

João Fortes Engenharia S.A

Relatório sobre a Revisão de Informações
Trimestrais – ITR

30 de setembro de 2016

João Fortes Engenharia S/A

Balanço Patrimonial

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro 2015

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

		Controladora		Consolidado	
Ativo	Notas	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	20.044	11.618	35.759	42.842
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	5.5	10	2.598	10	2.598
Contas a receber	7	325.604	400.458	841.515	1.038.408
Contas a receber - alienação de investimento	8.3	-	-	-	-
Imóveis a comercializar	9	253.185	296.120	1.095.277	1.015.774
Impostos e contribuições a compensar		6.604	4.035	10.776	8.440
Direito real de aquisição	16.2	-	45.542	3.579	49.121
Outros ativos		51.201	34.753	102.022	88.162
		656.648	795.124	2.088.938	2.245.345
Não circulante					
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	5.5	-	79.534	-	79.534
Contas a receber	7	26.198	30.102	110.646	111.422
Contas a receber - alienação de investimento	8.1	2.442	2.984	2.442	2.984
Imóveis a comercializar	9	187.965	177.416	478.179	498.885
Valores a receber de partes relacionadas	15	487.269	411.214	60.991	58.103
Depositos judiciais	19	428	715	2.587	2.967
Dividendos a receber		17.602	18.708	175	349
Outros ativos		93	-	4.848	4.755
		721.997	720.673	659.868	758.999
Investimentos					
Intangível	12	1.403	1.880	25.310	23.492
Imobilizado	11	3.136	3.576	6.100	6.778
		878.450	921.373	44.687	41.135
		1.600.447	1.642.046	704.555	800.134
Total do ativo		2.257.095	2.437.170	2.793.493	3.045.479

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

João Fortes Engenharia S/A

Balanco Patrimonial

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro 2015

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

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	301.367	393.443	604.636	758.471
Debêntures	14	151.406	97.203	151.406	97.203
Fornecedores		26.812	15.255	70.392	36.306
Contas a pagar por aquisição de imóveis	16.1	67.411	70.272	112.996	130.877
Adiantamentos de clientes	17	11.380	46.497	71.289	119.489
Salários e encargos sociais		2.635	1.573	8.940	6.771
Imposto de renda e contribuição social s/lucro líquido a pagar		2.396	2.542	14.316	25.719
Demais tributos e contribuições sociais a pagar		16.896	7.339	55.336	24.730
Dividendos a pagar		530	701	530	701
Provisão para garantia de obras	20	-	-	2.802	2.421
Programa de recuperação fiscal	18.3	487	396	3.473	1.158
Obrigações pela aquisição de Direitos	16.2	-	45.542	3.579	49.121
Outros passivos		34.660	19.064	102.514	41.865
		615.980	699.827	1.202.209	1.294.832
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	172.536	152.609	312.107	205.201
Debêntures	14	339.344	279.328	130.344	184.828
Valores a pagar para partes relacionadas	15	134.397	75.917	61.514	13.712
Contas a pagar por aquisição de imóveis	16.1	60.199	79.926	125.679	132.997
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.1	51.720	52.457	75.888	80.618
Demais contribuições sociais diferidas		6.326	8.102	11.744	14.819
Programa de Recuperação Fiscal	18.3	2.410	2.341	13.719	5.997
Provisão para contingências	19	74.431	71.964	84.835	75.772
Provisão para garantia de obras	20	-	-	11.780	11.782
Provisão para passivo a descoberto de controladas	10.1	41.705	31.490	-	-
Adiantamentos de clientes	17	-	-	6.666	8.643
Outros passivos		31.927	12.490	45.638	44.189
		914.995	766.624	879.914	778.558
Patrimônio líquido					
Capital social	20.1	1.440.888	1.440.888	1.440.888	1.440.888
Ações em tesouraria	20.2	(12.058)	(12.058)	(12.058)	(12.058)
Operação com não Controladores		(1.011)	-	(1.011)	-
Prejuízos acumulados	26	(701.699)	(458.111)	(701.699)	(458.111)
		726.120	970.719	726.120	970.719
Participação dos não controladores		-	-	(14.750)	1.370
Total do patrimônio líquido		726.120	970.719	711.370	972.089
Total do passivo e patrimônio líquido		2.257.095	2.437.170	2.793.493	3.045.479

