



JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S/A

CNPJ nº 77.591.402/0001-32

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2018

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM		
Em 31.12.2018		
Período 01.01.2018 a 31.12.2018 e 2017		
	2018	2017
ATIVO		
ATIVO CIRCULANTE	432.045.704,71	327.504.042,58
Caixa e Equivalentes	6.479.966,30	7.509.285,24
Contas a Receber	156.626.974,81	51.577.609,84
Estoques	268.935.763,60	266.597.972,87
Despesas pagas Antecipadamente	3.000,00	1.849.174,63
NÃO CIRCULANTE	214.485.186,22	184.352.098,59
Realizável em Longo Prazo	53.054.759,11	51.658.326,69
Depósitos e Cauções	210.558,47	85.709,38
Investimentos	96.537.922,26	67.210.920,54
Imobilizado	73.185.775,97	72.941.403,31
(-) Depreciações Acumuladas	-9.532.884,41	-8.394.907,95
Intangível	1.040.179,06	861.770,86
(-) Amortizações Acumuladas	-11.124,24	-11.124,24
TOTAL DO ATIVO	646.530.890,93	511.856.141,17

	2018	2017
PASSIVO		
PASSIVO CIRCULANTE	167.318.104,38	95.598.963,65
Fornecedores	8.453.438,73	9.840.387,29
Empréstimos e Financiamentos	55.818.566,80	29.133.327,95
Obrigações Fiscais	16.556.289,23	680.951,69
Obrigações Sociais	1.814.397,94	10.325.491,18
Outras Obrigações	84.875.432,18	45.618.806,54
NÃO CIRCULANTE	163.811.054,67	40.829.618,29
Exigível em Longo Prazo	80.145.153,16	4.413.011,05
Outras Contas	3.518.502,59	5.469.760,12
Empréstimos e Financiamentos	80.147.398,92	30.946.847,12
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	315.401.731,88	375.427.559,23
Capital Social	39.370.100,00	39.340.000,00
Reservas de Capital	1.931,53	1.931,53
Lucros Acumulados	16.996.573,24	83.926.825,82
Resultado do Exercício	5.663.614,55	70.825.553,00
Ajuste de Exercícios Anteriores	71.875.113,09	-161.150,59
Ajuste de Avaliação Patrimonial	181.494.399,47	181.494.399,47
TOTAL DO PASSIVO	646.530.890,93	511.856.141,17

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
Em 31.12.2018		
Período 01.01.2018 a 31.12.2018 e 2017		
Em R\$ 1	31/12/2018	31/12/2017
1. RECEITAS	249.551.086	485.248.181,72
1.1 Receita de Vendas	7.023.957,65	5.222.370,68
1.2 Receita de Aluguéis	490.885,70	517.220,73
1.3 Receita de Serviços	173.940.255,20	466.165.528,51
1.4 Receita Não Operacional	68.095.987,75	14.074.452,08
1.5 Deduções	0,00	(731.390,28)
2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(174.712.692)	(336.773.774)
2.1 Custos de Vendas	(6.838.424,67)	(3.750.279,15)
2.2 Custos de Obras	(30.490.106,31)	(93.688.441,84)
2.3 Custos de Serviços	(122.682.355,07)	(228.362.914,60)
2.4 Custos Administrativo	(1.747.503,84)	(2.034.778,26)
2.5 Energia, Serviços de Terceiros e Outras Despesas Operacionais	(12.954.302,45)	(8.937.359,91)
3. RETENÇÕES	1.507.551	(1.947.864)
3.1 Depreciação e Amortização	1.507.551	(1.947.864)
4. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	76.345.945	146.526.544,21
5. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	1.845.941	974.410,03
5.1 Receitas Financeiras	1.845.941	974.410,03
6. VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	78.191.886	147.500.954,24
7. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	78.191.886	147.500.954,24
7.1 Pessoal e Encargos	28.059.705	31.232.544,55
7.2 Impostos, Taxas e Contribuições	14.002.403	32.068.009,79
7.3 Despesas Financeiras e Aluguéis	30.466.163	13.374.846,90
7.5 Superávit do Exercício	5.663.615	70.825.553,00

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE		
Em 31.12.2018		
Período 01.01.2018 a 31.12.2018 e 2017		
	2018	2017
Lucro Líquido do Exercício	5.663.614,55	70.825.553,00
Outros Resultados Abrangentes	-	-
Resultado Abrangente total do Exercício	5.663.614,55	70.825.553,00

