



CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. - CNPJ Nº 08.797.760/0001-83

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 e de 2017 (Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Controladora			Consolidado		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	135.282	62.518	82.215	249.496	171.395	143.946
Títulos e valores mobiliários	353	333	1.937	64.847	79.566	54.560
Contas a receber	11.997	24.534	27.484	533.437	417.334	690.292
Imóveis a comercializar	4.855	4.700	6.160	181.365	216.094	173.079
Adiantamentos a fornecedores	3.609	568	325	8.922	4.471	4.801
Outros créditos	25.962	20.713	9.844	38.789	32.923	12.936
Total do ativo circulante	182.058	113.366	127.965	1.076.856	921.783	1.069.614
Não circulante						
Realizável a longo prazo	-	-	-	125.898	139.731	85.006
Contas a receber	-	-	-	17.434	24.985	76.070
Imóveis a comercializar	-	-	-	6.228	-	-
Valores a receber entre partes relacionadas	167.288	199.898	131.090	35.414	16.864	15.827
Outros créditos	2.402	2.020	1.383	3.840	3.160	4.084
Total do realizável a longo prazo	169.690	208.146	132.473	182.586	184.740	180.987
Investimentos	411.335	335.458	329.340	16.517	16.063	17.147
Intangível	1.514	1.339	73	12.039	6.902	7.856
Total do ativo não circulante	582.539	544.966	463.231	211.142	207.734	206.862
Total do ativo	764.597	658.332	591.196	1.288.000	1.129.517	1.276.476

Passivo e patrimônio líquido	Controladora			Consolidado		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Circulante						
Fornecedores	4.954	8.156	10.202	38.540	49.217	40.602
Empréstimos e financiamentos	123.694	-	-	123.694	40.763	108.366
Obrigações trabalhistas	2.731	2.484	2.997	10.705	9.196	8.857
Valores a pagar entre partes relacionadas	720	307	368	8.810	7.193	6.357
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	76.784	52.360	44.356
Adiantamento de clientes	-	-	-	182.793	153.205	278.787
Impostos e contribuições diferidos	-	-	-	9.018	16.782	15.422
Dividendos a pagar	170.000	134.369	242.057	170.000	134.369	242.057
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	15.490	15.023	13.387	15.490	15.023	13.387
Outras contas a pagar	955	24	247	2.841	12.738	3.018
Total do passivo circulante	318.544	160.363	269.258	638.675	490.846	761.209
Não circulante						
Empréstimos e financiamentos	86.953	112.452	-	163.272	176.833	79.197
Provisão para garantia de obra	-	-	-	1.848	6.759	9.371
Reserva legal	-	-	-	57.370	13.625	45.218
Credores por imóveis compromissados	13.321	13.985	3.006	13.321	14.452	3.006
Provisão para perdas com investimentos	35.636	33.911	20.216	-	-	-
Adiantamento de clientes	-	-	-	49	13.958	-
Impostos e contribuições diferidos	-	-	-	12.527	3.909	4.616
Valores a pagar entre partes relacionadas	96.528	124.738	84.714	32.277	75.895	33.762
Outras contas a pagar	-	-	-	-	-	933
Total do passivo não circulante	232.438	285.086	109.784	285.526	292.024	177.788
Total do passivo	550.982	445.449	379.042	924.201	782.870	939.000
Patrimônio líquido						
Capital social	71.134	68.644	68.644	71.134	68.644	68.644
Reserva de capital	18.847	10.734	10.734	18.847	10.734	10.734
Reserva legal	14.227	13.729	13.729	14.227	13.729	13.729
Reservas de lucros	109.407	119.775	119.047	119.407	119.775	119.047
Subtotal do patrimônio líquido	213.615	212.883	212.154	213.615	212.883	212.154
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-
Total do patrimônio líquido	213.615	212.883	212.154	213.615	212.883	212.154
Total do passivo e patrimônio líquido	764.597	658.332	591.196	1.288.000	1.129.517	1.276.476

Demonstrações do resultado em 2019, 2018 e 2017 (Em milhares de Reais - R\$, exceto o lucro por ação)

Receita líquida de vendas	Controladora			Consolidado		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Receita líquida de vendas	48.957	30.374	98.082	1.019.277	920.253	814.385
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	(634.880)	(556.203)	(461.909)
Custo dos serviços prestados	(6.289)	(31.372)	(82.307)	(28.512)	(49.323)	(108.631)
Total dos custos	(6.289)	(31.372)	(82.307)	(663.392)	(605.526)	(570.540)
Lucro (prejuízo) bruto	42.668	(998)	15.775	355.885	314.727	243.845
Recargas (despesas) operacionais						
Despesas comerciais	(2.629)	(1.688)	(2.876)	(100.668)	(45.813)	(43.270)
Despesas gerais e administrativas	(62.146)	(51.670)	(51.707)	(96.843)	(85.835)	(103.345)
Equivalência patrimonial	175.458	185.494	168.583	1.486	(498)	1.042
Outras receitas operacionais	28.880	24.340	13.304	120.320	38.408	71.520
Outras despesas operacionais	(19.940)	(22.774)	(34.293)	(42.671)	(28.973)	(42.253)
Total receitas/Despesas operacionais	120.223	134.902	93.068	(118.376)	(122.729)	(116.306)
Lucro antes do resultado financeiro	162.890	133.304	108.843	237.510	191.998	127.539
Resultado financeiro						
Despesas financeiras	(7.279)	(4.592)	(144)	(26.689)	(8.669)	(5.280)
Despesas financeiras	4.538	2.353	4.336	15.275	11.132	20.337
Total resultado financeiro	(2.741)	(22.239)	(140)	(11.414)	2.463	15.057
Lucro antes dos impostos	160.149	111.065	113.179	226.096	194.461	142.596
Imposto de renda e contribuição social						
Correntes	(21)	(66)	(345)	(21.283)	(17.745)	(13.399)
Diferidos	-	-	-	(756)	(705)	(420)
Total do imposto de renda e contribuição social	(21)	(66)	(345)	(22.039)	(18.450)	(13.819)
Lucro líquido de exercício	160.128	130.999	112.834	204.057	176.011	128.777
Acionistas controladores	-	-	-	160.128	130.999	112.834
Acionistas não controladores	-	-	-	43.928	45.012	15.943
Lucro por ação (básico e diluído)	2,25	1,91	1,64			