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

João Fortes Engenharia S/A

Demonstração de Resultados

em 30 de setembro 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 30/09/2016	01/01/2015 a 30/09/2015	01/01/2016 a 30/09/2016	01/01/2015 a 30/09/2015
Receita líquida das vendas e da prestação de serviços	23	167.793	128.052	215.024	419.428
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	23	<u>(168.662)</u>	<u>(127.524)</u>	<u>(270.938)</u>	<u>(432.901)</u>
Lucro bruto	23	<u>(869)</u>	<u>528</u>	<u>(55.914)</u>	<u>(13.473)</u>
Receitas (despesas) operacionais					
Comerciais	26.1	(9.698)	(7.214)	(27.180)	(28.480)
Gerais e administrativas	26.2	(21.264)	(32.696)	(43.769)	(55.516)
Honorários da Administração	15.2	(822)	(1.443)	(2.581)	(2.744)
Participação de funcionários		<u>(368)</u>	<u>-</u>	<u>(863)</u>	<u>-</u>
		<u>(32.152)</u>	<u>(41.353)</u>	<u>(74.393)</u>	<u>(86.740)</u>
Outras despesas operacionais	25	(180.240)	(115.938)	(193.651)	(125.342)
Outras receitas operacionais	25	<u>91.623</u>	<u>84.926</u>	<u>92.118</u>	<u>86.070</u>
		<u>(88.617)</u>	<u>(31.012)</u>	<u>(101.533)</u>	<u>(39.272)</u>
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e das participações societárias		<u>(121.638)</u>	<u>(71.837)</u>	<u>(231.840)</u>	<u>(139.485)</u>
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	24	(22.014)	(60.715)	(78.049)	(92.685)
Receitas financeiras	24	<u>58.702</u>	<u>71.585</u>	<u>59.822</u>	<u>52.624</u>
	24	<u>36.688</u>	<u>10.870</u>	<u>(18.227)</u>	<u>(40.061)</u>
Resultado de participações societárias					
Equivalência patrimonial	10.1	<u>(154.773)</u>	<u>(114.281)</u>	<u>1.637</u>	<u>2.178</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>(239.723)</u>	<u>(175.248)</u>	<u>(248.430)</u>	<u>(177.368)</u>
Imposto de renda e contribuição social					
Do período	18.2	(1.716)	(2.386)	(8.557)	(21.646)
Diferidos	18.2	<u>(2.149)</u>	<u>(726)</u>	<u>1.091</u>	<u>7.703</u>
		<u>(3.865)</u>	<u>(3.112)</u>	<u>(7.466)</u>	<u>(13.943)</u>
Prejuízo líquido do exercício		<u>(243.588)</u>	<u>(178.360)</u>	<u>(255.896)</u>	<u>(191.311)</u>
Atribuível a					
Acionista da Companhia		(243.588)	(178.360)	(243.588)	(178.360)
Participação dos não controladores		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(12.308)</u>	<u>(12.951)</u>
		<u>(243.588)</u>	<u>(178.360)</u>	<u>(255.896)</u>	<u>(191.311)</u>
Prejuízo líquido por ação (básico e diluído) do capital social	27	<u>(0,7710)</u>	<u>(0,6814)</u>		

