

JOTA ELE CONSTRUÇÕES CIVIS S/A
CNPJ nº 77.591.402/0001-32
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2020

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO
Senhores Acionistas: Dando cumprimento às disposições legais e estatutárias, temos o prazer de submeter ao exame de V.S.as, o relatório da administração, consubstanciando nas Demonstrações Financeiras relativas ao Exercício findo em 31 de Dezembro de 2020. Registramos nossos agradecimentos aos senhores acionistas e a todos os clientes, fornecedores e funcionários.
A DIRETORIA

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM		
Em 31.12.2020		
Período 01.01.2020 a 31.12.2020 e 2019		
	2020	2019
ATIVO		
ATIVO CIRCULANTE	690.724.675,22	566.884.937,03
Caixa e Equivalentes	13.258.224,72	1.478.996,16
Contas a Receber	411.103.963,21	294.858.086,28
Estoques	264.309.162,80	267.878.532,78
Despesas Antecipadas	2.053.324,49	2.669.321,81
NÃO CIRCULANTE	93.144.858,47	84.087.609,48
Realizável em Longo Prazo	92.822.797,43	83.738.066,80
Depósitos e Cauções	322.061,04	349.542,68
INVESTIMENTOS	189.211.761,73	185.905.352,56
Investimentos	123.059.335,31	120.119.052,49
Imobilizado	76.842.050,05	75.260.372,76
(-) Depreciações Acumuladas	(11.536.458,93)	(10.534.671,67)
Intangível	1.071.723,22	1.071.723,22
(-) Amortizações Acumuladas	(224.887,92)	(11.124,24)
TOTAL DO ATIVO	973.081.295,42	836.877.899,07

PASSIVO		
PASSIVO CIRCULANTE		
Em 31.12.2020		
	2020	2019
Fornecedores	12.537.851,48	10.382.022,22
Empréstimos e Financiamentos	58.504.344,93	94.809.787,56
Obrigações Fiscais	1.132.722,50	940.391,32
Obrigações Previdenciárias e Sociais	7.056.508,11	5.667.725,04
Outras Obrigações	101.132.685,69	102.536.334,88
NÃO CIRCULANTE	406.581.805,68	270.434.092,96
Exigível em Longo Prazo	239.195.538,36	176.057.956,07
Outras Contas	0,00	3.518.502,59
Empréstimos e Financiamentos	167.386.267,32	90.857.634,30
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	386.135.377,03	352.107.545,09
Capital Social	39.632.356,69	39.615.100,00
Reservas de Capital	180.583.754,05	180.629.754,05
Lucro ou Prejuízo Acumulado	165.919.266,29	131.862.691,04
TOTAL DO PASSIVO	973.081.295,42	836.877.899,07

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS		
Em 31.12.2020		
Período 01.01.2020 a 31.12.2020 e 2019		
	2020	2019
RECEITAS OPERACIONAIS		
Receitas de Vendas	14.929.020,84	14.973.176,55
Receita de Aluguéis	5.831.928,89	4.726.814,63
Receita de Serviços	305.326.624,97	252.365.067,60
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	326.087.574,70	272.065.058,78
(-) Deduções de Vendas	(16.802.200,30)	(12.641.445,12)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	309.285.374,40	259.423.613,66
CUSTOS	(240.337.709,36)	(203.752.432,74)
Custo de Vendas	(8.339.268,06)	(8.896.154,18)
Custos de Obras	(96.580.898,04)	(106.970.065,50)
Custos de Serviços	(290.795.740,91)	(193.348.492,01)
Custos Administrativos	(7.756.975,30)	(4.491.647,53)
Transferência	163.135.172,95	109.953.926,48
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	68.947.665,04	55.671.180,92
DESPESAS OPERACIONAIS	(32.564.396,48)	(20.404.030,28)
Despesas Administrativas	(32.283.732,88)	(30.608.515,14)
Outras Receitas e Despesas Operacionais	16.328.645,71	31.118.639,11
Despesas Financeiras	(16.562.813,53)	(20.891.302,03)
Despesas Não Dedutíveis	(46.495,78)	(22.852,22)
OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS	(320.101,81)	910.239,52
PROVISÕES P/ IMPOSTOS	0,00	0,00
LUCRO OU PREJUÍZO DO PERÍODO	36.063.166,75	36.177.390,16

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis.

DMPL	Capital Social	Lucro/Prejuízo Acumulados	Reservas	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Total
31.12.2017	39.340.000,00	176.057.956,07	1.931,53	181.494.399,47	375.427.559,23
Lucro/Prejuízo Exercício	0,00	5.663.614,55	0,00	0,00	5.663.614,55
Ajuste Ex Anterior	0,00	(71.713.962,50)	0,00	0,00	(71.713.962,50)
Capital a Integralizar	30.100,00	0,00	0,00	0,00	30.100,00
Resultado do Exercício	0,00	5.994.420,05	0,00	0,00	5.994.420,05
31.12.2018	39.370.100,00	94.535.300,88	1.931,53	181.494.399,47	315.401.731,88
Lucro/Prejuízo Exercício	0,00	36.177.390,16	0,00	0,00	36.177.390,16
Ajuste Ex Anterior	0,00	1.150.000,00	0,00	0,00	1.150.000,00
Ajuste Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	(866.576,95)	(866.576,95)
Capital a Integralizar	245.000,00	0,00	0,00	0,00	245.000,00
31.12.2019	39.615.100,00	131.862.691,04	1.931,53	180.629.754,05	352.107.545,09
Lucro/Prejuízo Exercício	0,00	36.063.166,75	0,00	0,00	36.063.166,75
Distribuição de Lucros	0,00	(2.006.591,50)	0,00	0,00	(2.006.591,50)
Ajuste Ex Anterior	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	(46.000,00)	(46.000,00)
Capital a Integralizar	17.256,69	0,00	0,00	0,00	17.256,69
31.12.2020	39.632.356,69	165.919.266,29	1.931,53	180.581.822,52	386.135.377,03

