

João Fortes Engenharia S.A

Demonstrações Financeiras referentes ao
exercício findo em 31 de dezembro de 2016

João Fortes Engenharia S/A**Balanço Patrimonial**

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

		Controladora		Consolidado	
Ativo	Notas	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	8.518	11.618	20.786	42.842
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	5.5	-	2.598	5	2.598
Contas a receber	7	255.495	400.458	729.494	1.038.408
Contas a receber - alienação de investimento		-	-	-	-
Imóveis a comercializar	8	235.065	296.120	1.102.650	1.015.774
Impostos e contribuições a compensar		6.688	4.035	10.983	8.440
Direito real de aquisição	15.2	-	45.542	3.579	49.121
Outros ativos		31.246	34.753	115.800	88.162
		537.012	795.124	1.983.297	2.245.345
Não circulante					
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	5.5	7.109	79.534	7.109	79.534
Contas a receber	7	55.007	30.102	119.231	111.422
Contas a receber - alienação de investimento		2.458	2.984	2.458	2.984
Imóveis a comercializar	8	189.100	177.416	395.361	498.885
Valores a receber de partes relacionadas	14	560.827	411.214	85.025	58.103
Depósitos judiciais	18	373	715	2.524	2.967
Dividendos a receber		15.556	18.708	175	349
Outros ativos		369	-	5.124	4.755
		830.799	720.673	617.007	758.999
Investimentos	9	789.071	915.917	10.407	10.865
Intangível	11	1.395	1.880	24.972	23.492
Imobilizado	10	2.977	3.576	5.864	6.778
		793.443	921.373	41.243	41.135
		1.624.242	1.642.046	658.250	800.134
Total do ativo		2.161.254	2.437.170	2.641.547	3.045.479

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

João Fortes Engenharia S/A**Balanço Patrimonial**

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

		Controladora		Consolidado	
Passivo	Notas	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	322.291	393.443	556.584	758.471
Debêntures	13	217.325	97.203	217.325	97.203
Fornecedores		25.115	15.255	69.520	36.306
Contas a pagar por aquisição de imóveis	15.1	67.654	70.272	95.249	130.877
Adiantamentos de clientes	16	23.076	46.497	78.220	119.489
Salários e encargos sociais		1.538	1.573	6.039	6.771
Imposto de renda e contribuição social s/lucro líquido a pagar		2.380	2.542	14.461	25.719
Demais tributos e contribuições sociais a pagar		19.461	7.339	62.087	24.730
Dividendos a pagar		530	701	530	701
Provisão para garantia de obras	19	-	-	2.800	2.421
Programa de recuperação fiscal	17.3	429	396	3.040	1.158
Obrigações pela aquisição de Direitos	15.2	-	45.542	3.579	49.121
Outros passivos		34.183	19.064	102.211	41.865
		713.982	699.827	1.211.645	1.294.832
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	96.064	152.609	327.510	205.201
Debêntures	13	302.143	279.328	93.143	184.828
Valores a pagar para partes relacionadas	14	215.032	75.917	112.736	13.712
Contas a pagar por aquisição de imóveis	15.1	60.199	79.926	120.534	132.997
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17.1	37.948	52.457	59.980	80.618
Demais contribuições sociais diferidas		4.599	8.102	8.121	14.819
Programa de Recuperação Fiscal	17.3	2.410	2.341	13.719	5.997
Provisão para contingências	18	89.779	71.964	100.202	75.772
Provisão para garantia de obras	19	-	-	10.665	11.782
Provisão para passivo a descoberto de controladas	9	75.603	31.490	-	-
Adiantamentos de clientes	16	-	-	6.493	8.643
Outros passivos		35.119	12.490	68.807	44.189
		918.896	766.624	921.910	778.558
Patrimônio líquido					
Capital social	21.1	1.440.888	1.440.888	1.440.888	1.440.888
Ações em tesouraria	21.2	(12.058)	(12.058)	(12.058)	(12.058)
Operação com não Controladores		(1.011)	-	(1.011)	-
Prejuízos acumulados	27	(899.443)	(458.111)	(899.443)	(458.111)
		528.376	970.719	528.376	970.719
Participação dos não controladores		-	-	(20.384)	1.370
Total do patrimônio líquido		528.376	970.719	507.992	972.089
Total do passivo e patrimônio líquido		2.161.254	2.437.170	2.641.547	3.045.479

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

João Fortes Engenharia S/A

Demonstração de Resultados

em 31 de dezembro de 2016 e de 2015

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

Demonstração de Resultados	Notas	Controladora		Consolidado	
		01/01/2016 a 31/12/2016	01/01/2015 a 31/12/2015	01/01/2016 a 31/12/2016	01/01/2015 a 31/12/2015
Receita líquida das vendas e da prestação de serviços	23	180.039	177.124	236.146	561.638
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	23	(183.379)	(185.020)	(319.517)	(572.637)
Lucro bruto	23	(3.340)	(7.896)	(83.371)	(10.999)
Receitas (despesas) operacionais					
Comerciais	26.1	(18.413)	(12.142)	(40.992)	(49.149)
Gerais e administrativas	26.2	(28.523)	(40.054)	(56.545)	(71.504)
Honorários da Administração	14.1	(1.112)	(1.890)	(3.477)	(3.698)
Participação de funcionários		(368)	-	(863)	-
		(48.416)	(54.086)	(101.877)	(124.351)
Outras despesas operacionais	25	(214.456)	(149.041)	(321.314)	(166.150)
Outras receitas operacionais	25	91.403	91.372	114.829	96.394
		(123.053)	(57.669)	(206.485)	(69.756)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e das participações societárias		(174.809)	(119.651)	(391.733)	(205.106)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	24	(55.403)	(62.737)	(132.793)	(124.488)
Receitas financeiras	24	69.032	93.453	57.731	70.491
	24	13.629	30.716	(75.062)	(53.997)
Resultado de participações societárias					
Equivalência patrimonial	9	(288.054)	(165.628)	2.356	1.920
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(449.234)	(254.563)	(464.439)	(257.183)
Imposto de renda e contribuição social					
Do período	17.2	(2.115)	(3.099)	(10.458)	(22.829)
Diferidos	17.2	11.552	(9.475)	17.138	(3.622)
		9.437	(12.574)	6.680	(26.451)
Prejuízo líquido do exercício		(439.797)	(267.137)	(457.759)	(283.634)
Atribuível a					
Acionista da Companhia		(439.797)	(267.137)	(439.797)	(267.137)
Participação dos não controladores		-	-	(17.962)	(16.497)
		(439.797)	(267.137)	(457.759)	(283.634)
Prejuízo líquido por ação (básico e diluído) do capital social	27	(1,3921)	(0,9326)		

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

João Fortes Engenharia S/A

Demonstração de Resultados Abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

Demonstração de Resultados Abrangentes	Controladora		Consolidado	
	01/01/2016 a 31/12/2016	01/01/2015 a 31/12/2015	01/01/2016 a 31/12/2016	01/01/2015 a 31/12/2015
Lucro Líquido do período	(439.797)	(267.137)	(457.759)	(283.634)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total	(439.797)	(267.137)	(457.759)	(283.634)
Atribuído a sócios da empresa controladora	(439.797)	(267.137)	(439.797)	(267.137)
Atribuído a sócios não controladores	-	-	(17.962)	(16.497)
	<u>(439.797)</u>	<u>(267.137)</u>	<u>(457.759)</u>	<u>(283.634)</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

João Fortes Engenharia S/A

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	Atribuível aos acionistas da controladora							Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Operação com não controladores	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Reserva legal	Prejuízos acumulados	Total		
Controladora									
Em 31 de dezembro de 2014	1.054.488	-	13.588	(12.058)	-	(204.562)	851.456	16.831	868.287
Operações com não controladores									
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	1.036	1.036
Transação de Capital com os sócios									
Aumento de capital	386.400	-	-	-	-	-	386.400	-	386.400
Compensação de lucros e reservas	-	-	(13.588)	-	-	13.588	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(267.137)	(267.137)	(16.497)	(283.634)
Em 31 de dezembro de 2015	1.440.888	-	-	(12.058)	-	(458.111)	970.719	1.370	972.089
Operações com não controladores									
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perda na aquisição de Participação de não controladores	-	(1.011)	-	-	-	(1.535)	(2.546)	(3.792)	(6.338)
Transação de Capital com os sócios									
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital a integralizar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compensação de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(439.797)	(439.797)	(17.962)	(457.759)
Em 31 de dezembro de 2016	1.440.888	(1.011)	-	(12.058)	-	(899.443)	528.376	(20.384)	507.992

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

João Fortes Engenharia S/A

Demonstração do Fluxo de Caixa

em 31 de dezembro de 2016 e de 2015

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2016 a 31/12/2016	01/01/2015 a 31/12/2015	01/01/2016 a 31/12/2016	01/01/2015 a 31/12/2015
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>(449.234)</u>	<u>(254.563)</u>	<u>(464.439)</u>	<u>(257.183)</u>
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa				
Resultado na alienação de participação	69.852	(14.128)	71.180	(75.875)
Pis e cofins diferidos	(6.460)	295	(10.199)	(5.779)
Depreciação e amortização	1.565	1.638	1.895	1.996
Amortização de intangível	-	-	1.090	(737)
Provisão para contingências e reversão de provisões	50.290	60.277	93.679	50.431
Resultado da equivalência patrimonial	288.054	165.628	(2.356)	(1.920)
Juros provisionados	128.895	152.404	169.005	179.436
Provisão para distribuição de participação nos resultados	-	-	-	-
Ajuste a valor justo em propriedade para investimento	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	<u>82.962</u>	<u>111.551</u>	<u>(140.145)</u>	<u>(109.631)</u>
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	120.058	(4.780)	301.105	168.005
Imóveis a comercializar	49.371	(55.038)	16.648	(113.478)
Impostos e contribuições a compensar	(2.653)	5.939	(2.543)	4.253
Gastos com vendas a propriar	282	(449)	(4.392)	6.355
Outros ativos	3.138	35.938	(28.007)	45.461
Fornecedores	9.860	4.336	33.214	3.495
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(22.345)	(8.965)	(48.091)	(64.429)
Salários e encargos sociais	(35)	(2.351)	(732)	(2.254)
Tributos a pagar	12.224	1.471	46.961	7.665
Provisões	(32.133)	(21.667)	(69.544)	7.614
Adiantamentos de clientes	(23.421)	721	(43.419)	(35.545)
Distribuição de participação nos resultados	-	-	-	-
Outros passivos	37.465	11.224	89.506	(2.485)
	<u>234.773</u>	<u>77.930</u>	<u>150.561</u>	<u>(84.974)</u>
Caixa utilizado nas operações				
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	(50.851)	(130.471)	(43.432)	(144.276)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.277)	(2.079)	(21.716)	(6.617)
Caixa gerado pelas atividades operacionais	<u>181.645</u>	<u>(54.620)</u>	<u>85.413</u>	<u>(235.867)</u>

João Fortes Engenharia S/A

Demonstração do Fluxo de Caixa

em 31 de dezembro de 2016 e de 2015

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2016 a 31/12/2016	01/01/2015 a 31/12/2015	01/01/2016 a 31/12/2016	01/01/2015 a 31/12/2015
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(481)	(955)	(3.551)	727
(Aumento) / Redução dos investimentos	(271.516)	(175.665)	(135.123)	5.947
Ativos financeiros e instrumentos financeiros	75.023	20.597	75.018	20.597
Valor recebido pela alienação de investimentos	83.561	76.879	83.561	76.879
Dividendos recebidos	3.152	16.601	174	3.133
Baixa de investimento	-	-	-	-
Mútuos recebidos (concedidos) à partes relacionadas	(149.613)	120.663	(26.922)	27.520
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades de investimento	(259.874)	58.120	(6.843)	134.803
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
De terceiros				
Amortização de empréstimos e financiamentos	(418.286)	(669.661)	(615.111)	(853.278)
Ingressos de empréstimos e financiamentos	212.545	182.890	409.960	354.296
Debêntures	142.937	274.629	28.437	180.129
	-	-	-	-
Dos acionistas/partes relacionadas	-	-	-	-
Integralização de capital	-	386.400	-	386.400
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Dividendos pagos	(171)	167	(171)	(236)
Obtenção de empréstimos com controladas	139.115	(188.372)	99.024	3.436
Obtenção de empréstimos de outras partes relacionadas	-	-	-	-
Outros movimentos de acionistas não controladores	(1.011)	-	(22.765)	1.036
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	75.129	(13.947)	(100.626)	71.783
Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(3.100)	(10.447)	(22.056)	(29.281)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	11.618	22.065	42.842	72.123
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	8.518	11.618	20.786	42.842