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

João Fortes Engenharia S/A

Demonstração de Resultados Abrangentes

Exercícios findos em 30 de setembro 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 30/09/2016	01/01/2015 a 30/09/2015	01/01/2016 a 30/09/2016	01/01/2015 a 30/09/2015
Lucro Líquido do período	(243.588)	(178.360)	(255.896)	(191.311)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total	(243.588)	(178.360)	(255.896)	(191.311)
Atribuído a sócios da empresa controladora	(243.588)	(178.360)	(243.588)	(178.360)
Atribuído a sócios não controladores	-	-	(12.308)	(12.951)
	<u>(243.588)</u>	<u>(178.360)</u>	<u>(255.896)</u>	<u>(191.311)</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

João Fortes Engenharia S/A

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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)	-	-	-	-	(1.011)	(3.812)	(4.823)
Transação de Capital com os sócios									
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital a integralizar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Compensação de reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(243.588)	(243.588)	(12.308)	(255.896)
Em 30 de setembro de 2016	1.440.888	(1.011)	-	(12.058)	-	(701.699)	726.120	(14.750)	711.370

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

João Fortes Engenharia S/A

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

em 30 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

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

Atribuível aos acionistas da controladora								Participação dos não controladores	Total do Patrimônio Líquido
Controladora	Capital social	Reserva de capital	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva de expansão de negócios	Prejuízos acumulados	Total		
Em 31 de dezembro de 2013	<u>840.888</u>	<u>13.588</u>	<u>(12.058)</u>	<u>10.530</u>	<u>36.301</u>	<u>-</u>	<u>889.249</u>	<u>109.860</u>	<u>999.109</u>
Operações com não controladores									
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	8.814	8.814
Redução de participação acionária								(93.513)	(93.513)
Outros movimentos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	894	894
Transação de Capital com os sócios									
Aumento de capital	300.000	-	-	-	-	-	300.000	-	300.000
Capital a integralizar	(86.400)						(86.400)		(86.400)
Retenção de lucros	-	-	-	(10.530)	(36.301)	46.831	-	-	-
Lucro (prejuízo) líquido do período	-	-	-	-	-	(251.393)	(251.393)	(9.224)	(260.617)
Em 31 de dezembro de 2014	<u>1.054.488</u>	<u>13.588</u>	<u>(12.058)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(204.562)</u>	<u>851.456</u>	<u>16.831</u>	<u>868.287</u>
Operações com não controladores									
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	(1.736)	(1.736)
Transação de Capital com os sócios									
Aumento de capital	386.400	-	-	-	-	-	386.400	-	386.400
Lucro (prejuízo) líquido do período	-	-	-	-	-	(178.360)	(178.360)	(12.951)	(191.311)
Em 30 de setembro de 2015	<u>1.440.888</u>	<u>13.588</u>	<u>(12.058)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(382.922)</u>	<u>1.059.496</u>	<u>2.144</u>	<u>1.061.640</u>