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA		
Em 31.12.2020		
Período 01.01.2020 a 31.12.2020 e 2019		
Método Indireto	2020	2019
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício	36.063.166,75	36.177.390,16
Ajuste por:		
(+) Depreciação	1.215.550,94	1.001.787,26
Variações dos Ativos e Passivos		
Contas a Receber	(116.245.876,93)	(138.231.111,47)
Estoques de Imóveis	3.569.369,98	1.057.230,82
Despesas Antecipadas	615.997,32	(2.666.321,81)
Fornecedores	2.155.829,26	1.928.583,49
Empréstimos e Financiamentos	(36.305.442,63)	38.991.220,96
Obrigações Fiscais	192.331,18	(15.615.877,91)
Obrigações Sociais	1.388.783,07	1.638.236,63
Outras Obrigações	(1.403.649,19)	20.075.993,47
Caixa Gerado nas Atividades Operacionais	(108.753.940,25)	(55.642.868,40)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Imobilizado	(1.581.677,29)	(2.074.596,79)
Intangível	0,00	(31.544,16)
Investimentos	(2.940.282,82)	(23.581.130,23)
Caixa Líquido gerado nas Ativ. de Investimento	(4.521.960,11)	(25.687.271,18)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Realizáveis em longo prazo	(9.084.730,63)	(30.683.307,69)
Depósitos e cauções	27.481,64	(138.984,21)
Obrigações em longo prazo	63.137.582,29	95.912.802,91
Outras obrigações em longo prazo	(3.518.502,59)	0,00
Empréstimos e Financiamentos em longo prazo	76.528.633,02	10.710.235,38
Variações no Patrimônio Líquido	(2.035.334,81)	528.423,05
Caixa Líquido Aplicado nas Ativ. de Financiamentos	125.055.128,92	76.329.169,44
Aumento/Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa	11.779.228,56	(5.000.970,14)
Saldo Inicial De Caixa e Equivalentes	1.478.996,16	6.479.966,30
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.258.224,72	1.478.996,16

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
Em 31.12.2020		
Período 01.01.2020 a 31.12.2020 e 2019		
Em R\$	31/12/2020	31/12/2019
1. RECEITAS	505.231.291,55	414.047.863,89
1.1 Receita de Vendas	14.929.020,84	14.973.176,55
1.2 Receita de Aluguéis	5.831.928,89	4.726.814,63
1.3 Receita de Serviços	305.326.624,97	252.365.067,60
1.4 Receita Não Operacional	179.143.716,85	141.982.805,11
1.5 Deduções	-	-
2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(355.607.221,78)	(296.584.095,16)
2.1 Custos de Vendas	(6.657.581,28)	(8.896.154,18)
2.2 Custos de Obras	(98.262.584,82)	(78.065.185,23)
2.3 Custos de Serviços	(228.961.630,19)	(193.348.492,01)
2.4 Custos Administrativos	(7.756.975,30)	(4.491.647,53)
2.5 Energia, Serviços de Terceiros e Outras Desp. Op.	(13.968.450,19)	(11.782.616,21)
3. RETENÇÕES	(1.585.125,54)	(1.371.361,86)
3.1 Depreciação e Amortização	(1.585.125,54)	(1.371.361,86)
4. VALOR ADICIONADO LIQ. PROD. PELA ENTIDADE	148.038.944,23	116.092.406,87
5. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	370.432,34	504.117,34
5.1 Receitas Financeiras	370.432,34	504.117,34
6. VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	148.409.376,57	116.596.524,21
7. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	148.409.376,57	116.596.524,21
7.1 Pessoal e Encargos	77.743.108,64	45.156.056,07
7.2 Impostos, Taxas e Contribuições	17.669.855,31	13.867.658,61
7.3 Despesas Financeiras e Aluguéis	16.933.245,87	21.395.419,37
7.4 Lucro ou Prejuízo do Exercício	36.063.166,75	36.177.390,16

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020
(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

No processo de convergência ao IFRS conforme as Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09 e os Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, as principais mudanças com impactos sobre as políticas contábeis adotadas pela empresa foram:

- A mensuração de determinados ativos financeiros mantidos para negociação ao valor justo por meio do resultado.
- O reconhecimento da receita de vendas pelo seu valor justo, com o respectivo ajuste a valor presente das contas a receber de longo prazo e de curto prazo quando relevantes.
- A reclassificação de itens do ativo imobilizado para o ativo intangível e a interrupção da amortização de ativos intangíveis com vida útil indefinida.
- A realização de testes de recuperabilidade dos ativos nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 01, sempre que houver indicações internas ou externas de estes possarem estar desvalorizados.
- Criação da conta de ajuste de avaliação patrimonial para contrapartidas de aumentos ou diminuições de valor atribuído a elementos do ativo e do passivo, em decorrência da sua avaliação a valor justo.

3.2. Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vinculadas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

3.3. Compensação Entre Contas

Como regra geral, nas demonstrações financeiras, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e está compensação reflete a essência da transação.

3.4. Caixa e Equivalentes de Caixa

São classificados como caixa e equivalentes de caixa, numerário em poder da 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:

- registrados pelo valor justo, e
- 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, mens