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

João Fortes Engenharia S/A

Demonstração do Fluxo de Caixa

em 31 de dezembro de 2016 e de 2015

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2016- 31/12/2016	01/01/2015- 31/12/2015	01/01/2016- 31/12/2016	01/01/2015- 31/12/2015
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	181.668	183.362	244.003	575.438
Outras receitas operacionais	91.403	91.372	114.829	96.394
	<u>273.071</u>	<u>274.734</u>	<u>358.832</u>	<u>671.832</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos produtos vendidos, das mercadorias e dos serviços prestados	(182.968)	(177.435)	(295.263)	(534.496)
Materiais, energias, servs. de terceiros e outros	(33.642)	(28.488)	(64.773)	(82.148)
Outras despesas operacionais	(180.340)	(88.764)	(263.309)	(115.719)
Despesas com provisões	(34.117)	(60.277)	(58.007)	(50.431)
	<u>(431.067)</u>	<u>(354.964)</u>	<u>(681.352)</u>	<u>(782.794)</u>
Valor Adicionado Bruto	(157.996)	(80.230)	(322.520)	(110.962)
Retenções:				
Depreciação, amortização e exaustão	(1.565)	(1.638)	(1.895)	(1.996)
Outras	-	-	-	-
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	<u>(159.561)</u>	<u>(81.868)</u>	<u>(324.415)</u>	<u>(112.958)</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	(288.054)	(165.628)	2.356	1.920
Receita financeiras	69.031	93.453	57.732	70.491
	<u>(219.023)</u>	<u>(72.175)</u>	<u>60.088</u>	<u>72.411</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>(378.584)</u>	<u>(154.043)</u>	<u>(264.327)</u>	<u>(40.547)</u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(10.746)	(27.694)	(53.616)	(72.527)
Participação de funcionários	(368)	-	(863)	-
Honorários da administração	(1.112)	(1.890)	(3.477)	(3.698)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	7.813	(18.680)	393	(37.754)
Municipais	(4)	(132)	(1.570)	(2.497)
Remuneração capital de terceiros				
Juros	(55.402)	(62.737)	(132.793)	(124.488)
Aluguéis	(1.395)	(1.961)	(1.507)	(2.123)
Lucros retidos/prejuízo do exercício	439.797	267.137	457.761	283.634
Valor adicionado distribuído	<u>378.583</u>	<u>154.043</u>	<u>264.328</u>	<u>40.547</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

1 Contexto operacional

A João Fortes Engenharia S.A. é uma sociedade anônima constituída em 28 de setembro de 1957, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e filiais em Brasília e Salvador. A Companhia possui capital aberto desde 1973 e suas ações são negociadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - BM&FBOVESPA S.A. - sob o código JFEN3.

A João Fortes Engenharia S.A. ("Companhia") tem como objetivo social: a) a indústria de construção civil; b) a elaboração de estudos e projetos de arquitetura e de engenharia civil, a execução de trabalhos e a prestação de quaisquer serviços de engenharia civil; c) a elaboração de estudos e projetos e a execução de serviços em geral de engenharia elétrica, engenharia hidráulica, de irrigação, de saneamento e de engenharia agrônômica; d) as incorporações imobiliárias e a comercialização de imóveis; e) o planejamento, implantação e a comercialização de loteamentos, condomínios horizontais, residenciais, comerciais ou industriais; f) a administração e a locação de bens imóveis próprios; h) assunção de suas responsabilidades sociais e ambientais diante da sociedade e de seu público alvo; e i) tudo o mais que se fizer necessário para perfeita realização dos referidos objetivos.

As sociedades controladas, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada ou em conjunto com outros parceiros, em sua maioria, compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

A deterioração do ambiente de negócios e a situação política e econômica vivida pelo país, caracterizados por alta de juros, aliados à queda na atividade econômica, à redução no acesso ao crédito imobiliário e momentâneo baixo nível de investimento, são fatores que contribuíram para queda nas vendas e aumento de distratos, levando a uma elevação das despesas financeiras e do fluxo de caixa requerido ao serviço da dívida. Consequentemente, a Companhia apresentou prejuízo de R\$ 445.380 na controladora e R\$ 463.343 no consolidado no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (R\$267.137 na controladora e R\$283.634 no consolidado em 2015).

No decorrer do ano de 2016 a companhia apresentou uma geração de caixa operacional positiva, devido ao grande volume de entrega de empreendimentos nos últimos 12 meses, que aumenta receitas na fase de quitação do saldo devedor e reduz custos de construção. A companhia gerenciou sua necessidade de liquidez através de renovação e alongamento de operações existentes, contratação de novas operações estruturadas vinculadas a projetos e venda de ativos.

Para fazer frente às necessidades de vencimento de sua dívida e fluxo operacional, a companhia vem trabalhando em negociações nas seguintes frentes, cujo sucesso é fundamental para transpor os desafios do contexto atual: (i) estruturação de financiamentos vinculados à projetos; (ii) renovação e alongamento de operações existentes dentro dos limites que já possui junto às instituições financeiras com que opera; (iii) venda de ativos; (iv) recursos mutuados via partes relacionadas diretamente ao acionista controlador (v) novas operações de financiamento junto a instituições financeiras ou fundos de investimento.

Todos os valores apresentados nestas demonstrações estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

A emissão das demonstrações financeiras consolidadas foi aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 27 de março de 2017.

2 Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

2.1. Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo contra o resultado do exercício.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. As demonstrações financeiras da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes ao custo orçado total dos empreendimentos, seleção das vidas úteis do ativo imobilizado e de intangíveis, além da determinação de provisões para tributos e contingências e outras similares, cujos resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

(i) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e são publicadas juntas com as demonstrações financeiras consolidadas.

(ii) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), as quais consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2.

A referida Orientação OCPC 04, editada pelo CPC, trata de determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas.

2.2. Consolidação

(i) Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

a. Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). Nas sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante, acordos garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da sociedade, garantindo-lhe o controle compartilhado, as quais são consolidadas de forma proporcional à participação societária nessas sociedades. As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

A Controladora usa o método de contabilização da aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pela Companhia. A contraprestação transferida inclui o valor justo de algum ativo ou passivo resultante de um contrato de contraprestação contingente quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios, são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. A Controladora reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora a ser reconhecida é determinada em cada aquisição realizada.

O excesso da contraprestação transferida e do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial, anterior na adquirida em relação ao valor justo da participação do grupo de ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como ágio (goodwill). Quando a contraprestação transferida for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas consolidadas, quando existentes, são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas e as suas demonstrações financeiras ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados com as políticas adotadas pela Controladora.

b. Transações e participações não controladoras

A Companhia trata as transações com participações não controladoras como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações não controladoras, a

diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados no patrimônio líquido.

Quando a Companhia deixar de ter o controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado.

c. *Consolidação*

Na consolidação foram eliminadas as parcelas correspondentes aos saldos dos ativos e passivos, bem como as receitas e despesas decorrentes de transações entre as sociedades. Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas consolidadas, quando existentes, são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas e as suas demonstrações financeiras ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados com as políticas adotadas pela controladora.

Para as sociedades controladas sob controle conjunto ("joint ventures"), as informações não são consolidadas, sendo os respectivos investimentos mensurados pelo método de equivalência patrimonial.

Diferenças de práticas contábeis entre as controladas e a controladora, quando aplicável, são ajustadas às práticas contábeis da controladora, para fins de registro do resultado de equivalência patrimonial na controladora, como também para fins de consolidação. As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da João Fortes Engenharia S.A. e de suas sociedades controladas (individualmente ou criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários), conforme detalhado na nota explicativa 9.

(ii) *Demonstrações financeiras individuais*

Nas demonstrações financeiras individuais, preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

2.3. Apresentação de informação por segmento

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria-Executiva responsável inclusive pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

2.4. Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em Reais (R\$), que

é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação do Consolidado.

2.5. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, com vencimentos não superiores a 90 dias e com risco insignificante de mudança de valor e limites utilizados de conta garantida. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos", no passivo circulante.

2.6. Ativo financeiro

(i) Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, 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 ao valor justo por meio do resultado*

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os derivativos também são categorizados como mantidos para negociação, a menos que tenham sido designados como instrumentos de hedge. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos (passivos) circulantes.

b. *Empréstimos e recebíveis*

Incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante todos aqueles com prazo de vencimento inferior a 12 meses após a data do balanço; caso contrário, estes são classificados como ativos não circulantes. Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a investidas, contas a receber de clientes, demais contas a receber, caixa e equivalentes de caixa.

(ii) 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 ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado 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 mensurados ao valor justo através do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no "Resultado financeiro" no período em que ocorrem.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra ou a melhor estimativa desse valor. As principais fontes de precificação são: ANBIMA, BMF&BOVESPA, CETIP S.A., SISBACEN e FGV.

As operações compromissadas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

(iii) Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(iv) Impairment de ativos financeiros

A Companhia avalia no final de cada período do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de impairment são incorridos somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

No caso específico do contas a receber de clientes, a administração considera como evidências objetivas a existência, por parte de clientes que firmaram contrato sem alienação fiduciária do imóvel e cujas unidades já tenham sido entregues, de parcelas vencidas há mais de 180 dias. Uma vez que a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso o mesmo esteja cumprindo com suas obrigações contratuais, não representando, dessa forma, evidência objetiva de impairment a existência de atrasos no contas a receber de unidades em construção ou de unidades entregues com alienação fiduciária.

O montante do prejuízo é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, num período subsequente, o valor da perda por impairment diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o impairment ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por impairment reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.7. Instrumentos financeiros derivativos e atividade de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, recalculados ao seu valor justo, com as variações do valor justo

lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de hedge accounting. Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (hedge accounting). O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 5.3.

A Companhia não possui outros instrumentos financeiros derivativos.

2.8. Contas a receber de clientes

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se o percentual encontrado da relação entre o custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno) e seu custo orçado total, sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas acumuladas a serem reconhecidas, sobre o qual se deduz as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como "Adiantamento de clientes", no passivo.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Os juros e variação monetária, incidentes sobre as contas a receber de unidades concluídas, são apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência.

As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor justo e deduzidos da provisão de liquidação duvidosa. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. O valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável, deduzidos das garantias reais.

As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil - INCC para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, após a data de entrega das chaves das unidades concluídas. Sobre este saldo (pós-chaves), de forma geral, incide juros de 12% ao ano, sendo a receita financeira apurada registrada no resultado como "Receita de incorporação".

O valor justo das contas a receber de unidades concluídas é calculado com base na taxa efetiva de juros das vendas a prazo. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado.

O valor justo das contas a receber de clientes relacionados com a comercialização de unidades não concluídas é ajustado a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado, sendo no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 de 4% ao ano (2014 - 4% ao ano).

Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

2.9. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo

incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende materiais, mão-de-obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção), de acordo com o O-CPC-01.

Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos, correspondentes a contas a pagar por aquisição de terrenos e as operações de crédito imobiliário, bem como os encargos financeiros das demais operações de financiamento indiretamente relacionadas aos empreendimentos, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido do empreendimento e refletido no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento a que foram apropriados.

O valor líquido realizável é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas. Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar, concluídos ou em construção, exceder o fluxo de caixa esperado de suas vendas, uma perda pela redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi identificado que o valor contábil excedeu o valor esperado das vendas. A recuperação do valor contábil de cada empreendimento imobiliário é revisada quando eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos indicarem riscos do valor contábil não ser recuperável, caso confirmado, uma provisão é contabilizada.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. As permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de imóveis a construir, são apuradas com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida o adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

2.10. Ativos intangíveis

(i) Projetos de empreendimentos

Os projetos de empreendimentos futuros, adquiridos em uma combinação de negócios, são reconhecidos pelo valor justo na data da aquisição. Os projetos de empreendimentos têm vida útil definida e subsequentemente, são contabilizadas pelo seu valor de custo menos a amortização acumulada. A amortização é calculada usando o método linear durante o período esperado de construção de empreendimento.

(ii) Ágio

O ágio (goodwill) é representado pela diferença positiva entre o valor pago e/ou a pagar pela aquisição de um negócio e o montante líquido do valor justo dos ativos e passivos da controlada adquirida. O ágio de aquisições de controladas é registrado como "Ativo intangível". Se a adquirente apurar deságio, deverá registrar o montante como ganho no resultado do período, na data da aquisição. O ágio é testado anualmente para verificar perdas (impairment). Ágio é contabilizado pelo seu valor de custo menos as perdas acumuladas por impairment. Perdas por impairment reconhecidas sobre ágio

não são revertidas. Os ganhos e as perdas da alienação de uma entidade incluem o valor contábil do ágio relacionado com a entidade vendida.

