



DIÁRIO OFICIAL DE SANTA CATARINA

EXTRATO DIGITAL DE PUBLICAÇÃO

Extrato de Publicação, referente a matéria
matéria nº: 98498 de 02/04/2013
Edição Eletrônica nº 19545



Código de Verificação



Assinado de forma digital por FUNDO DE
MATERIAIS, PUBLICAÇÕES E IMPRESSOS
OFICIAIS - 14284443000197

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: De acordo com as disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. os documentos relativos às Demonstrações Financeiras, compreendendo o período de 01 de janeiro a 31 de Dezembro de 2012, permanecendo à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

Florianópolis, 25 de março de 2013.

A Direção

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE - (Valores expressos em reais)

ATIVO	2012	2011	PASSIVO	2012	2011
CIRCULANTE	34.153,59	137.572,44	CIRCULANTE	609.587,20	1.949.397,52
DISPONIBILIDADES	34.153,59	137.572,44	Obrigações tributárias	9.201,56	8.469,01
Caixa/Bancos	34.153,59	137.572,44	Obrigações trabalhistas	385,64	675,80
NÃO CIRCULANTE	13.091.619,81	8.160.657,10	Fornecedores	400.000,00	1.900.000,00
INVESTIMENTOS	6.210.776,08	1.357.932,05	Empréstimos e financiamentos	200.000,00	252,71
Participação permanente em outras empresas	849.329,05	732.782,05	Outros credores	-	40.000,00
Participações em outras sociedades ao método de custo	2.086.447,03	150,00	NÃO CIRCULANTE	5.397.302,63	2.120.500,00
Terrenos	3.275.000,00	625.000,00	Empréstimos e financiamentos	1.666.666,72	-
IMOBILIZADO	6.880.843,73	6.802.725,05	Outras contas a pagar	3.730.635,91	2.120.500,00
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7.118.883,57	4.228.332,02
			Capital social	1.655.000,00	1.655.000,00
			Adto p/ futuro aumento de capital	5.277.296,62	2.425.000,00
			Reserva legal	42.029,29	24.179,72
			Reserva de lucro	144.557,66	124.152,30
TOTAL DO ATIVO	13.125.773,40	8.298.229,54	TOTAL DO PASSIVO	13.125.773,40	8.298.229,54

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2012 - (Valores expressos em reais)

MUTAÇÕES DAS CONTAS	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA LUCROS/SOBRAS	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAIS
Saldo em 31/12/2010	1.150.000,00	1.800.000,00	8.426,73	(49.154,54)	2.909.272,19
Destinação reserva legal	-	-	15.752,99	(15.752,99)	-
Subscrição do capital social em 12/11/11	505.000,00	-	-	-	505.000,00
Adto p/ futuro aumento de capital	-	625.000,00	-	-	625.000,00
Lucro distribuído aos sócios	-	-	-	(126.000,00)	(126.000,00)
Transferência p/ reserva de lucros	-	-	124.152,30	(124.152,30)	-
Resultado do exercício de 2011	-	-	-	315.059,83	315.059,83
Saldos em 31/12/2011	1.655.000,00	2.425.000,00	148.332,02	-	4.228.332,02
Destinação reserva legal	-	-	17.849,57	(17.849,57)	-
Adto p/ futuro aumento de capital	-	2.852.296,62	-	-	2.852.296,62
Lucro distribuído aos sócios	-	-	(124.152,30)	(194.584,14)	(318.736,44)
Transferência p/ reserva de lucros	-	-	144.557,66	(144.557,66)	-
Resultado do exercício de 2012	-	-	-	356.991,37	356.991,37
Saldos em 31/12/2012	1.655.000,00	5.277.296,62	186.586,95	-	7.118.883,57

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE (Valores expressos em reais)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:	2012	2011
RESULTADO DO EXERCÍCIO	262.325,69	222.414,38
Resultado líquido do exercício	356.991,37	315.059,83
Depreciações e amortizações	21.881,32	3.458,16
Resultado da equivalência patrimonial	(116.547,00)	(96.103,61)
(AUMENTO) REDUÇÃO DOS ATIVOS	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS PASSIVOS	(1.539.557,61)	(316.858,86)
Impostos e contribuições	442,39	3.141,14
Fornecedores	(1.500.000,00)	-
Outros credores	(40.000,00)	(320.000,00)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(1.277.231,92)	(94.444,48)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Adto para futuro aumento de capital	2.852.296,62	625.000,00
Integralização do capital social	-	505.000,00
Aquisição de ativo imobilizado e terreno p/ investimento	(2.750.000,00)	(2.677.436,71)
Participação permanente em outras empresas	-	(250.000,00)
Participações em outras sociedades ao método de custo	(2.086.297,03)	(150,00)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(1.984.000,41)	(1.797.586,71)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Financiamento de curto prazo	200.000,00	252,71
Pagamento financiamento de curto prazo	(252,71)	-
Pagamento financiamento de longo prazo	(133.333,28)	-
Financiamento de longo prazo	3.410.135,91	2.120.500,00
Lucro distribuído aos sócios	(318.736,44)	(126.000,00)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	3.157.813,48	1.994.752,71
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA:	(103.418,85)	102.721,52
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	137.572,44	34.850,92
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	34.153,59	137.572,44
Variação no saldo de disponibilidades	(103.418,85)	102.721,52