João Fortes Engenharia S/A**Demonstração do Fluxo de Caixa**

em 30 de setembro 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 30/09/2016	01/01/2015 a 30/09/2015	01/01/2016 a 30/09/2016	01/01/2015 a 30/09/2015
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(239.723)	(175.248)	(248.430)	(177.368)
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa				
Resultado na alienação de participação	69.424	(14.897)	69.424	(14.897)
Pis e cofins diferidos	(4.662)	398	(6.714)	(2.503)
Depreciação e amortização	1.388	1.203	1.635	1.447
Amortização de intangível	-	-	841	(419)
Provisão para contingências e reversão de provisões	26.390	43.788	37.636	32.019
Resultado da equivalência patrimonial	154.773	114.281	(1.637)	(2.178)
Juros provisionados	96.711	114.258	123.166	131.463
Provisão para distribuição de participação nos resultados	-	-	-	-
Ajuste a valor justo em propriedade para investimento	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	104.301	83.783	(24.079)	(32.436)
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	78.758	(13.530)	197.669	93.078
Imóveis a comercializar	32.386	(63.920)	(58.797)	(28.154)
Impostos e contribuições a compensar	(2.569)	4.209	(2.336)	2.856
Gastos com vendas a propriar	418	(1.130)	(3.337)	1.239
Outros ativos	(16.541)	6.131	(13.953)	29.670
Fornecedores	11.557	4.240	34.086	6.206
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(22.588)	(7.066)	(25.199)	(63.720)
Salários e encargos sociais	1.062	416	2.169	3.383
Tributos a pagar	9.717	476	40.643	6.385
Provisões	(23.636)	(32.553)	(27.814)	3.556
Adiantamentos de clientes	(35.117)	(10.224)	(50.177)	(26.509)
Distribuição de participação nos resultados	-	-	-	-
Outros passivos	34.615	18.300	65.435	(2.836)
	172.363	(10.868)	134.310	(7.282)
Caixa utilizado nas operações	(66.109)	(101.556)	(63.519)	(113.472)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	(66.109)	(101.556)	(63.519)	(113.472)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.862)	(978)	(19.960)	(6.684)
Caixa gerado pelas atividades operacionais	104.392	(113.402)	50.831	(127.438)
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(471)	(832)	(3.617)	(860)
Aumento dos investimentos	42.006	(30.728)	(2.412)	5.962
Ativos financeiros e instrumentos financeiros	82.122	19.540	82.122	19.540
Valor recebido pela alienação de investimentos	84.002	21.303	84.002	21.303
Dividendos recebidos	1.106	3.133	174	3.133
Baixa de investimento	(297.442)	-	(138.939)	-
Empréstimos recebidos (concedidos) à partes relacionadas	(76.055)	87.768	(2.888)	(20.499)
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades de investimento	(164.732)	100.184	18.442	28.579
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
De terceiros				
Amortização de empréstimos e financiamentos	(216.916)	(537.260)	(334.730)	(698.877)
Ingressos de empréstimos e financiamentos	114.165	115.569	228.155	259.029
Debêntures	114.219	175.000	(281)	175.000
Dos acionistas/partes relacionadas	-	-	-	-
Integralização de capital	-	386.400	-	386.400
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Dividendos pagos	(171)	(4)	(171)	(407)
Obtenção de empréstimos com controladas	58.480	(106.453)	47.802	(10.265)
Obtenção de empréstimos de outras partes relacionadas	-	-	-	-
Outros movimentos de acionistas não controladores	(1.011)	-	(17.131)	(1.736)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	68.766	33.252	(76.356)	109.144
Redução de caixa e equivalentes de caixa	8.426	20.034	(7.083)	10.285
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	20.044	42.099	35.759	82.408

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

João Fortes Engenharia S/A

Demonstração do Valor Adicionado

em 30 de setembro de 2016 e de 2015

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2016- 30/09/2016	01/01/2015- 30/09/2015	01/01/2016- 30/09/2016	01/01/2015- 30/09/2015
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	169.753	133.261	222.566	432.223
Outras receitas operacionais	91.623	84.926	92.119	86.070
	<u>261.376</u>	<u>218.187</u>	<u>314.685</u>	<u>518.293</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos produtos vendidos, das mercadorias e dos serviços prestados	(168.346)	(121.981)	(251.624)	(404.189)
Materiais, energias, serv. de terceiros e outros	(20.753)	(20.897)	(46.265)	(55.260)
Outras despesas operacionais	(164.735)	(68.100)	(171.924)	(89.290)
Despesas com provisões	(15.505)	(47.838)	(21.728)	(36.052)
	<u>(369.339)</u>	<u>(258.816)</u>	<u>(491.541)</u>	<u>(584.791)</u>
Valor Adicionado Bruto	<u>(107.963)</u>	<u>(40.629)</u>	<u>(176.856)</u>	<u>(66.498)</u>
Retenções:				
Depreciação, amortização e exaustão	(1.388)	(1.203)	(1.635)	(1.447)
Outras	-	-	-	-
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	<u>(109.351)</u>	<u>(41.832)</u>	<u>(178.491)</u>	<u>(67.945)</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	(154.773)	(114.281)	1.637	2.178
Receita financeiras	58.701	71.585	59.823	52.624
	<u>(96.072)</u>	<u>(42.696)</u>	<u>61.460</u>	<u>54.802</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>(205.423)</u>	<u>(84.528)</u>	<u>(117.031)</u>	<u>(13.143)</u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(8.005)	(21.731)	(41.133)	(57.013)
Participação de funcionários	(368)	-	(863)	-
Honorários da administração	(822)	(1.443)	(2.581)	-
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(5.821)	(8.196)	(13.718)	(24.869)
Municipais	(4)	(125)	(1.291)	(1.869)
Remuneração capital de terceiros				
Juros	(22.013)	(60.715)	(78.049)	(92.685)
Aluguéis	(1.132)	(1.622)	(1.230)	(1.732)
Lucros retidos/prejuízo do exercício	243.588	178.360	255.896	191.311
Valor adicionado distribuído	<u>205.423</u>	<u>84.528</u>	<u>117.031</u>	<u>13.143</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\$241.129 na controladora e R\$253.436 no consolidado no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016 (R\$178.360 na controladora e R\$191,311 no consolidado em 2015) e prejuízo acumulado de R\$700.170 (R\$458.111 em 2015).