O ágio é alocado a Unidades Geradoras de Caixa (UGCs) para fins de teste de impairment. A alocação é feita para as Unidades Geradoras de Caixa ou para os grupos de Unidades Geradoras de Caixa que devem se beneficiar da combinação de negócios da qual o ágio se originou, e são identificadas de acordo com o segmento operacional.

(iii) Software

As licenças de software adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimada em cinco anos. Os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

2.11. Imobilizado

O imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, às taxas anuais mencionadas na Nota 11, que levam em consideração o prazo de vida útil-econômica dos bens.

A Companhia optou por não avaliar o seu ativo imobilizado pelo valor justo como custo atribuído considerando que: (i) o método de custo, deduzido de provisão para perdas, é o melhor método para avaliar os ativos imobilizados da Companhia; (ii) o ativo imobilizado da Companhia é segregado em classes bem definidas e relacionadas à sua única atividade operacional que é a Incorporação de Imóveis. A vida útil dos bens do ativo imobilizado é revisada pela administração anualmente.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados com a construção de estande de vendas e do apartamento-modelo, quando sua vida útil estimada é superior a um ano, possuem natureza de caráter prioritariamente tangível e, dessa forma, são registrados na rubrica "Ativo imobilizado", sendo depreciados de acordo com o prazo de sua vida útil estimada e o correspondente encargo de depreciação alocado na rubrica "Despesas com vendas". Isso ocorre, geralmente, quando o empreendimento é composto por "fases" e o estande de vendas é utilizado para a comercialização nos vários lançamentos de cada fase ao longo do tempo. No caso de empreendimentos em uma única fase, não há expectativa de que a vida útil estimada seja superior a um ano e, por esse motivo, são apropriados diretamente às despesas de vendas por ocasião em que os custos são incorridos, juntamente com as demais despesas de propaganda, marketing e outras atividades correlatas, independentemente de ter ou não ocorrido a apropriação de receitas relacionadas com o empreendimento.

Considerando que historicamente a Companhia não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens foi considerado como sendo zero. No caso específico dos estandes de vendas, caso a comercialização termine em período menor que o previsto ou venha a ser efetuada a sua demolição, o valor residual relacionado àquele empreendimento é imediatamente baixado.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado (Nota 2.13).

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor

contábil e são reconhecidos em "Outros ganhos/(perdas), líquidos" na demonstração do resultado.

2.12. Impairment de ativos não financeiros

Os ativos que têm uma vida útil indefinida, como o ágio, não estão sujeitos à amortização e são testados anualmente para a verificação de impairment. Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de impairment sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por impairment é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do impairment, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sofrido impairment, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do impairment na data de apresentação do relatório.

2.13. Contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores e as contas a pagar por aquisição de imóveis são obrigações a pagar pela aquisição de terrenos para o desenvolvimento dos projetos de incorporação imobiliária, ambos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros, sendo normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

2.14. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos tomados são reconhecidos inicialmente ao valor justo no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo de empreendimento (ativo qualificável em construção) ou na demonstração do resultado.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

2.15. Ajuste a valor presente - AVP

Determinados elementos integrantes do ativo e do passivo foram ajustados a valor presente, com base em taxas de desconto, as quais visam refletir as melhores avaliações atuais do mercado, quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo.

2.16. Outros passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados por seu valor conhecido ou exigível e registrados de acordo com o regime de competência, acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias e cambiais, cuja contrapartida é lançada ao resultado do exercício.

O passivo para remuneração de funcionários, principalmente relativo aos salários, encargos de férias e demais encargos sociais, é provisionado à medida que vencem os períodos aquisitivos.

A Companhia mantém plano de previdência privada, sendo a contribuição classificada como definida e sua contabilização é direta porque a obrigação da Companhia relativa a cada exercício é determinada pelos montantes a serem contribuídos no período.

Consequentemente, não são necessárias avaliações atuariais para mensurar a obrigação ou a despesa, e não há possibilidade de qualquer ganho ou perda atuarial.

2.17. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. A Companhia reconhece provisão para contratos onerosos quando os benefícios que se esperam auferir de um contrato forem menores do que os custos inevitáveis para satisfazer as obrigações assumidas por meio do contrato.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.18. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem o imposto corrente e diferido, ambos reconhecidos na demonstração do resultado. O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Na controladora, tributada pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Nas controladas, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 48.000, conforme facultado pela legislação tributária foi exercida a opção de tributação pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças corresponde ao critério de

apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC).

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente se for provável que o lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual os prejuízos fiscais e as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

Os empreendimentos que estão sendo construídos pelo regime do patrimônio de afetação com opção pelo RET - Regime Especial de Tributação tiveram suas provisões de Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS e COFINS constituídas sob alíquota única em 4 % sobre os valores recebidos.

A legislação tributária, mais especificamente a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal - SRF nº 84/79, entre outras, faculta às empresas de construção civil e atividade imobiliária, a opção pela tributação das receitas de vendas a prazo, no momento do seu recebimento. Para se beneficiarem da postergação dos recolhimentos dos tributos, as empresas utilizam o regime de caixa. Para tanto, a referida Instrução estabelece normas para apuração e tributação do lucro e obriga o controle das parcelas recebíveis e dos respectivos custos. A Companhia e suas controladas adotam esse regime especial para fins de apurar e recolher tais tributos.

2.19. Benefícios a empregados

(i) Participação nos lucros

O Estatuto Social da Companhia prevê que a Assembléia Geral poderá atribuir aos administradores e aos empregados uma participação nos lucros, não superior a 10% (dez por cento) do saldo remanescente do resultado do exercício, limitada a participação dos administradores à remuneração anual global que lhes tiver sido paga no período, depois de deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social, nos termos do artigo 152, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações.

O reconhecimento dessa participação é usualmente efetuado quando do encerramento do exercício, momento em que o valor pode ser mensurado de maneira confiável pela Companhia.

(ii) Plano de previdência

A Companhia mantém planos de previdência privada por contribuição definida para seus empregados efetuando contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos de aposentadoria e de previdência social oficiais, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência. A Companhia concede esses benefícios aos empregados somente durante a vigência do contrato de trabalho.

2.20. Capital social

Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas no patrimônio líquido. A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei no. 6.404/76.

2.21. Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas da Companhia.

A Companhia reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir:

(i) Receita de venda de imóveis

Nas vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo CPC 30 - Receitas para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerente à sua propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na Orientação OCPC 04, a qual norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. A partir das referidas normas e levando também em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela Orientação OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária e pela Resolução nº 963 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), os seguintes procedimentos foram adotados:

- Custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquidos das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O valor justo da receita das unidades vendidas em construção é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador, a partir de quando sobre o contas a receber passará a incidir juros de 12% ao ano acrescido de atualização monetária. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado, sendo sua taxa média no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 de 4 % ao ano (2015 - 4%). Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.
- O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais serão revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e estão refletidas no resultado no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, são classificados como adiantamento de clientes.

Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda dos bens é reconhecida no momento da "entrega das chaves", quando os riscos e benefícios mais significativos inerente à sua propriedade são transferidos. Após o habite-se das unidades comercializadas, a atualização monetária do contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e passa a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma pro rata temporis. Nessa fase, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira usando o método da taxa efetiva de juros e não mais integra a base para determinação da receita de vendas.

(ii) Prestação de serviços

A sociedade controladora presta serviços de administração de obra para as suas controladas. A receita remanescente nas demonstrações financeiras consolidadas corresponde à parcela não eliminada na consolidação proporcional de sociedades controladas em conjunto.

Receitas decorrentes da prestação de serviços imobiliários são reconhecidas na medida em que os serviços são prestados, usando o método linear de reconhecimento da receita na proporção dos gastos incorridos no empreendimento. Consistem basicamente em quantias recebidas com relação à atividade de administração de construção para terceiros, administração técnica e administração de bens imóveis.

(iii) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

A partir do momento em que a unidade é concluída, sobre os contas a receber passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

2.22. Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização. Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

2.23. Lucro por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período.

2.24. Distribuição de dividendos

De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS, os dividendos mínimos obrigatórios são reconhecidos no fim do exercício, ainda que os dividendos não tenham sido oficialmente declarados, o que ocorrerá no exercício seguinte.

Os acionistas da Companhia deliberarão, em assembleia geral ordinária, sobre a proposta do seu Conselho de Administração de destinação do lucro líquido do exercício social anterior. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores, os montantes relativos ao imposto de renda e a contribuição social e quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e Administradores no lucro da Companhia.

O dividendo obrigatório da João Fortes é de no mínimo 25% do lucro líquido ajustado, na forma da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social, apurado nas demonstrações financeiras não consolidadas. A declaração anual de dividendos, incluindo o pagamento de dividendos além do dividendo mínimo obrigatório, exige aprovação em Assembleia Geral Ordinária por maioria de votos de acionistas titulares das ações da João Fortes e irá depender de diversos fatores. Dentre esses fatores estão os resultados operacionais, condição financeira, necessidades de caixa e perspectivas futuras da Companhia, além de outros fatores que o Conselho de Administração e os acionistas da João Fortes julgarem relevantes. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral.

Todos os acionistas, na data de declaração dos dividendos, têm direito ao recebimento de dividendos.

2.25. Reservas de lucros

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

Ao longo dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, todas as reservas de lucros utilizadas para absorver prejuízos acumulados.

2.26. Demonstração do Valor Adicionado - DVA

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras, controladora, e como informação complementar às demonstrações financeiras consolidadas.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre a mesma, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

2.27. Normas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2018 e não foram adotadas na preparação destas demonstrações financeiras. Aquelas que podem ser relevantes para a Companhia estão mencionadas abaixo. O Grupo não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

- **IFRS 9 – *Financial Instruments* (Instrumentos Financeiros)** – A IFRS 9 substitui as orientações existentes na IAS 39 (CPC 38) Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. A IFRS 9 inclui novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros e a mensuração de perdas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais, como também novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A nova norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 entra em vigor para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida somente para demonstrações financeiras de acordo com as IFRSs. O impacto efetivo da adoção da IFRS 9 nas demonstrações financeiras da Companhia em 2018 não pode ser estimado com confiança, pois dependerá dos instrumentos financeiros que a Companhia detiver e das condições econômicas em 2018, bem como de decisões e julgamentos contábeis que a Companhia fará no futuro. A nova norma exigirá que a Companhia revise seus processos contábeis e controles internos relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros e essas alterações ainda não estão finalizadas.
- **IFRS 15 – *Revenue from Contracts with Customers* (Receita de Contratos com Clientes)** – A IFRS 15 introduz uma estrutura abrangente para determinar se e quando uma receita é reconhecida, e como a receita é mensurada. A IFRS 15 substitui as atuais normas para o reconhecimento de receitas, incluindo o CPC 30 (IAS 18) Receitas, CPC 17 (IAS 11) Contratos de Construção e a CPC 30 Interpretação A (IFRIC 13) Programas de Fidelidade com o Cliente. A IFRS 15 entra em vigor para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018. A adoção antecipada é permitida somente para demonstrações financeiras de acordo com as IFRSs.
- **IFRS 16 *Leases* (Arrendamento)** – A IFRS 16 introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais. A IFRS 16 substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil. A norma é efetiva para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019. A adoção antecipada é permitida somente para demonstrações financeiras de acordo com as IFRSs e apenas para entidades que aplicam a IFRS 15 Receita de Contratos com Clientes em ou antes da data de aplicação inicial da IFRS 16.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia.

3 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

Quando da elaboração das demonstrações financeiras da Sociedade, a Administração utiliza estimativas, uma vez que diversos elementos incluídos nas demonstrações financeiras não podem ser calculados com precisão. A administração revisa tais estimativas diante da evolução das respectivas circunstâncias ou à luz de novas informações ou experiências. Deste modo, as estimativas realizadas em 31 de dezembro de 2016 utilizadas para a preparação das demonstrações financeiras serão revisadas continuamente. Os efeitos das revisões são reconhecidos no período que as estimativas são revistas, e os resultados efetivos podem diferir das estimativas.

3.1. Estimativas e premissas contábeis

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao evento futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão relacionadas com o reconhecimento de receita.

