11.241
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
<b>Diminuição (aumento) nas contas de ativos</b>		
Diminuição de contas a receber	(65.137)	(16.598)
Diminuição (aumento) de imóveis destinados à venda	(5.496)	(1.652)
Diminuição (aumento) de créditos diversos	(483)	(616)
(Aumento) de créditos com partes relacionadas	(13.435)	(45)
<b>Aumento (diminuição) nas contas de passivos</b>		
(Diminuição) aumento de fornecedores	1.452	1.129
Aumento (diminuição) de obrigações trab e trib	4.465	1.151
Aumento (diminuição) de contas a pagar	774	797
(Diminuição) aumento de credores por compra de imóveis	(336)	(16.446)
(Diminuição) aumento de adiantamento de clientes	(3.411)	5.206
Aumento de débitos com com partes relacionadas	(38.727)	38.318
<b>Disponibilidades líquidas operacionais geradas</b>	<b>(83.668)</b>	<b>22.485</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Adições líquidas no ativo permanente	(51)	(6)
	(51)	(6)
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Captações líquidas de empréstimos e financiamentos	24.798	9.993
	24.798	9.993
<b>Fluxo de caixa das operações com acionistas</b>		
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento	87.253	(17.516)
Distribuição de lucros	(26.989)	(15.922)
	60.264	(33.438)
<b>Disponibilidades líquidas geradas pelos financiamentos</b>	<b>1.343</b>	<b>(966)</b>
Varição líquida no período	1.343	(966)
Disponibilidades no início do período	1.088	2.054
<b>Disponibilidades no final do período</b>	<b>2.431</b>	<b>1.088</b>

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS INDIVIDUAIS**  
findo em 31 de dezembro de 2012 e 2011  
(Em Milhares de Reais)

	31/12/12	31/12/11
(=) Receita líquida	103.643	31.014
(-) Custo dos imóveis	(64.050)	(18.848)
(=) Lucro Bruto	39.593	12.166
(-) Despesas operacionais		
Despesas gerais e administrativas	(36)	(5)
Despesas com comercialização	(1.490)	(326)
Despesas financeiras	(9.622)	(1.028)
Receitas financeiras	1.166	354
Outras receitas (despesas) operacionais	-	2
(=) Resultado operacional	29.611	11.163
(-) Contribuição social	(900)	(325)
(-) Provisão Imposto de renda	(1.667)	(625)
(=) Lucro líquido do exercício	27.044	10.213

**DIRETORIA**

**JOSE CELSO VALADARES GONTIJO**  
Presidente/Acionista

**CONTADOR**

**CARLOS CESAR DA SILVA DUTRA**  
CRC/DF 011081/O-6