No ano de 2015, a companhia gerenciou sua necessidade de liquidez através de R\$ 386.000 de aumento de capital, renovação e alongamento de operações existentes, da 3ª emissão de debêntures, de novas operações estruturadas vinculadas a projetos e de financiamentos no âmbito do SFH.

No decorrer do ano de 2016 a companhia vem apresentando uma geração de caixa operacional positiva, tendo o grande volume de entrega de empreendimentos nos últimos 12 meses, reduzindo custos a incorrer e entrando na fase de quitação do saldo devedor.

Para fazer frente às necessidades de vencimento de sua dívida, a companhia vem trabalhando em negociações nas seguintes frentes: (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) 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 destas Informações Intermediárias consolidadas foi aprovada pela diretoria em 11 de novembro de 2016.

2 Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações trimestrais 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 informações trimestrais

As informações trimestrais 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 de informações trimestrais 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 informações trimestrais 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 informações trimestrais consolidadas, estão divulgadas na Nota 3.

(i) Informações trimestrais individuais

As informações trimestrais 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 informações trimestrais consolidadas.

(ii) Informações trimestrais consolidadas

As informações trimestrais 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) Informações trimestrais consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das informações trimestrais 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 controladora 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 Informações trimestrais consolidadas compreendem as informações trimestrais 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 10.

2.3. 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 informações trimestrais, controladora, e como informação suplementar às informações trimestrais consolidadas.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações trimestrais 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.

3 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

Quando da elaboração das informações trimestrais da Sociedade, a Administração utiliza estimativas, uma vez que diversos elementos incluídos nas informações trimestrais 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 2015 utilizadas para

a preparação das informações trimestrais 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.

Os demais julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis da Companhia não sofreram alterações significativas ao longo do período de três meses findo em 30 de setembro de 2016 com relação ao descrito na demonstração financeira de 31 de dezembro de 2015.

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 5.4 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 5.6.

As taxas de juros sobre contas a pagar por aquisição de imóveis, empréstimos e financiamentos, debêntures e cessão de recebíveis estão mencionadas nas Notas 13 e 14, respectivamente. Adicionalmente, como mencionado na Nota 15, 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 5.5.

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.