A Companhia usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

3.2. Julgamentos na aplicação das políticas contábeis da entidade

(i) Transferência continuada de riscos e benefícios

A Companhia segue as orientações da OCPC 04 para determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores. Essa determinação requer um julgamento significativo. Para esse julgamento, a Companhia avaliou as discussões dos temas efetuados no âmbito de um Grupo de Trabalho coordenado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), culminando com a apresentação ao Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), de minuta da Orientação CPC 04, a qual foi por ele aprovada e norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil.

Caso a OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não fossem transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos seriam a redução do patrimônio líquido e do lucro líquido do exercício de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos se dariam por ocasião da entrega das chaves.

(ii) Reconhecimento de receita - responsabilidade pela contratação e pagamento da comissão de corretagem

O encargo relacionado com a comissão de vendas é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não

incorporando o preço de venda fixado no contrato com ele firmado nem a correspondente receita reconhecida pela Companhia (Nota 2.21 (i)).

Os demais julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis da Companhia não sofreram alterações significativas ao longo do período findo em 31 de dezembro de 2016 com relação ao descrito na demonstração financeira de 31 de dezembro de 2015.

(iii) Valor justo dos projetos de empreendimentos

Os projetos de empreendimentos adquiridos nas combinações de negócios (Nota 10.3) estão mensurados a valor justo. O valor justo dos intangíveis dos projetos de empreendimentos da Companhia representa o valor presente dos fluxos de caixa descontados líquidos estimados para estes empreendimentos, o qual é determinado por meio da aplicação de premissas estabelecidas em modelos de fluxos de caixa por avaliadores da Companhia e avaliadores externos. Os avaliadores fazem uso de comparações com outros empreendimentos como também observam o mercado externo para confirmar as premissas do modelo e das tendências de crescimento. Os fluxos de caixa são calculados antes do imposto de renda e expressos em termos reais. As premissas mais significativas utilizadas para determinar o valor dos projetos de empreendimentos da Companhia estão relacionadas abaixo:

- O limite da análise de fluxos de caixa é o período de fluxo financeiro de empreendimento que pode ultrapassar o período de construção no caso de as unidades serem financiadas pela Companhia e varia entre 3 a 5 anos.
- Os custos normais de construção das unidades imobiliárias são deduzidos no cálculo dos fluxos de caixa líquidos. As despesas administrativas, comerciais, e financeiras são também incluídas.
- As avaliações pressupõem que todos os empreendimentos serão bem administrados durante a fase de construção, de acordo com as melhores práticas da indústria.
- Taxas de desconto antes do imposto de 12% ao ano são aplicadas aos fluxos de caixa estimados. As taxas de desconto levam em consideração o risco associado aos futuros fluxos de caixa relacionados a cada projeto e são baseadas nos cálculos de custo de capital segundo os padrões da indústria.
- Ambiente de mercado estável durante todo o curso de cada empreendimento.
- Alto nível de comprometimento da administração com os empreendimentos.
- Preços de venda esperados no período de comercialização, cuja base, para todas as unidades produzidas, é a média dos preços atuais observados em vendas semelhantes na região considerando as expectativas de mudanças na região até o lançamento, considerando-se ainda as classes sociais alvo e as restrições legais e outras imposições externas que limitam o empreendimento.

(iv) Valor justo de terrenos

Os eventuais terrenos adquiridos nas combinações de negócios estão mensurados a valor justo. O valor justo dos terrenos baseia-se nos preços atuais de mercado para terrenos similares. O valor justo é determinado por uma avaliação feita por avaliadores independentes com experiência recente em avaliações de prédios na mesma área em que o terreno da Companhia está localizado.

3.3. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Conforme mencionado no item 2.21 (i), a Companhia adotou os procedimentos e normas estabelecidos pelas Orientações OCPC 01 e OCPC 04 e Interpretação Técnica ICPC 02 do CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis, conforme abaixo:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas.
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes".
- Os juros e a variação monetários incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.
- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento ao qual estão diretamente relacionados.

3.4. Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

3.5. Provisões para contingências

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4

Gestão de risco financeiro

4.1. Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco da Companhia se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não tem como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central da Companhia. A tesouraria da Companhia identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

(i) Risco de mercado

a. Risco de taxa de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia e suas controladas incorrerem em perdas por causa de flutuações de taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a financiamentos captados no mercado sem que a mesma oscilação ocorra no contas a receber e aplicações financeiras. A Companhia e suas controladas monitoram continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar eventual necessidade de contratação de novas operações para proteger-se contra o risco da volatilidade dessas taxas.

As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras e sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas, respectivamente, nas Notas 5.5 e 13. Sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 7, incidem juros de 12% ao ano, apropriados "*pro rata temporis*".

b. Risco cambial

A Companhia não possui ativos decorrentes de operações de empréstimos denominados em moeda estrangeira. A Companhia não possui dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva e não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

c. Risco de fluxo de caixa

Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 7, incidem juros de 12% ao ano. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 5.5.

As taxas de juros sobre contas a pagar por aquisição de imóveis, empréstimos e financiamentos, debêntures e cessão de recebíveis estão mencionadas nas Notas 12 e 13, respectivamente. Adicionalmente, como mencionado na Nota 14, parcela dos saldos mantidos com partes relacionadas e com parceiros nos empreendimentos estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e hedge alternativos. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado, como detalhado na Nota 5.4.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito a variação da taxa referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado como baixo pela administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos a variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais existe um hedge natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, o qual está sujeito a variação do INCC e IGP-M, para o qual existe um hedge natural no contas a receber de clientes de unidades em construção.

Eventualmente, a Companhia também pode efetuar operações de swap de taxa de juros, a fim de proteger o risco de taxa de juros decorrente de empréstimos e financiamentos sujeitos a variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI).

(ii) Risco de crédito

O risco de crédito é caracterizado pela inadimplência por parte dos clientes adquirentes de imóveis. Esse risco é avaliado como praticamente nulo durante o período de construção em face da garantia real de recuperação dos imóveis no caso de inadimplência.

(iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez é caracterizado pelo risco da Companhia e suas controladas não possuírem recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Os níveis de liquidez e as projeções de fluxo de caixa da Companhia e suas controladas são revisados constantemente a fim de garantir que, quando necessário, a geração de caixa operacional seja complementada com captação prévia de recursos.

Na captação de recursos a Companhia prioriza a contratação de financiamentos autoliquidáveis atrelados aos projetos, que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos. Adicionalmente, a companhia capta através de instrumentos de dívida corporativa para complementar suas necessidades de caixa.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros derivativos estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis nas datas.

	31/12/2016				Consolidado 31/12/2015			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Após dois anos	Total	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Após dois anos	Total
Financiamento imobiliário	318.867	209.717	-	528.585	367.417	38.746	16.732	422.895
Empréstimos	237.717	80.772	37.021	355.510	391.054	96.219	53.504	540.777
	556.584	290.489	37.021	884.095	758.471	134.965	70.236	963.672
Contas a pagar de terrenos	95.249	74.934	-	170.184	83.142	25.380	-	108.522
Debentures	217.325	93.143	-	310.468	97.203	154.025	30.803	282.031
	869.158	458.566	37.021	1.364.747	938.816	314.370	101.039	1.354.225

A avaliação da Companhia em relação a suas necessidades de liquidez, bem como os planos para equalização de suas necessidades de caixa estão descritas na Nota Explicativa 1.

4.2. Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha um rating de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamentos de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos, emissões de debêntures.

A Companhia inclui na estrutura de dívida líquida: empréstimos, financiamentos e debêntures, menos caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Empréstimos, financiamentos e debêntures	937.824	922.583	1.194.562	1.245.703
Menos: caixa, equivalente de caixa e aplicações financeiras	<u>(15.627)</u>	<u>(93.750)</u>	<u>(27.900)</u>	<u>(124.974)</u>
Dívida líquida (b)	<u>922.197</u>	<u>828.833</u>	<u>1.166.662</u>	<u>1.120.729</u>
Total do patrimônio líquido (a)	<u>528.376</u>	<u>970.719</u>	<u>507.992</u>	<u>972.089</u>
Índice de alavancagem financeira (b)/(a)			2,30	1,15

A Companhia não possui metas de grau de alavancagem.

4.3. Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (impairment), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

A Companhia aplica CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Nível 1: O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos (como títulos mantidos para negociação e disponíveis para venda) é baseado nos preços de mercado, cotados na data do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- Nível 2: O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas de avaliação maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da Companhia. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2. Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estaria incluído no Nível 3. Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem:

- preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares;
 - o valor justo de swaps de taxa de juros é calculado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base nas curvas de rendimento adotadas pelo mercado.
- Nível 3: Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis).

A Companhia não possui ativos financeiros mensurados pelos níveis 1 e 3, sendo a totalidade dos mesmos (mensurados pelo nível 2) de liquidez imediata. A Companhia classificou as aplicações em CDB no montante de R\$ 5 em 31 de dezembro de 2016 (R\$ 82.132 em 31 de dezembro de 2015) como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado no nível 2.

5 Instrumentos financeiros por categoria

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo, os demais ativos financeiros são classificados como "Empréstimos e recebíveis" e os passivos como "Outros passivos financeiros".

5.1. Caixa e equivalente de caixa

O valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações contábeis (Nota 6). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

5.2. Empréstimos e financiamentos

As condições e os prazos dos empréstimos e financiamentos obtidos estão apresentados na Nota 13. O valor justo desses passivos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras.

5.3. Instrumentos financeiros derivativos - "Valor justo contra resultado"

Os instrumentos derivativos contratados pela Companhia têm o propósito de proteger suas operações contra os riscos de flutuação nas taxas de câmbio e de juros, e não são utilizados com o objetivo principal de gerar ganhos financeiros.

Contrato de Swap

São contratados com o objetivo principal de trocar o indexador de dívidas em moeda estrangeira para o Real. A Companhia não possui contratos de swap em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

5.4. Análise de sensibilidade

Apresentamos, a seguir, quadro demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros, que descreve os riscos que podem gerar prejuízos materiais para a Companhia, com cenário mais provável (cenário I) segundo avaliação efetuada pela administração, considerando um horizonte de três meses, quando deverão ser divulgadas as próximas informações financeiras contendo tal análise. Adicionalmente, dois outros cenários são demonstrados, nos termos determinados pela CVM, por meio da Instrução no 475/08, a fim de apresentar 25% e 50% de deterioração na variável de risco considerada, respectivamente (cenários II e III).

Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programados.

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

Consolidado		Cenário provável (I)			
Risco	Instrumento/operação	Descrição	Efeito	Cenário II	Cenário III
De taxa de juros					
	Empréstimos - CDI	Aumento de 100 pontos-base (bps)	(4.435)	(5.544)	(6.653)
	Empréstimos - TR		(3.555)	(4.443)	(5.332)
		Efeito total líquido	<u>(7.990)</u>	<u>(9.987)</u>	<u>(11.985)</u>
De índices de preço (IPCA, IGP-M, INCC)					
	Contas a Receber	Queda de 1%	(2.405)	(3.006)	(3.607)
	Contas a pagar- Terrenos		1.702	2.127	2.553
	Empréstimos		644	805	966
			<u>(59)</u>	<u>(74)</u>	<u>(88)</u>

5.5. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Tipo de operação	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Aplicações financeiras				
Certificados de depósitos bancários - CDBs (a)	7.109	82.132	7.114	82.132
Não circulante	7.109	79.534	7.109	79.534
Ativo circulante	0	2.598	5	2.598

- (a) Todas as aplicações financeiras encontram-se sob garantia de operações de empréstimos, financiamentos e debêntures. As aplicações financeiras são remuneradas entre 100% e 102% da taxa do CDI.

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão apresentados, na demonstração do fluxo de caixa, em "Atividades de investimentos" como parte das variações do capital circulante.

As variações dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão registradas como "Receitas financeiras e Despesas financeiras" no resultado (Nota 24).

5.6. Qualidade do crédito dos ativos financeiros

Os saldos consolidados em 31 de dezembro de 2016 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados totalizam R\$ 5 (31 de dezembro de 2015 – R\$ 82.132). Os títulos privados são CDBs emitidos pelos seguintes bancos: Brasil, Alfa, Credit Suisse.

5.7. Contas vinculadas

Estão representadas por recursos oriundos de financiamentos liberados por instituição financeira a promitentes compradores de empreendimentos em construção, os quais são disponibilizados à medida do progresso físico de execução dos correspondentes empreendimentos.