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto em 2019, 2018 e 2017 (Em milhares de Reais - R\$)

Fluxo de caixa das atividades operacionais	Controladora			Consolidado		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais	160.149	131.065	113.179	226.096	194.461	142.596
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social						
Ajustes para conciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social ao caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:						
Depreciação	1.102	691	735	7.144	3.520	7.286
Resultado de equivalência patrimonial de controladas e coligadas	(175.458)	(185.494)	(168.583)	(1.486)	498	(1.042)
Amortização de ativo intangível	332	2.022	2.821	(7.831)	8.787	(4.234)
Amortização do custo de transação	(2.442)	-	2	(2.442)	-	7.378
Encargos financeiros de empréstimos e financiamentos	8.153	2.452	-	14.387	17.178	16.887
Provisão de garantia de obra	-	(1.848)	(4.939)	(502)	(2.110)	(11.274)
Provisão de impostos de recolhimentos diferidos	-	-	-	98	653	801
Reversão e provisão para créditos	-	-	-	59.837	(3.958)	-
Ajuste a valor presente	-	-	-	240	880	-
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	14.826	32.002	9.000	14.826	32.469	9.000
Variação dos ativos e passivos:						
Contas a receber	12.537	2.950	15.044	(162.347)	98.340	(138.738)
Imóveis a comercializar	6.073	(4.768)	1.347	42.280	8.196	3.024
Adiantamentos a fornecedores	(3.041)	(243)	179	(4.451)	330	257
Outros créditos	(5.631)	(11.506)	(4.650)	(6.546)	(19.663)	(6.344)
Fornecedores	(3.202)	(2.046)	(7.708)	(10.677)	8.615	(10.672)
Obrigações trabalhistas	413	-	(1.805)	1.617	836	(1.455)
Obrigações tributárias	247	(513)	(684)	1.509	339	1.882
Adiantamento de clientes	-	-	(24)	29.539	(127.218)	111.911
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	68.169	(23.589)	9.942
Provisão para contingências	(15.023)	(19.387)	-	(15.490)	(19.387)	-
Outras contas a pagar	332	2.022	2.821	(7.831)	8.787	(4.234)
Transações com partes relacionadas	4.401	(31.028)	(8.986)	(62.168)	42.133	(4.503)
Dividendos recebidos	118.752	109.551	108.575	-	-	1.044
Juros pagos	(7.516)	-	-	(28.584)	(49.044)	(23.642)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(21)	(85)	(345)	(21.283)	(16.901)	(13.399)
Fluxo de caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais	115.459	24.000	48.829	142.148	157.207	95.846
Fluxo de caixa das atividades de investimento						
Títulos e valores mobiliários	(20)	1.604	33.045	14.719	(25.006)	(16.699)
Acrescimo (redução) de investimentos	(17.447)	(13.841)	1.071	(1.034)	1.084	(890)
Acrescimo/Baixa do intangível	(1.277)	(685)	501	(12.281)	(2.566)	(5.295)
Acrescimo de intangível	(185)	(135)	11	(185)	(135)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(153.298)	(153.697)	(34.407)	(160.659)	(191.657)	(95.861)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento						
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	-	-	(112.230)	(155.398)	(121.248)
Aumento de capital	10.603	-	-	10.603	-	-
Transações com acionistas não controladores	-	-	-	(27.509)	(21.866)	(3.954)
Dividendos pagos a acionistas	(134.369)	(141.000)	(69.023)	(134.369)	(141.000)	(69.023)
Ingressos de empréstimos e financiamentos	100.000	110.000	-	198.239	217.297	141.331
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(23.166)	(31.000)	-	(65.266)	(100.967)	(52.894)
(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	72.764	(19.697)	14.422	78.101	27.449	20.068
No início do exercício						
62.518	82.215	67.793	171.395	143.946	123.878	
No fim do exercício						
135.282	62.518	82.215	249.496	171.395	143.946	
(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	72.764	(19.697)	14.422	78.101	27.449	20.068

Demonstrações do resultado abrangente em 2019, 2018 e 2017 (Em milhares de Reais - R\$)

Lucro líquido de exercício	Controladora			Consolidado		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Lucro líquido de exercício	160.128	130.999	112.834	204.057	176.011	128.777
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Resultado total do exercício	160.128	130.999				