	30/09/2016				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	339.785	84.808	79.079	503.672	367.417	38.746	16.732	422.895
Empréstimos	264.851	113.016	35.204	413.071	391.054	96.219	53.504	540.777
	604.636	197.824	114.284	916.743	758.471	134.965	70.236	963.672
Contas a pagar de terrenos	112.996	-	-	112.996	83.142	25.380	-	108.522
Debentures	151.406	115.790	14.554	281.750	97.203	154.025	30.803	282.031
	869.038	313.614	128.837	1.311.489	1.169.423	315.913	178.645	1.354.225

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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Empréstimos, financiamentos e debêntures	964.653	922.583	1.198.493	1.245.703
Menos: caixa, equivalente de caixa e aplicações financeiras	(20.054)	(93.750)	(35.769)	(124.974)
Dívida líquida (b)	944.599	828.833	1.162.724	1.120.729
Total do patrimônio líquido (a)	726.120	970.719	711.370	972.089
Índice de alavancagem financeira (b)/(a)			1,63	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\$ 10 em 30 de setembro 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 informações trimestrais (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 informações trimestrais.

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 30 de setembro 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.

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)	(4.626)	(5.782)	(6.938)
	Empréstimos - TR		(3.711)	(4.639)	(5.567)
		Efeito total líquido	(8.338)	(10.421)	(12.505)
De índices de preço (IPCA, IGP-M, INCC)	Contas a Receber	Queda de 1%	(2.373)	(2.966)	(3.559)
	Contas a pagar- Terrenos		927	1.159	1.391
	Empréstimos		848	1.060	1.272
			(598)	(747)	(896)

5.5. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Tipo de operação	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Aplicações financeiras				
Certificados de depósitos bancários - CDBs (a)	10	82.132	10	82.132
Não circulante	-	79.534	-	79.534
Ativo circulante	10	2.598	10	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 30 de setembro de 2016 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados totalizam R\$ 10 (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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Caixa e equivalentes a caixa				
Caixas e bancos	5.152	3.515	15.158	22.108
Equivalentes de caixa				
Aplicação em título de liquidez imediata	14.892	8.103	20.601	20.734
	<u>20.044</u>	<u>11.618</u>	<u>35.759</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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Empreendimentos em construção				
Receita de unidades vendidas em construção	850.813	842.582	2.129.328	2.557.426
(-) Receita a apropriar	(106.168)	(189.957)	(365.217)	(577.564)
(=) Receita apropriada	744.646	652.625	1.764.111	1.979.862
(+) Adiantamento de clientes	11.380	38.716	77.955	120.351
(-) Recebimentos acumulados	(488.779)	(394.468)	(1.181.337)	(1.268.647)
Contas a receber de unidades em construção	267.247	296.873	660.729	831.566
Empreendimentos concluídos	70.749	120.883	274.696	308.772
Total a receber de clientes	337.996	417.756	935.425	1.140.338
Ajuste a valor presente	(1.742)	(5.308)	(5.536)	(11.149)
Prestação de serviços a receber	18.557	19.398	25.281	26.442
(-) Provisão p/creditos de liquidação duvidosa	(3.009)	(1.286)	(3.009)	(5.801)
Total de contas a receber	351.802	430.560	952.161	1.149.830
Circulante	(325.604)	(400.458)	(841.515)	(1.038.408)
Não circulante	26.198	30.102	110.646	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 informações trimestrais, 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.

Em 30 de setembro 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:

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2016

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

	Controladora	Controladora	Consolidado	Consolidado
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Vencidos				
Até 30 dias	5.409	4.883	11.374	11.040
31 a 60 dias	3.699	58.997	11.929	64.587
61 a 90 dias	1.286	3.953	6.703	8.300
91 a 180 dias	1.871	1.162	15.472	13.415
mais de 180 dias	37.437	28.620	156.370	107.550
	49.702	97.615	201.849	204.892
A vencer:				
Até 30 dias	10.233	30.697	28.633	113.395
31 a 60 dias	68.328	31.720	155.309	69.286
61 a 90 dias	69.051	17.010	248.849	110.788
91 a 120 dias	45.216	20.155	130.941	161.453
121 a 360 dias	134.204	307.062	238.097	639.524
	376.734	504.259	1.003.678	1.299.338
Prestação de serviços	18.557	19.398	25.281	26.442
Adiantamento de clientes	11.380	38.716	71.289	111.708
Ajuste a valor presente	(1.536)	(5.222)	(2.991)	(9.945)
(-) Receita de vendas a apropriar	(76.523)	(155.407)	(252.732)	(383.334)
(-) Provisão p/creditos de liquidação duvidosa	(3.009)	(1.286)	(3.009)	(5.801)
Ativo circulante	325.604	400.458	841.515	1.038.408
	Controladora	Controladora	Consolidado	Consolidado
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
A vencer				
entre 1 e 2 anos	44.529	56.862	187.342	172.706
entre 2 e 3 anos	3.150	2.215	9.572	94.822
entre 3 e 4 anos	2.628	1.672	7.147	9.467
Após 4 anos	5.742	3.989	14.949	21.218
	56.049	64.738	219.010	298.213
Adiantamento de clientes	-	-	6.666	8.643
Ajuste a valor presente	(206)	(86)	(2.544)	(1.204)
(-) Receita de vendas a apropriar	(29.645)	(34.550)	(112.485)	(194.230)
Não circulante	26.198	30.102	110.646	111.422

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 30 de setembro 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 13). Em 30 de setembro de 2016, o valor contábil do respectivo passivo no consolidado é de R\$ 80.614 (31 de dezembro de 2015 - R\$ 107.691).

8 Contas a receber - alienação de investimento**8.1. Alienação da MNR6 Empreendimentos Imobiliários S/A**

Em 18 de agosto de 2010 a Companhia vendeu 9.819.657 ações do capital da MNR6 Empreendimentos Imobiliários S/A, representativas de 70% para a Cury Construtora e Incorporadora S/A, com deságio de 53% do seu valor patrimonial.

O recebimento será efetuado em parcelas mensais, calculados através do percentual de permuta financeira, definido na viabilidade base do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no bairro Pavuna, na cidade do Rio de Janeiro. O percentual definido será aplicado sobre a receita mensal da empresa, ficando, entretanto, garantido que o valor nunca será inferior a R\$ 4.046, a ser corrigida monetariamente pela variação mensal do INCC-FGV desde 01 de maio de 2010 até o efetivo pagamento, correspondendo a R\$ 2.442 em 30 de setembro de 2016 e R\$ 2.984 em 31 de dezembro de 2015.

9 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Adiantamento para compra de terrenos	3.052	3.000	12.274	14.057
Terrenos	170.748	174.416	451.740	484.828
Imóveis concluídos	28.039	45.805	330.781	278.055
Imóveis em construção	186.579	206.254	567.388	554.164
Encargos financeiros (a)	52.732	44.061	211.273	183.555
	<u>441.150</u>	<u>473.536</u>	<u>1.573.456</u>	<u>1.514.659</u>
Parcela circulante	(253.185)	(296.120)	(1.095.277)	(1.015.774)
Parcela não circulante	<u>187.965</u>	<u>177.416</u>	<u>478.179</u>	<u>498.885</u>

(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.

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2016

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Saldo nos estoques no início do período	44.061	25.976	183.555	138.257
Encargos financeiros incorridos no período	45.528	43.787	97.203	145.637
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(36.857)	(25.702)	(69.485)	(100.339)
Saldo nos estoques no fim do período	52.732	44.061	211.273	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 13.