6 Caixa e equivalente de caixa

Tipo de operação	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Caixa e equivalentes a caixa				
Caixas e bancos	2.712	3.515	9.376	22.108
Equivalentes de caixa				
Aplicação em título de liquidez imediata	5.806	8.103	11.410	20.734
	<u>8.518</u>	<u>11.618</u>	<u>20.786</u>	<u>42.842</u>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e que esteja sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras da Companhia estão representadas por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) ou operações compromissadas lastreadas em CDBs e debêntures de emissão de instituições financeiras de primeira linha, e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações. As aplicações são classificadas como equivalentes de caixa, conforme a descrição do CPC 3 (IAS 7).

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha, as quais são substancialmente remuneradas com base em percentuais da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

7 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Empreendimentos em construção				
Receita de unidades vendidas em construção	725.268	842.582	1.885.501	2.557.426
(-) Receita a apropriar	(104.385)	(189.957)	(325.259)	(577.564)
(=) Receita apropriada	620.883	652.625	1.560.242	1.979.862
(+) Adiantamento de clientes	23.076	38.716	84.713	120.351
(-) Recebimentos acumulados	(426.345)	(394.468)	(1.083.888)	(1.268.647)
Contas a receber de unidades em construção	217.614	296.873	561.067	831.566
Empreendimentos concluídos	84.947	120.883	275.749	308.772
Total a receber de clientes	302.561	417.756	836.816	1.140.338
Ajuste a valor presente	(941)	(5.308)	(3.863)	(11.149)
Prestação de serviços a receber	18.081	19.398	24.970	26.442
(-) Provisão p/creditos de liquidação duvidosa	(9.199)	(1.286)	(9.199)	(5.801)
Total de contas a receber	310.502	430.560	848.724	1.149.830
Circulante	(255.495)	(400.458)	(729.494)	(1.038.408)
Não circulante	55.007	30.102	119.231	111.422

As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até o habite-se e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma "pro rata temporis" a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida.

Dessa forma, o Contas a Receber dos empreendimentos concluídos e o contas a receber apropriado dos empreendimentos em construção, deduzido do ajuste a valor presente, estão apresentados ao valor justo.

O valor da provisão para créditos de realização duvidosa é revisado periodicamente. O critério de provisão leva em conta a diferença negativa individual entre o valor de mercado das unidades e o saldo total a receber dos clientes inadimplentes. As dívidas condominiais, as dívidas fiscais (IPTU) e as taxas de serviços são somadas ao saldo a receber dos respectivos clientes inadimplentes para essa apuração. O Contas a Receber individualmente *impaired* refere-se ao saldo de contas a receber de clientes dos contratos que preveem alienação fiduciária do bem negociado e cujo valor de mercado é maior do que os saldos vencidos. Consequentemente nenhuma provisão é requerida.

O saldo do Contas a receber das unidades vendidas e em construção não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida dos valores já recebidos.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no segmento econômico, a Sociedade não possui individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada.

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

Em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 os saldos do ativo circulante e não circulante de contas a receber de clientes estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora	Controladora	Consolidado	Consolidado
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Vencidos				
Até 30 dias	5.060	4.883	36.126	11.040
31 a 60 dias	8.389	58.997	30.042	64.587
61 a 90 dias	2.689	3.953	8.390	8.300
91 a 180 dias	5.818	1.162	14.802	13.415
mais de 180 dias	32.152	28.620	130.978	107.550
	<u>54.108</u>	<u>97.615</u>	<u>220.338</u>	<u>204.892</u>
A vencer:				
Até 30 dias	10.155	30.697	37.248	113.395
31 a 60 dias	85.888	31.720	206.702	69.286
61 a 90 dias	40.386	17.010	126.373	110.788
91 a 120 dias	35.250	20.155	58.168	161.453
121 a 360 dias	141.101	307.062	285.037	639.524
	<u>366.888</u>	<u>504.259</u>	<u>933.866</u>	<u>1.299.338</u>
Prestação de serviços	18.081	19.398	24.970	26.442
Adiantamento de clientes	23.076	38.716	78.220	111.708
Ajuste a valor presente	(941)	(5.222)	(2.054)	(9.945)
(-) Receita de vendas a apropriar	(142.410)	(155.407)	(296.311)	(383.334)
(-) Provisão p/creditos de liquidação duvidosa	<u>(9.199)</u>	<u>(1.286)</u>	<u>(9.199)</u>	<u>(5.801)</u>
Ativo circulante	<u>255.495</u>	<u>400.458</u>	<u>729.494</u>	<u>1.038.408</u>
	Controladora	Controladora	Consolidado	Consolidado
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
A vencer				
entre 1 e 2 anos	7.090	56.862	115.238	172.706
entre 2 e 3 anos	2.595	2.215	8.304	94.822
entre 3 e 4 anos	2.091	1.672	6.293	9.467
Após 4 anos	5.206	3.989	13.662	21.218
	<u>16.982</u>	<u>64.738</u>	<u>143.497</u>	<u>298.213</u>
Adiantamento de clientes	-	-	6.493	8.643
Ajuste a valor presente	-	(86)	(1.809)	(1.204)
(-) Receita de vendas a apropriar	<u>38.025</u>	<u>(34.550)</u>	<u>(28.950)</u>	<u>(194.230)</u>
	<u>55.007</u>	<u>30.102</u>	<u>119.231</u>	<u>111.422</u>
Não circulante				

A Companhia tem como política interna acompanhar mensalmente a carteira de recebíveis e buscar realizar os distratos de unidades que estejam inadimplentes. Após os distratos, essas unidades são recolocadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de distratos no momento da entrega das chaves e o repasse da carteira a instituições financeiras cessionárias de crédito.

7.1. Operações de cessão de créditos

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possui saldos de contas a receber de clientes transferidos à instituições financeiras, com cláusulas de garantia sobre eventuais perdas futuras. Consequentemente, a Companhia continua a reconhecer integralmente o valor contábil dessas contas a receber e reconheceu o montante recebido nessa transferência como cessão de créditos (Nota 12). Em 31 de dezembro de 2016, o valor contábil do respectivo passivo no consolidado é de R\$ 70.400 (31 de dezembro de 2015 - R\$ 107.691).

8 Imóveis a comercializar

São representados por imóveis a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Adiantamento para compra de terrenos	3.052	3.000	11.134	14.057
Terrenos	171.110	174.416	369.289	484.828
Imóveis concluídos	39.177	45.805	357.627	278.055
Imóveis em construção	178.425	206.254	569.973	554.164
Encargos financeiros (a)	32.401	44.061	189.988	183.555
	424.165	473.536	1.498.012	1.514.659
Parcela circulante	(235.065)	(296.120)	(1.102.650)	(1.015.774)
Parcela não circulante	189.100	177.416	395.361	498.885

(a) A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de financiamento bancário e apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser assim demonstrada:

O valor contábil de um empreendimento é transferido para rubrica “Imóvel em construção” no momento em que o empreendimento é lançado. A parcela classificada no realizável a longo prazo corresponde a terrenos de empreendimentos previstos para serem lançados em período superior a 12 meses.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Saldo nos estoques no início do período	44.061	25.976	183.555	138.257
Encargos financeiros incorridos no período	28.522	43.787	96.911	145.637
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(40.181)	(25.702)	(90.477)	(100.339)
Saldo nos estoques no fim do período	32.401	44.061	189.988	183.555

Os encargos financeiros incorridos no exercício não incluem encargos financeiros sobre as contas a pagar de terrenos, limitando-se aos empréstimos obtidos com esta destinação específica e financiamento imobiliário. Os encargos financeiros, durante a fase de construção, sobre as contas a pagar de terrenos são capitalizados nos estoques.

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na Nota 12.

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

9 Investimentos

(i) Participações Societárias:

Investidas Diretas	Participação - %		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido + AFAC		Lucro (prejuízo) do Exercício		Controladora		Equivalência Patrimonial		Consolidado		Equivalência Patrimonial	
	2016	2015			2016	2015	2016	2015	Investimento		Equivalência Patrimonial		Investimento		Equivalência Patrimonial	
									2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
JFE 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	139.556	47.967	91.589	116.991	(33.538)	(7.991)	91.589	116.991	(33.538)	(7.990)	-	-	-	-
JFE 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	69.865	7.977	61.888	-	4.439	13.824	57.435	-	2.435	13.824	-	-	-	-
JFE 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	70,00%	128.075	59.397	68.678	74.226	(10.723)	(5.143)	48.075	51.958	(7.506)	(3.600)	-	-	-	-
JFE 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	50.218	23.248	26.970	46.804	(19.836)	(555)	26.970	46.804	(19.836)	(555)	-	-	-	-
JFE 68 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	105.613	59.278	46.335	23.120	4.311	491	46.335	23.120	4.311	491	-	-	-	-
João Fortes Construtora Ltda	99,99%	99,99%	328.174	304.351	23.823	109.720	(89.657)	(24.723)	23.823	109.720	(89.657)	(24.723)	-	-	-	-
SPE Ceilandia BSB Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	42.654	9.311	33.343	35.545	669	(233)	33.343	35.545	669	(233)	-	-	-	-
Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	37.651	6.826	30.825	30.924	(96)	3.939	30.825	30.924	(96)	3.939	-	-	-	-
JFE 62 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	35.141	9.647	25.494	25.494	(0)	(466)	25.494	25.494	(0)	(466)	-	-	-	-
CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	25.114	2.357	22.757	20.276	2.480	1.592	22.757	20.276	2.480	1.592	-	-	-	-
JFE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	39.839	24.282	15.557	14.571	(3.300)	2.533	15.557	14.571	(3.300)	2.535	-	-	-	-
JFE 60 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	62.699	45.289	17.410	8.419	(1.315)	5.129	17.410	8.419	(1.315)	5.128	-	-	-	-
JFE 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	75,00%	27.979	12.664	15.315	16.987	(1.674)	(10.172)	15.315	12.740	(1.240)	(7.628)	-	-	-	-
JFE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	19.199	2.799	16.400	16.989	(589)	(2.971)	16.400	16.989	(589)	(2.971)	-	-	-	-
JFE 53 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	28.611	17.103	11.508	14.285	(2.778)	3.013	11.508	14.285	(2.778)	3.013	-	-	-	-
JFE 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	70,00%	19.972	50	19.922	19.922	(5)	(108)	13.946	13.946	(4)	(76)	-	-	-	-
JFE 73 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	20.409	7.876	12.533	12.394	139	2.207	12.533	12.394	139	2.207	-	-	-	-
JFE 74 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	15.050	2.565	12.485	12.491	(7)	(186)	12.485	12.491	(7)	(186)	-	-	-	-
JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	22.306	10.178	12.128	11.585	542	2.353	12.128	11.585	542	2.353	-	-	-	-
JFE 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	80,00%	89.075	73.192	15.883	15.662	220	(1.849)	12.706	12.529	176	(1.480)	-	-	-	-
JFE 54 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	34.820	24.597	10.223	12.155	(1.934)	5.094	10.223	12.155	(1.934)	5.094	-	-	-	-
JFE 55 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	19.203	10.637	8.566	10.464	(1.898)	746	8.566	10.464	(1.898)	746	-	-	-	-
Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	10.854	1.379	9.475	8.024	(496)	(542)	9.475	8.024	(496)	(542)	-	-	-	-
JFE 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	4.219	22	4.197	8.743	(4.581)	(11)	4.197	8.743	(4.581)	(11)	-	-	-	-
JFE 29 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	4.403	3.976	427	6.801	(6.373)	(3)	427	6.801	(6.373)	(2)	-	-	-	-
JFE 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	22.488	18.389	4.099	9.616	(5.867)	(11.007)	4.099	9.616	(5.867)	(11.008)	-	-	-	-
JFE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	25.831	22.057	3.774	10.437	(7.871)	(10.162)	3.774	10.437	(7.871)	(10.162)	-	-	-	-
JFE 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	6.081	558	5.524	5.258	266	770	5.524	5.258	266	770	-	-	-	-
JFE 13 Empreendimentos Imobiliários Ltda	0,00%	99,99%	-	-	-	2.919	-	(12)	-	2.919	-	(13)	-	-	-	-
JFE 24 Empreendimentos Imobiliários Ltda	0,00%	99,99%	-	-	-	25.930	-	(1.106)	-	25.930	-	(1.106)	-	-	-	-
JFE 30 Empreendimentos Imobiliários Ltda	0,00%	99,99%	-	-	-	23.636	-	(111)	-	23.636	-	(111)	-	-	-	-
MNR 6 Empreendimentos S/A	30,00%	30,00%	41.907	7.646	34.261	21.647	3.493	973	8.443	6.494	1.048	292	8.443	6.494	1.048	292
Icarai Village Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	0,00%	0,00%	-	-	-	9.785	-	(1.250)	-	-	-	-	-	1.957	-	(250)
Lake Garden Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	50,00%	1.996	1.867	129	396	(83)	(414)	-	-	-	-	64	198	182	(207)
Papagaio João Pessoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	50,00%	839	294	545	1.126	(281)	(12)	-	-	-	-	273	563	619	(6)
Andorinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	50,00%	4.887	1.101	3.786	4.410	455	708	-	-	-	-	1.893	2.205	(1.003)	354
Arara Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	50,00%	1.003	489	514	1.272	52	3.730	-	-	-	-	257	636	(115)	1.865
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,00%	25,00%	-	-	-	1.904	-	-	-	-	-	-	(0)	476	-	-
Cyrela Pimenton Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,00%	25,00%	5.454	4.489	964	(6.656)	(1.476)	(512)	-	-	-	-	(522)	(1.664)	1.625	(128)
Juros atribuídos aos estoques das investidas									157.587	139.494	(30.404)	(45.499)	-	-	-	-
Outros (a)			155.193	120.704	34.488	52.525	(9.240)	(8.851)	30.124	48.182	(8.769)	(7.897)	-	-	-	-
Outros movimentos pela compra/venda de participação											(884)					
Total Investimentos			1.646.378	944.562	701.816	836.797	(186.550)	(41.288)	789.071	908.934	(216.876)	(84.275)	10.407	10.865	2.356	1.920