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A empresa JNZ PARTICIPAÇÕES S/A é uma sociedade empresária anônima de capital fechado, com sede no Município

de Florianópolis/SC, na Rua Dom Joaquim, nº 660 – Centro, e tem como objeto: aluguel de imóveis próprios, a compra e a venda de imóveis próprios e outras sociedades de participa-

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE (Valores expressos em reais)

CONTAS	2012	2011
01- RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS	406.614,72	314.351,36
02- DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(14.841,46)	(11.473,85)
03- RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS	391.773,26	302.877,51
04- CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	-	-
05- LUCRO BRUTO	391.773,26	302.877,51
06- DESPESAS OPERACIONAIS	(120.174,13)	(59.779,10)
Despesas administrativas	(49.782,40)	(59.772,39)
Resultado financeiro	(70.391,73)	(6,71)
07- RESULTADO OPERACIONAL	271.599,13	243.098,41
08- RESULTADO NÃO OPERACIONAL	116.620,25	96.103,61
09- RESULTADO ANTES IMP.RENDA E CONT.SOCIAL	388.219,38	339.202,02
10- PROVISÃO P/ IMP. RENDA E CONT.SOCIAL	(31.228,01)	(24.142,19)
11- RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	356.991,37	315.059,83

ção, exceto holdings.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, sob a forma comparativa com as do exercício anterior e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs).

3. DETALHAMENTO DE ITENS RELEVANTES DAS DEMONSTRAÇÕES:

3.1 Disponibilidades:

Descrição	2012	2011
Caixa/Bancos	34.153,59	137.572,44
Total	34.153,59	137.572,44

3.2 Investimentos: O saldo de R\$ 6.210.776,08 é composto da seguinte forma:

- Participação permanente em outras empresas (SCP Crispim Mira) no valor de R\$ 849.329,05;
- Participações em outras sociedades ao método de custo (Unicred) no valor de R\$ 817,03;
- Participações em outras sociedades ao método de custo (Baía Sul Day Hospital S.A.) no valor de R\$ 925.630,00;
- Participações em outras sociedades ao método de custo (Baía Sul Participações) no valor de R\$ 1.160.000,00;
- Terreno adquirido para investimento no valor de R\$ 3.275.000,00.

3.3 Imobilizado:

Classificação	Custo de Aquisição	Depreciação/ Amortização		Residual
		Taxa	Valor Acumulado	
Terrenos	6.382.252,00	0%	-	6.382.252,00
Salas Comerciais	517.700,71	4%	28.763,60	488.937,11
Garagem Comercial	11.192,00	4%	1.537,38	9.654,62
Total	6.911.144,71	-	30.300,98	6.880.843,73

3.4 Obrigações Sociais e Tributárias:

	CURTO PRAZO
IRPJ	4.962,84
INSS	385,64
COFINS Faturamento	1.036,45
CSLL	2.977,71
PIS Faturamento	224,56
Total	9.587,20

3.5 Fornecedores: O saldo de R\$ 400.000,00 é referente a aquisição de terrenos localizados na cidade de Florianópolis que estão sendo pagos mensalmente conforme contrato firmado entre as partes.

3.6 Empréstimos e Financiamentos:

3.6.1 Em 20/04/2012 a empresa tomou um empréstimo com a OAB-CRED no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões) para ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, fixas, sucessíveis e ir-reajustáveis. Em 31/12/2012 o saldo a pagar é de R\$ 1.866.666,72.

>> continua >>

3.7 Capital Social: O capital social é de R\$ 1.655.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta e cinco mil reais), divididos em 1.655.000 (um milhão, seiscentos e cinquenta e cinco mil) ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, e integralizado em bens imóveis e em moeda corrente nacional.

3.8 Reserva de Capital: Refere-se a conta de adiantamento para futuro aumento de capital adiantado pelos sócios.

3.9 Reserva de Lucros/Sobras: Refere-se a reserva legal e a reserva de lucro . Em 2012 houve a destinação no valor de R\$ 17.849,57 para a reserva legal, conforme previsto no parágrafo

único do art. 189 da lei nº 6.404/76. O valor restante de R\$ 144.557,66 de lucros do exercício de 2012 foi transferido para a conta reserva de lucro para futura distribuição aos sócios.

3.10 Lucros/Prejuízos Acumulados: Em 2012 a empresa obteve um lucro no valor de R\$ 356.991,37. Parte desse lucro foi distribuído em 2012.

Florianópolis - SC, 31 de dezembro de 2012.

Daniela Zunino
Diretora Presidente
CPF: 811.846.899-20

Meire Cristina Bortoli
Contadora CRC-SC 20.609/O-3
CPF 894.507.609-34

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da JNZ PARTICIPAÇÕES S/A, no desempenho de suas atribuições estatutárias, tendo examinado o Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado e demais documentos integrantes da respectiva prestação de contas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012, recebendo inclusive, por parte da diretoria, todos os esclarecimentos julgados necessários, são de parecer que as referidas demonstrações financeiras, refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira da entidade.

Florianópolis, 25 de março de 2013.