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Em 31.12.2018						
Período 01.01.2018 a 31.12.2018 e 2017						
	DMPL	Capital social	Lucros Acumulados	Reservas	Ações em Tesouraria	Ajuste de Avaliação Patrimonial
31.12.2015		40.000.000,00	33.314.262,27	1.931,53	-3.740.000,00	181.863.974,07
Lucro do Exercício			59.502.265,78			59.502.265,78
Ajuste Ex Anterior			-609.702,23			-609.702,23
Ajuste Avaliação Patrimonial						-369.574,60
Ações em Tesouraria				3.740.000,00		3.740.000,00
31.12.2016		40.000.000,00	92.206.825,82	1.931,53	0,00	181.494.399,47
Lucro do Exercício			70.825.553,00			70.825.553,00
Ajuste Ex Anterior			-161.150,59			-161.150,59
Ajuste Avaliação Patrimonial						0,00
Ações em Tesouraria						0,00
Capital a Integralizar		-660.000,00				-660.000,00
Resultado do Exercício			-8.280.000,00			-8.280.000,00
31.12.2017		39.340.000,00	154.591.228,23	1.931,53	0,00	181.494.399,47
Lucro do Exercício			5.663.614,55			5.663.614,55
Ajuste Ex Anterior			-71.713.962,50			-71.713.962,50
Ajuste Avaliação Patrimonial						-
Ações em Tesouraria						-
Capital a Integralizar		30.100,00				30.100,00
Resultado do Exercício			5.994.420,60			5.994.420,60
31.12.2018		39.370.100,00	94.535.300,88	1.931,53	0,00	181.494.399,47

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 (Em unidade de Reais)

NOTA 1 - INFORMAÇÕES GERAIS
Em 01 de março de 2013 a Administração realizou uma Assembleia visando a Constituição de Sociedade Anônima por transformação de Sociedade Limitada. A ata correspondente foi registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 41300086885 em 22/03/2013. A partir de então passou a usar o nome comercial de **JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S/A**.
CONTEXTO OPERACIONAL
A **JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S/A** é uma Companhia fechada e está registrada no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 77.591.402/0001-32, com sede em Curitiba (PR), na Avenida Sete de Setembro, nº 4698, 22º andar do Edifício Batel Office Tower, bairro Batel.
A **JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S/A** tem por objeto social a atividade da construção civil, serviços de engenharia civil, elétrica, e mecânica, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção, compra e venda de imóveis, administração e locação de bens de terceiros e shopping centers, importação e exportação, em conformidade com as disposições estatutárias em seu artigo terceiro.
NOTA 2 - BASES DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro, com atendimento integral da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade e pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários e pelo IFRS - International Financial Reporting Standard.
NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS
3.1. Mudanças em Políticas Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA		
Em 31.12.2018		
Período 01.01.2018 a 31.12.2018 e 2017		
Método Indireto	2018	2017
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício	5.663.614,55	70.825.553,00
Ajuste por:		
Depreciação	1.137.976,46	1.578.289,15
Varição dos Ativos e Passivos		
Aumento em Contas a Receber	(105.049.364,97)	(12.127.952,21)
Aumento em Estoques de Imóveis	(2.367.790,73)	(8.110.099,94)
Redução em Despesas Antecipadas	1.846.174,63	72.903,36
Aumento em Fornecedores	(1.386.948,56)	2.830.971,63
Aumento/Redução em Empréstimos e Financiamentos	26.685.238,65	(5.015.613,48)
Aumento em Obrigações Fiscais	15.875.317,54	503.213,87
Redução em Obrigações Sociais	(8.711.093,54)	5.298.065,55
Aumento em Outras Obrigações	39.256.626,64	(796.189,55)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	(27.050.249,33)	55.059.141,38
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aumento em imobilizado	(244.372,66)	(6.365.464,22)
Aumento em Intangível	(178.408,20)	(37.486,84)
Redução/Aumento em Investimentos	(29.327.001,72)	7.425.493,01
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos	(29.749.782,58)	1.022.541,95
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aumento/Redução em realizáveis em longo prazo	(1.396.432,42)	(37.046.387,21)
Aumento/Redução em depósitos e cauções	(124.849,09)	(81.585,33)
Aumento/Redução em obrigações em longo prazo	75.732.142,11	(6.424.396,61)
Aumento em outras obrigações em longo prazo	(1.951.257,53)	(10.670.928,34)
Aumento em Empréstimos e Financiamentos em longo prazo	49.200.551,80	(2.674.085,08)
Redução/Aumento no Patrimônio Líquido	(65.689.441,90)	(9.101.150,59)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	55.770.712,97	(65.998.533,16)
Aumento/Redução das Disponibilidades	(1.029.318,94)	(9.916.849,83)
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES	(1.029.318,94)	(9.916.849,83)
SALDO INICIAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	7.509.285,24	17.426.135,07
SALDO FINAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	6.479.966,30	7.509.285,24