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

(ii) Participações Societárias – passivo a descoberto:

Provisão para Passivo a Descoberto													
Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00%	40,00%	177.416	266.390	(88.974)	(64.330)	(24.644)	(18.430)	(35.590)	(25.732)	(9.858)	(7.373)	-
JFE 45 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	69.794	79.930	(10.136)	4.273	(14.409)	(12.036)	(10.136)	4.273	(14.409)	(12.036)	-
JFE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	78.318	96.327	(18.009)	(3.013)	(35.022)	(45.537)	(18.010)	(3.013)	(35.022)	(45.537)	-
Outros (b)			36.356	48.223	(11.867)	(35)	(11.889)	(15.783)	(11.867)	(35)	(11.889)	(15.779)	-
Total Passivo a Descoberto			361.884	490.870	(128.986)	(63.105)	(85.964)	(91.786)	(75.603)	(24.507)	(71.178)	(80.725)	-
Total Equivalência Patrimonial										(288.054)	(165.000)	2.356	1.920

(iii) Movimentação dos Investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2014	935.013	18.025
Aumento/Redução de Capital	115.616	(1.043)
Aquisições / Vendas de Participações	16.027	(4.904)
Dividendos	(16.601)	(3.133)
Equivalência Patrimonial	(165.628)	1.920
Provisão para passivo a descoberto	31.490	-
Saldo em 31 de dezembro de 2015	915.917	10.865
Aumento/Redução de Capital	94.357	(2.462)
Aquisições / Vendas de Participações	(26.177)	-
Dividendos	(669)	(353)
Equivalência Patrimonial	(288.054)	2.356
Provisão para passivo a descoberto	75.603	-
Ajustes OCPC01 - Juros Capitalizados	18.093	-
Outros	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2016	789.071	10.407

10 Imobilizado

O ativo imobilizado é composto, principalmente, dos bens utilizados nas instalações da Companhia (móveis, utensílios e computadores, dentre outros). Está contabilizado pelo custo de aquisição deduzido da depreciação.

		Controladora			
		31/12/2016			31/12/2015
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Imobilizado					
Computadores e Periféricos	20%	1.713	(1.661)	51	358
Instalações	3%	1.955	(390)	1.565	1.631
Máquinas e Equipamentos	10%	295	(224)	71	105
Móveis e Utensílios	10%	1.969	(1.032)	937	1.120
Stand e apartamento decorado		3.744	(3.392)	352	362
		<u>9.676</u>	<u>(6.699)</u>	<u>2.977</u>	<u>3.576</u>

		Consolidado			
		31/12/2016			31/12/2015
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Imobilizado					
Computadores e Periféricos	20%	2.200	(2.049)	151	564
Instalações	3%	3.882	(915)	2.967	3.101
Máquinas e Equipamentos	10%	451	(283)	168	202
Móveis e Utensílios	10%	2.391	(1.307)	1.085	1.357
Veículos	10%	67	(67)	-	(30)
Stand e apartamento decorado		7.744	(6.252)	1.493	1.584
		<u>16.736</u>	<u>(10.872)</u>	<u>5.864</u>	<u>6.778</u>

Os gastos com a construção dos estandes de venda e do apartamento modelo são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo com o prazo de vida útil-econômica, que varia de acordo com cada empreendimento, e são baixados por ocasião do término da comercialização ou demolição.

11 Intangível

O intangível da controladora é composto, principalmente, das licenças de softwares e está contabilizado pelo custo de aquisição deduzido das amortizações.

O consolidado é composto, principalmente, pelo valor justo dos projetos adquiridos quando da aquisição da Incorporadora Pinheiro Pereira (atual João Fortes Construtora Ltda) em 26 de janeiro de 2011. Os projetos de empreendimento são decorrentes da aquisição da IPP (63.259) de aquisições em etapas da SPE 5 de Julho (3.046) e da SPE Contemporanium (463). Os projetos têm vida útil definida e estão sendo amortizados de forma linear de acordo com período de construção. Os demais projetos serão amortizados quando iniciado a sua construção.

	Controladora		Consolidado	
	Softwares	Projetos de empreendimentos	Softwares	Total
Em 31 de dezembro de 2014	2.179	20.784	2.273	23.057
Amortização	(987)	737	(990)	(253)
Aquisições	688	-	688	688
Em 31 de dezembro de 2015	1.880	21.521	1.971	23.492
Amortização	(1.036)	-	(1.092)	(1.092)
Aquisições	551	2.020	551	2.571
Em 31 de dezembro 2016	1.395	23.541	1.430	24.972

12 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Em moeda nacional				
Capital de giro	291.612	430.850	291.612	441.900
Cessão de recebíveis	19.146	60.830	70.400	107.691
Crédito imobiliário	114.100	63.186	528.585	422.895
	<u>424.858</u>	<u>554.866</u>	<u>890.597</u>	<u>972.486</u>
Custo da transação a apropriar	<u>(6.503)</u>	<u>(8.814)</u>	<u>(6.503)</u>	<u>(8.814)</u>
	<u>418.355</u>	<u>546.052</u>	<u>884.094</u>	<u>963.672</u>
Passivo circulante	<u>(322.291)</u>	<u>(393.443)</u>	<u>(556.584)</u>	<u>(758.471)</u>
Não circulante	<u>96.064</u>	<u>152.609</u>	<u>327.510</u>	<u>205.201</u>

Modalidade de empréstimos no passivo circulante:

	Controladora		Consolidado	
Passivo Circulante por Ativo	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Em moeda nacional				
Capital de giro	202.316	277.096	202.317	286.684
Cessão de recebíveis	19.146	60.830	39.050	107.691
Crédito imobiliário	104.479	58.838	318.867	367.417
	<u>325.941</u>	<u>396.764</u>	<u>560.234</u>	<u>761.792</u>
Custo da transação a apropriar	<u>(3.650)</u>	<u>(3.321)</u>	<u>(3.650)</u>	<u>(3.321)</u>
	<u>322.291</u>	<u>393.443</u>	<u>556.584</u>	<u>758.471</u>

Os financiamentos imobiliários e de capital de giro estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis. Os valores dos recebíveis estão demonstrados pelo valor faturado e não contemplam os ajustes do POC.

Segue abaixo o quadro de garantia de empréstimos:

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

Garantia dos empréstimos	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
Estoque	157.289	58.320
Contas a receber	910.008	1.410.815
Aplicações financeiras	13.009	58.176
	<u>1.080.306</u>	<u>1.527.311</u>

O valor justo dos empréstimos atuais se aproxima ao seu valor contábil, uma vez que o impacto do desconto não é significativo.

Os montantes em aberto de longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Períodos	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
entre 1 e 2 anos	85.315	99.106	251.837	134.965
entre 2 e 3 anos	10.749	41.603	71.067	50.757
entre 3 e 4 anos	-	11.900	4.606	19.479
	<u>96.064</u>	<u>152.609</u>	<u>327.510</u>	<u>205.201</u>

Os principais dados sobre os empréstimos e financiamentos:

31/12/2016		Controladora	Consolidado
<u>Financiamentos Imobiliários</u>			
Taxa	Vencimento		
CDI+5,00%	entre abr/2016 e abr/2019	41.779	135.414
IGP-M +14,00% a.a.	entre abr/2016 e jan/2017	-	10.529
TR + 11,28% a.a.	entre abr/2016 e set/2019	72.322	355.456
138,4% CDI		-	27.185
		<u>114.101</u>	<u>528.584</u>
<u>Empréstimos, financiamentos e cessão em reais</u>			
Taxa média	Vencimento		
146,44% CDI	entre abr/2016 a mai/2019	140.949	140.949
CDI + 5,51% a.a.	entre jan/2015 a ago/2018	159.067	167.185
IGP-M + 12% a.a.	entre abr/2016 a jan/2017	-	43.136
24,60% a.a.	mai/16	-	-
INCC+15%a.a.	ago/16	-	-
IPCA+10%	ago/16	10.742	10.742
		<u>310.758</u>	<u>362.012</u>

A Companhia possui contratos de empréstimos, com *Covenants* normalmente aplicáveis a esses tipos de operações, relacionadas ao atendimento de índices econômico-financeiros, geração de caixa e de outros itens.

Os *Covenants* são calculados com base nos indicadores abaixo, determinados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e em *Rating* independente da Fitch, sendo todos computados para a data base de 31 de dezembro de 2016:

- Índices de EBIT ajustado (Earning Before Interest and Taxes).
- Índices para Níveis máximos de endividamento.
- Índices para Níveis mínimos de liquidez.
- *Rating* independente da Fitch

Destaca-se que em 31 de dezembro de 2016 a Companhia ultrapassou os limites estabelecidos para o índice de EBIT Ajustado.

A Companhia seguiu a orientação da regra contábil definida no CPC 26 e efetuou a reclassificação, para o passivo circulante, do saldo das operações afetadas pelo *Covenant*.

Vale destacar que a Companhia está em tratativas com as instituições financeiras responsáveis por esta operação para negociação de um Waiver para o índice ultrapassado e para repactuar os compromissos para os trimestres futuros.

	Antes Covenants			Ajuste Efeito Covenants	Após Covenants		
	Curto Prazo	Longo Prazo	Total da Dívida		Curto Prazo	Longo Prazo	Total da Dívida
Banco do Brasil	8.172	17.094	25.265	17.094	25.265	-	25.265
Credit Suisse	8.026	17.383	25.409	17.383	25.409	-	25.409
	<u>16.198</u>	<u>34.477</u>	<u>50.674</u>	<u>34.477</u>	<u>50.674</u>	<u>-</u>	<u>50.674</u>

13 Debêntures

Data da emissão	Emissões	Principal - R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
					31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
16/05/2013	2ª Emissão	45.000	CDI + Juros 0,0147 a.a	31/10/2016	-	46.182	-	46.182
15/08/2015	3ª Emissão - 1ª serie	175.000	IPCA + Juros 0,095 a.a	15/02/2018	215.932	184.942	215.932	184.942
15/08/2015	3ª Emissão - 3ª serie	50.129	CDI + Juros 0,055 a.a	19/01/2016	-	51.762	-	51.762
15/12/2015	4ª Emissão	150.000	Variável (a)	17/05/2021	119.000	94.500	-	-
15/03/2016	5ª Emissão	100.000	Variável (a)	31/12/2021	90.000	-	-	-
10/05/2016	6ª Emissão	105.800	CDI + Juros 0,055 a.a	03/12/2018	95.187	-	95.187	-
					520.120	377.386	311.120	282.886
	Custo da transação a apropriar (-)				(651)	(855)	(651)	(855)
					<u>519.468</u>	<u>376.531</u>	<u>310.468</u>	<u>282.031</u>
	Passivo circulante				(217.325)	(97.203)	(217.325)	(97.203)
	Passivo não circulante				<u>302.143</u>	<u>279.328</u>	<u>93.143</u>	<u>184.828</u>

(a) O valor de Remuneração por Debênture corresponde a um percentual sobre o resultado consolidado da Companhia, considerando, de maneira agregada, os Exercícios de Apuração de 2016 a 2020. Caso o resultado seja negativo, não haverá remuneração e/ou perda do principal.

As debêntures serão amortizadas de acordo conforme prazos apresentados:

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

Amortizações				
Períodos	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
entre 1 e 2 anos	93.143	154.120	93.143	154.120
entre 2 e 3 anos	209.000	30.822	-	30.822
entre 3 e 4 anos	-	-	-	-
de 4 em diante	-	94.500	-	-
	<u>302.143</u>	<u>279.442</u>	<u>93.143</u>	<u>184.942</u>
Custo da transação a apropriar (-)	(651)	(114)	(651)	(114)
	<u>301.492</u>	<u>279.328</u>	<u>92.492</u>	<u>184.828</u>

Garantia das debêntures - 3ª e 6ª emissão	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
Contas a receber	146.441.922 (a)	423.000
Aplicação financeira	4.082.503	29.300
Estoques	<u>100.714.200</u>	<u>205.000</u>
	<u>251.238.625</u>	<u>657.300</u>

(a) Refere-se ao valor a receber faturado que não contempla os ajustes do POC, relativo à evolução financeira da obra

14 Partes relacionadas

A Companhia, os acionistas controladores e as controladas e controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si, a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições consideradas pela Administração como usualmente praticadas no mercado de incorporação imobiliária.

Os saldos de partes relacionadas foram eliminados na consolidação proporcionalmente à participação da controladora.

As contas a receber de partes relacionadas no consolidado estão garantidas pela participação dessas pessoas físicas e jurídicas em empreendimentos da Companhia. Esses saldos incluem encargos financeiros atualizados pelo CDI, sem previsão de liquidação.

Em 11 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração deliberou sobre a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, objeto de colocação privada, no valor nominal total de R\$ 150.000. Em 31 de dezembro de 2016 as Partes Relacionadas haviam adquirido o valor total de emissão de R\$ 150.000 (em 31 de dezembro de 2015, R\$ 94.500).

Em 11 de março de 2016, o Conselho de Administração deliberou sobre a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, objeto de colocação privada, no valor nominal total de R\$ 100.000. Em 31 de dezembro de 2016 as Partes Relacionadas haviam adquirido R\$ 90.000.

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

Partes Relacionadas	Ativo		Passivo	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Mútuos com Sociedades Controladas	477.215	361.180	103.343	62.723
Cartas de Crédito com Controladas	1.971	-	-	-
Demais Partes relacionadas não consolidadas (a)	81.641	50.034	2.400	13.194
Mútuo com Acionistas (a)	-	-	109.289	-
Total Controladora	560.827	411.214	215.032	75.917
Outras partes Relacionadas (b)	3.384	8.069	1.047	518
Total Consolidado (a) + (b)	85.025	58.103	112.736	13.712

Os mútuos entre empresas do grupo são remunerados a IGPM.

Demais partes relacionadas não consolidadas	Ativo		Passivo	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Gelub Investimentos Imobiliários Ltda	46.373	37.672	-	-
MRM Empreendimentos Imobiliários Imobiliários Ltda	993	788	-	-
MNR 6 Empreendimentos Imobiliários S/A	192	192	2.400	-
JFE 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31	31	-	-
Shopinvest Empreendimentos Imobiliários S/A	900	900	-	-
Shopping Park Lagos S/A	11.262	10.058	-	-
Shopping Park Europeu S/A	190	178	-	-
BFC Administradora de Bens S/A	21.700	-	-	-
NS Empreendimentos Imobiliários imobiliários S/A	-	215	-	13.194
Mútuos partes relacionadas não consolidadas	81.641	50.034	2.400	13.194

Outras Partes Relacionadas - Sócios	Ativo		Passivo	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Klacon Engenharia Ltda	-	2.436	-	-
Tembok Planejamento Desenvolv Imob Ltda	-	3.006	-	-
Performance	2.450	859	-	-
Outros	934	1.768	1.047	518
Mútuo com Acionistas	-	-	109.289	-
Outras partes relacionadas	3.384	8.069	110.336	518

Em 29 de fevereiro de 2016, a companhia vendeu quotas de uma subsidiária ao valor de R\$ 55.000, para uma entidade cujo acionista controlador é Parte Relacionada.

Em 6 de maio de 2016, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de Debêntures no valor nominal de R\$ 105.800, em 10 de maio de 2016, com vencimentos entre 3 de janeiro de 2017 e julho de 2018, visando a quitação desta operação.

14.1. Remuneração dos administradores

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Honorários do Conselho	480	479	480	479
Honorários da Administração	632	1.411	2.997	3.219
	<u>1.112</u>	<u>1.890</u>	<u>3.477</u>	<u>3.698</u>

O bônus dos administradores são definidos e registrados quando da aprovação das demonstrações financeiras na Assembleia Geral de Acionistas.

14.2. Benefícios a empregados

Desde 2010 a Companhia mantém planos de previdência privada de contribuição definida para seus empregados efetuando contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos oficiais de aposentadoria e de previdência social, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

Aderindo ao plano e realizando a Contribuição Participante, a João Fortes efetua a Contribuição Empresa, que é equivalente a 100% (cem por cento) da contribuição Participante.

Em caso de RESGATE TOTAL do saldo formado pela Contribuição Básica Participante, o Participante perderá integralmente o saldo formado pela Contribuição Mensal Empresa, terá seu plano cancelado, podendo retornar como novo Participante no mês de março.

Em caso de RESGATE PARCIAL do saldo formado pela Contribuição Mensal Participante, o Participante perderá a mesma proporção do saldo formado pela Contribuição Mensal Empresa e continuará normalmente no plano.

15 Contas a pagar por aquisição de imóveis

15.1. Terrenos para futuras incorporações

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Em unidades (permuta)	80.478	85.453	140.813	155.352
Em moeda corrente	47.375	64.745	74.970	108.522
	<u>127.853</u>	<u>150.198</u>	<u>215.783</u>	<u>263.874</u>
Passivo circulante	67.654	70.272	95.249	130.877
Passivo não circulante	60.199	79.926	120.534	132.997
	<u>127.853</u>	<u>150.198</u>	<u>215.783</u>	<u>263.874</u>

Valores a pagar por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Em moeda (R\$)				
até 1 ano	47.375	45.018	74.970	83.142
Em unidades (permuta)	20.279	25.254	20.279	47.735
Passivo circulante	<u>67.654</u>	<u>70.272</u>	<u>95.249</u>	<u>130.877</u>
Em moeda (R\$)				
entre 1 e 2 anos	-	19.727	-	25.380
	<u>-</u>	<u>19.727</u>	<u>-</u>	<u>25.380</u>
Em unidades	60.199	60.199	120.534	107.617
Passivo não circulante	<u>60.199</u>	<u>79.926</u>	<u>120.534</u>	<u>132.997</u>

15.2. Obrigações pela aquisição de direitos

Em 2016 a companhia realizou uma operação de venda de estoques que, sob determinadas condições, prevê a possibilidade de devolução da totalidade ou parte das unidades negociadas. Foi constituído uma obrigação, cujo saldo em 31 de dezembro de 2016 no consolidado é de R\$ 3.579, (31 de dezembro de 2015 R\$ 49.121) e um Ativo de igual valor que refletem esta possibilidade.

A receita e o custo correspondente serão reconhecidos na medida em que a cessão definitiva das unidades forem efetivadas.

16 Adiantamento de clientes

Para as vendas de unidades não concluídas, a receita é reconhecida de acordo com o percentual de avanço físico-financeiro da obra durante todo o período de construção em conformidade com a orientação OCPC-04. Os recebimentos ocorridos antes do cronograma físico-financeiro por esta norma são registrados como adiantamentos de clientes. (Nota 2.21)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Cientes de Incorporação imobiliária	23.076	46.497	78.220	116.076
Permuta por terrenos	-	-	139.161	139.161
Permuta por terrenos apropriada	-	-	(132.667)	(127.105)
Permuta por terrenos a apropriar	-	-	6.493	12.056
	<u>23.076</u>	<u>46.497</u>	<u>84.713</u>	<u>128.132</u>
Passivo circulante	<u>(23.076)</u>	<u>(46.497)</u>	<u>(78.220)</u>	<u>(119.489)</u>
Passivo não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.493</u>	<u>8.643</u>

17 Tributos e contribuições sociais diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o RET, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que basicamente determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e Deliberação CVM 561/08 (CPC-O-01).

17.1. Imposto de renda e contribuição social diferidos

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre no prazo de recebimento das vendas realizadas e a conclusão das obras correspondentes.

Os prejuízos fiscais e as bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensados com lucros tributáveis futuros não possuem prazos prescricionais, sendo sua compensação limitada a 30% dos lucros tributáveis apurados em cada período-base futuro.

A companhia não constitui impostos diferidos ativos por conta da inexistência de projeção de lucros tributáveis.

O imposto de renda e a contribuição social foram calculados à alíquota de 25% e 9%, respectivamente.

Composição do imposto de renda e contribuição social diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Prejuízos fiscais	10.386	12.574	10.386	12.574
Bases negativas	3.739	4.527	3.739	4.527
Diferenças temporárias:				
Contingências	30.525	19.569	30.504	23.269
Provisão para perdas em Investimentos permanentes	(1.083)	2.638	(1.083)	2.638
Provisão p/garantia de obras	-	-	1.118	13.947
Outros ativos	778	4.059	778	4.059
Ativo	44.345	43.367	45.442	61.014
Lucro líquido diferido de incorporação de imóveis	12.847	28.156	35.976	71.820
Mais valia de projetos na aquisição de controladas	-	-	-	2.144
Despesas diferidas	69.446	67.634	69.446	67.634
Ajuste a valor presente de obrigações	-	34	-	34
Passivo	82.293	95.824	105.422	141.632
Imposto diferido líquido	(37.948)	(52.457)	(59.980)	(80.618)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Prejuizos fiscais	626.502	482.644	811.006	521.397
Base negativa de cssl	631.564	487.706	815.866	526.258

17.2. Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social estão conciliados com a alíquota de imposto, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(449.234)	(254.563)	(464.439)	(257.183)
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(152.740)	(86.551)	(157.909)	(87.445)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
(-) Resultado de participações societárias	97.938	56.313	(801)	(653)
(-) Efeito líquido de adições e exclusões e compensação de prejuízos fiscais	64.239	24.115	165.391	34.105
(-) Recuperação de ativo fiscal	2.976	3.081	2.976	3.081
(-) Diferença de encargo de imposto de renda e contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e regime especial de tributação (RET) à alíquota e bases diferenciadas	(21.852)	15.616	(16.337)	77.363
Imposto de renda e contribuição social no período	(9.437)	12.574	(6.680)	26.451
Parcela corrente	(2.115)	(3.099)	(10.458)	(22.829)
Parcela diferida	11.552	(9.475)	17.138	(3.622)
	9.437	(12.574)	6.680	(26.451)

17.3. Programa de Regularização Tributária (PRT)

Por meio da Medida Provisória nº 766/2017, assinada em 4 de janeiro de 2017, o Governo Federal e a Receita Federal do Brasil, lançaram o Programa de Regularização Tributária, que permite ao contribuinte com débitos tributários, a utilização de prejuízos acumulados e base negativa de contribuição social para a quitação de parte de suas dívidas, com o pagamento de 20% do saldo à vista ou 24% do saldo parcelado em 24 vezes.

A Companhia está avaliando os impactos do reconhecimento do Diferido Ativo sobre o Prejuízo Fiscal e Base Negativa de Contribuição Social por conta de sua adesão e/ou de suas controladas ao PRT.

18 Provisão para contingências

As provisões para contingências podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Cíveis	84.660	69.227	94.519	73.023
Trabalhistas	5.119	2.737	5.683	2.749
	<u>89.779</u>	<u>71.964</u>	<u>100.202</u>	<u>75.772</u>
Depósitos judiciais	<u>373</u>	<u>715</u>	<u>2.524</u>	<u>2.967</u>

Os processos cíveis nos quais a Companhia e as sociedades controladas figuram no polo passivo estão relacionados, à revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança, atraso de obra, rescisões, dentre outros.

Em relação às contingências cíveis, o aumento se deve, em especial, a entrega de vários empreendimentos na cidade de Brasília com atraso em suas datas de conclusão.

A maioria das ações versam sobre rescisão e devolução de valores pagos, indenização pelo atraso, lucros cessantes, etc. e ainda ações questionando corretagens pagas.

A Companhia depositou judicialmente, dadas as demandas processuais, valores para fazer face às contingências trabalhistas e cíveis.