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS		
Em 31.12.2018		
Período 01.01.2018 a 31.12.2018 e 2017		
	2018	2017
RECEITAS OPERACIONAIS		
RECEITA DE VENDAS	7.023.957,65	5.222.370,68
RECEITA DE ALUGUÉIS	490.885,70	517.220,73
RECEITA DE SERVIÇOS	173.940.255,20	466.165.528,51
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	181.455.098,55	471.905.119,92
(-) DEDUÇÕES DE VENDAS	(9.168.721,46)	(30.968.682,46)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	172.286.377,09	440.936.437,46
CUSTOS	(132.718.558,96)	(336.169.559,55)
CUSTO DE VENDAS	(6.838.424,67)	(3.750.279,15)
CUSTOS DE OBRAS	(41.922.633,42)	(109.438.398,76)
CUSTOS DE SERVIÇOS	(122.682.355,07)	(228.362.914,60)
CUSTOS ADMINISTRATIVOS	(1.747.503,84)	(2.034.778,26)
TRANSFERENCIA	40.472.358,04	(7.416.811,22)
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	39.567.818,13	104.766.877,91
DESPESAS OPERACIONAIS	(17.098.700,78)	(23.715.170,11)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(15.968.663,39)	(16.571.322,33)
OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS	27.519.816,43	6.506.865,45
ENCARGOS FINANCIAMENTO LÍQUIDOS	(28.620.222,09)	(12.400.436,87)
DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS	(29.631,73)	(1.250.276,36)
OUTRAS DESPESAS/RECEITAS	103.813,28	150.775,41
PROVISÕES P/ IMPOSTOS	(16.909.316,08)	(10.376.930,21)
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	5.663.614,55	70.825.553,00

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis

São classificados como caixa e equivalentes de caixa, numerário em poder de empresa, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez com vencimento original em três meses ou menos.

3.5. Ativos Financeiros
A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias:
a) registrados pelo valor justo, e
b) empréstimos e recebíveis.
A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.
(a) Ativos financeiros registrados pelo valor justo;
Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial.
Os ativos financeiros são designados pelo valor justo se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseada em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia.
Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.
(b) Empréstimos e recebíveis
Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável. Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem "contas a receber de clientes e demais contas a receber" e "caixa e equivalentes de caixa".
Reconhecimento e mensuração:
As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação - data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado.
Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade.
Os ativos financeiros disponíveis para venda e os ativos financeiros mensurados ao valor justo são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo são apresentados na demonstração do resultado no período em que ocorrem.
A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está desvalorizado (impairment).

3.6. Contas a Receber de Clientes
As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de Unidades imobiliárias ou prestação de serviços no decurso normal das atividades da Companhia.
As contas a receber de clientes, inicialmente, são reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a provisão para impairment (perdas no recebimento de créditos). Normalmente na prática são reconhecidas ao valor faturado ajustado a valor presente e ajustado pela provisão para impairment se necessária.
3.7. Estoques
Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é determinado usando o método do custo médio e inclui gastos incorridos na aquisição de estoques, custos de produção e transformação e outros custos incorridos em trazê-los às suas localizações e condições existentes. No caso dos estoques manufaturados e produtos em elaboração, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de fabricação baseado na capacidade operacional normal. O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzido dos custos estimados de conclusão e despesas de vendas.
3.8. Imobilizado
Conforme previsto na Interpretação Técnica ICPC 10 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, aprovada pela Deliberação CVM nº 619/09, a empresa concluiu as análises periódicas com o objetivo de revisar e ajustar a vida útil econômica estimada para o cálculo de depreciação. Para fins dessa análise, a empresa se baseou na expectativa de utilização dos bens, e a estimativa referente à vida útil dos ativos, bem como, a estimativa do seu valor residual, conforme experiência anterior com ativos semelhantes.
Desde de 1º de janeiro de 2013, os itens do imobilizado são apresentados pelo método do custo, deduzidos da respectiva depreciação. O custo de aquisição registrado no imobilizado está líquido dos tributos recuperáveis, e a contrapartida está registrada em impostos a recuperar. Os custos subsequentes não incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do mesmo possa ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.
A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que esse método é o que mais perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. Terrenos não são depreciados. As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos são as seguintes:

	Indefinida	20 anos
Edifícios		
Máquinas e Equipamentos	02-20 anos	20 anos
Móveis e Utensílios	02-12 anos	12 anos
Veículos	05-15 anos	15 anos
Outros Componentes	02-12 anos	