Conforme avaliações da Administração, amparada pelos consultores jurídicos responsáveis pelos processos, as contingências com expectativa possível de perda da Companhia e de suas controladas, para o qual não foi constituída provisão, corroborada por seus consultores jurídicos, em razão da matéria fática envolvida e das contestações apresentadas nos referidos processos, pode assim ser demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Cíveis	38.371	6.893	41.835	56.668
Trabalhistas	19.499	3.142	23.447	3.501
Tributárias	<u>30.505</u>	<u>26.329</u>	<u>39.647</u>	<u>26.329</u>
	<u>88.375</u>	<u>36.364</u>	<u>104.929</u>	<u>86.498</u>

19 Provisão para garantia de obra

As provisões por garantia de obras são alocadas na controladora, por ser ela a executora da construção na maioria dos empreendimentos. No caso de empresa subcontratadas para execução dos serviços (responsabilidade e custos), os montantes não são significativos, e dessa forma, vêm sendo reconhecidos quando efetivamente incorridos.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Garantia de obras	-	-	13.465	14.203
Passivo não circulante	-	-	10.665	11.782
Passivo circulante	-	-	2.800	2.421

Como parte de acordo de saída da sociedade, os ex-controladores da Incorporadora Pinheiro Pereira S.A. (atual João Fortes Niterói) deram em garantia à Companhia nove apartamentos em valor de R\$ 4.811 mil para cobrir eventuais despesas de indenizações com os adquirentes do empreendimento Contemporanium, referente aos imóveis comercializados até 14 de outubro de 2011. O valor de R\$ 4.811 mil será atualizado pelo IGP-M da data de assinatura do presente contrato até a data de execução da garantia, se aplicável.

Caso a João Fortes incorra em alguma dívida proveniente do empreendimento Contemporanium, os ex-controladores possuem a opção de liquidar a dívida com a JFE em dinheiro ou a JFE terá a opção de exercer a garantia acima citada, até o limite da dívida.

20 Seguros

A Companhia e suas controladas contratam seguros de riscos de engenharia e responsabilidade civil, sendo a cobertura contratada, como indicada a seguir, considerada suficiente pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

Riscos	Controladora	
	31/12/2016	31/12/2015
Engenharia	932.694	1.068.906
Responsabilidade civil	29.900	47.000
Incêndio e Empresarial	8.486	7.655
	<u>971.080</u>	<u>1.123.561</u>

21 Patrimônio Líquido

21.1. Capital social

O Capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015 é de R\$ 1.440. 888 dividido em 315.928.258 (trezentos e quinze milhões, novecentos e vinte e oito mil, duzentos e cinquenta e oito) ações todas ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal, sem valor nominal.

21.2. Ações em tesouraria

Os ex-acionistas da IPP (atual João Fortes Construtora Ltda.) se retiraram da sociedade e entregaram ações de sua propriedade, no valor de R\$ 12.058, para quitar os compromissos assumidos quando da venda da IPP.

22 Informação por segmento de negócio

A Administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Negócios Imobiliários”.

A informação segmentada por preços de produtos ou por área geográfica também não é relevante, pois a Companhia trabalha com um custo limitado de R\$ por m² para aquisição de terrenos nas cidades em que são lançados os empreendimentos, conforme viabilidade econômico-financeira.

Como consequência, devido ao fato de a administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das demonstrações financeiras e não usar nenhum indicador que não os apresentados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido pelo CPC 22.

23 Resultado operacional bruto

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Demonstração da Receita Líquida				
Incorporação de imóveis	181.234	179.362	210.966	526.157
Contrato de construção				
Obras por empreitada	1	1	1	1
Obras por administração	121	3.725	27.184	45.059
Comissão sobre planejamento e vendas	-	-	2.504	2.142
Receita de aluguel	159	154	3.170	1.940
Outras receitas	153	120	179	139
Total da Receita Bruta	181.668	183.362	244.004	575.438
Impostos Incidentes sobre vendas				
Total dos Impostos Incidentes sobre vendas	(1.629)	(6.238)	(7.858)	(13.800)
Receita Líquida	180.039	177.124	236.146	561.638
Custo dos Produtos e Serviços Prestados				
Incorporação de imóveis				
Custo da Unidade Vendida	(142.494)	(145.869)	(199.665)	(409.219)
Custo financeiro das unidades vendidas	(40.181)	(25.702)	(90.477)	(100.339)
Custo de Manutenção	(3.765)	(10.811)	(7.477)	(24.054)
	(186.440)	(182.382)	(297.619)	(533.612)
Contrato de construção				
Obras por empreitada	-	-	-	-
Obras por administração	3.061	(2.638)	(21.898)	(39.025)
Custo dos Produtos e Serviços Prestados	(183.379)	(185.020)	(319.517)	(572.637)
Lucro bruto	(3.340)	(7.896)	(83.371)	(10.999)

24 Receitas e despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Resultado financeiro				
Despesas				
Empréstimos e financiamentos	(99.221)	(137.171)	(136.690)	(155.537)
Resultado operação SWAP	-	1.147	-	1.147
Variações monetárias passivas	(43.076)	(28.435)	(52.961)	(29.838)
Descontos concedidos	(8.417)	(4.366)	(23.637)	(19.918)
Encargos moratórios	(2.160)	(2.798)	(5.244)	(7.922)
Outras	(5.008)	(6.148)	(16.741)	(27.454)
	(157.882)	(177.771)	(235.273)	(239.522)
(-) Despesas alocadas ao empreendimentos	102.479	115.034	102.479	115.034
	(55.403)	(62.737)	(132.794)	(124.488)
Receitas				
Variação monetárias ativas	53.497	72.151	30.346	36.855
Receitas de aplic. financeiras	9.456	12.282	11.127	15.702
Outras	6.078	9.020	16.259	17.934
	69.031	93.453	57.732	70.491
	13.629	30.716	(75.062)	(53.997)

25 Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Custo na venda de investimentos (a)	(152.886)	(61.747)	(154.364)	(61.747)
Outras receitas / (custos) de investimento	4.002	-	4.002	-
Perda na rescisão de terrenos	(14.694)	(11.864)	(67.550)	(17.877)
Perdas estimadas na realização dos estoques	448	(977)	(6.370)	(2.880)
Provisões cíveis	(29.606)	(51.787)	(35.654)	(40.776)
Indenizações	(16.173)	(11.199)	(35.672)	(21.700)
Provisões para indenizações por atraso de obra	(4.511)	(8.490)	(22.354)	(9.655)
Despesas operacionais diversos	(1.036)	(2.977)	(3.352)	(11.515)
	<u>(214.456)</u>	<u>(149.041)</u>	<u>(321.314)</u>	<u>(166.150)</u>
Receita na venda de investimentos (b)	83.035	75.875	83.185	75.875
Reembolso de despesas	6.470	14.439	6.756	17.765
Outras receitas	1.899	1.058	24.888	2.754
	<u>91.403</u>	<u>91.372</u>	<u>114.829</u>	<u>96.394</u>
	Controladora		Consolidado	
Custo na venda de investimentos	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
JFE 21 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	(11.388)	-	(11.388)
JFE 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	(9.219)	-	(9.219)
JFE 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	(41.140)	-	(41.140)
LB 12 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(54.660)	-	(54.660)	-
JFE 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(25.648)	-	(25.648)	-
JFE 13 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(3.064)	-	(3.064)	-
JFE 24 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(38.654)	-	(38.654)	-
JFE 30 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(30.860)	-	(30.860)	-
Icarai Village Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(1.478)	-
(a)	<u>(152.886)</u>	<u>(61.747)</u>	<u>(154.364)</u>	<u>(61.747)</u>

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Receita na venda de investimentos				
JFE 21 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	11.406	-	11.406
JFE 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	9.469	-	9.469
JFE 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	55.000	-	55.000
LB 12 Empreendimentos Imobiliários Ltda	55.000	-	55.000	-
JFE 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.000	-	11.000	-
JFE 13 Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.557	-	2.557	-
JFE 24 Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.000	-	13.000	-
JFE 30 Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.478	-	1.478	-
Icarai Village Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	150	-
(b)	83.035	75.875	83.185	75.875

26 Despesas por natureza**26.1. Despesas comerciais**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Corretagem	(4.200)	(6.047)	(16.827)	(23.447)
Publicidade	(1.952)	(3.716)	(6.871)	(8.031)
Stands de Venda e Apto decorado	(10)	(4)	(82)	(1.934)
Reversão das Perdas Estimadas Créditos de Liquidação Duvidosa	(7.912)	(584)	(3.397)	(4.360)
Outras despesas de comercialização	(4.339)	(1.791)	(13.815)	(11.377)
	(18.413)	(12.142)	(40.992)	(49.149)

26.2. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Pessoal	(12.465)	(22.024)	(33.389)	(37.488)
Gastos gerais	(14.493)	(16.392)	(21.261)	(32.020)
Depreciação	(1.565)	(1.638)	(1.895)	(1.996)
	(28.523)	(40.054)	(56.545)	(71.504)

27 Lucro por ação

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) (aprovado pela Deliberação CVM nº 636 - Resultado por Ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015.

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

	Controladora	
	31/12/2016	31/12/2015
Prejuízo líquido do período	(439.796)	(267.137)
Quantidade ponderada de ações	315.928.258	286.448.532
Resultado por ação diluído	<u>(1,3921)</u>	<u>(0,9326)</u>

28 Empreendimentos em Construção – informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica “Obrigações por compra de Imóveis e adiantamentos de clientes”. A Companhia apresenta informações sobre os empreendimentos em construção em 31 de dezembro de 2016 e de 2015.

A Companhia não possui nenhum empreendimento em construção sob cláusula resolutiva, sendo assim, as receitas e custos a incorrer até a conclusão desses empreendimentos podem ser assim demonstrados:

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2016

(Em milhares de Reais, exceto pelo valor unitário das ações e quantidade de ações)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Receitas a apropriar				
Receita de unidades vendidas	725.268	842.582	1.885.501	2.557.426
(-) Receita apropriada	(620.883)	(652.625)	(1.560.242)	(1.979.862)
(=) Receita a apropriar	104.385	189.957	325.259	577.564
Custos orçados de unidades em construção	721.660	873.294	2.053.136	2.530.530
(-) Custo incorrido de unidades dos imóveis a comercializar	(157.263)	(206.254)	(548.477)	(554.164)
(-) Custo a incorrer dos imóveis a comercializar	(28.671)	(51.230)	(151.614)	(185.523)
(=) Custo orçado das unidades vendidas	535.726	615.810	1.353.045	1.790.843
(-) Custo incorrido das unidades vendidas	(471.353)	(489.240)	(1.137.054)	(1.408.577)
Custo a incorrer das unidades vendidas	64.373	126.570	215.991	382.266
Lucros reconhecidos de unidades vendidas				
Receita apropriada	620.883	652.625	1.560.242	1.979.862
(-) impostos s/venda	(22.662)	(23.821)	(56.949)	(72.265)
(-) Receita líquida apropriada	598.221	628.804	1.503.293	1.907.597
(-) Custo incorrido das unidades vendidas	(471.353)	(489.240)	(1.137.054)	(1.408.577)
(=) Lucro bruto	126.868	139.564	366.239	499.020
Margem bruta (1) - %	21,21%	22,20%	24,36%	26,16%
Lucros a apropriar de unidades vendidas				
Receita a apropriar	104.385	189.957	325.259	577.564
(-) Impostos s/venda	(3.810)	(6.933)	(11.872)	(21.081)
Receita líquida	100.575	183.024	313.387	556.483
(-) Custo a apropriar de unidades vendidas	(64.373)	(126.570)	(215.991)	(382.266)
(=) Lucro bruto	36.202	56.454	97.396	174.217
Margem bruta (2) - %	36,00%	30,84%	31,08%	31,31%
Despesas comerciais a apropriar	(10.168)	(9.886)	(18.233)	(22.625)
(=) Lucro operacional	26.034	46.568	79.163	151.592

29 Eventos subsequentes

Em 27 de Março o Conselho de Administração da Companhia aprovou o processo de aumento de capital de até R\$235.000 autorizando a Diretoria a proceder com as atividades necessárias para submeter às condições à Assembleia Geral. Adicionalmente, o acionista controlador já realizou adiantamento R\$ 170.000 referente a sua participação, que será integralizado após a aprovação de aumento de capital em Assembleia Geral."

Roberto Alexandre de A. A. Q. Correa
Representante Legal - Diretor Financeiro
CPF: 850.819.657-11

Erick Carmo Dias Lopes
Contador - CRC SP-229.719/0
CPF: 259.539.028-75