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2016

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

10 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%	143.472	43.922	99.550	116.991	(25.576)	(7.991)	99.550	116.991	(25.576)	(7.990)	-	-	-	-
JFE 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	67.816	8.877	58.940	-	3.506	13.824	57.282	-	2.167	13.824	-	-	-	-
JFE 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	70,00%	182.821	106.863	75.958	74.226	(3.443)	(5.143)	53.171	51.958	(2.410)	(3.600)	-	-	-	-
JFE 28 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	85.644	39.553	46.091	46.804	(714)	(555)	46.091	46.804	(714)	(555)	-	-	-	-
JFE 68 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	101.952	55.873	46.078	23.120	4.055	491	46.078	23.120	4.055	491	-	-	-	-
João Fortes Construtora Ltda	99,99%	99,99%	327.218	285.937	41.281	109.720	(72.198)	(24.723)	41.281	109.720	(72.198)	(24.723)	-	-	-	-
SFE Ceilândia BSB Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	42.329	9.071	33.259	35.545	585	(233)	33.259	35.545	585	(233)	-	-	-	-
Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	38.207	7.419	30.788	30.924	(133)	3.939	30.788	30.924	(133)	3.939	-	-	-	-
JFE 62 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	35.204	9.690	25.513	25.494	19	(466)	25.513	25.494	19	(466)	-	-	-	-
CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	24.854	2.340	22.514	20.276	2.237	1.592	22.514	20.276	2.237	1.592	-	-	-	-
JFE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	40.963	22.379	18.584	14.571	647	2.533	18.584	14.571	647	2.535	-	-	-	-
JFE 60 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	38.057	18.784	19.273	8.419	548	5.129	19.273	8.419	548	5.128	-	-	-	-
JFE 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	75,00%	32.461	16.986	15.476	16.987	(1.514)	(10.172)	15.476	12.740	(1.514)	(7.628)	-	-	-	-
JFE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	19.300	2.820	16.481	16.989	(509)	(2.971)	16.481	16.989	(509)	(2.971)	-	-	-	-
JFE 53 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	32.916	17.911	15.005	14.285	720	3.013	15.005	14.285	720	3.013	-	-	-	-
JFE 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	70,00%	28.531	8.608	19.923	19.922	(4)	(108)	13.946	13.946	(3)	(76)	-	-	-	-
JFE 73 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	20.065	6.149	13.916	12.394	1.522	2.207	13.916	12.394	1.522	2.207	-	-	-	-
JFE 74 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	15.017	2.532	12.485	12.491	(6)	(186)	12.485	12.491	(6)	(186)	-	-	-	-
JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	22.544	10.390	12.154	11.585	569	2.353	12.154	11.585	569	2.353	-	-	-	-
JFE 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	80,00%	108.824	94.464	14.360	15.662	(1.302)	(1.849)	11.488	12.529	(1.042)	(1.480)	-	-	-	-
JFE 54 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	37.809	26.568	11.241	12.155	(915)	5.094	11.241	12.155	(915)	5.094	-	-	-	-
JFE 55 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	19.672	10.418	9.255	10.464	(1.210)	746	9.255	10.464	(1.210)	746	-	-	-	-
Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	10.805	1.735	9.071	8.024	(901)	(542)	9.071	8.024	(901)	(542)	-	-	-	-
JFE 25 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	13.160	4.384	8.776	8.743	(2)	(11)	8.776	8.743	(2)	(11)	-	-	-	-
JFE 29 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	16.291	9.493	6.799	6.801	(2)	(3)	6.799	6.801	(2)	(2)	-	-	-	-
JFE 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	24.861	19.143	5.718	9.616	(4.248)	(11.007)	5.718	9.616	(4.248)	(11.008)	-	-	-	-
JFE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	27.491	22.008	5.483	10.437	(6.162)	(10.162)	5.483	10.437	(6.162)	(10.162)	-	-	-	-
JFE 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	6.035	555	5.480	5.258	223	770	5.480	5.258	223	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%	44.760	9.488	35.272	21.647	4.504	973	8.296	6.494	-	292	8.296	6.494	1.351	292
Icarai Village Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	20,00%	20,00%	20.370	12.980	7.389	9.785	2.560	(1.250)	-	-	-	-	1.698	1.957	79	(250)
Lake Garden Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	50,00%	2.226	1.830	396	396	(0)	(414)	-	-	-	-	166	198	-	(207)
Papagaio João Pessoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	50,00%	1.338	256	1.082	1.126	172	(12)	-	-	-	-	499	563	13	(6)
Andorinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	50,00%	5.179	769	4.410	4.410	274	708	-	-	-	-	2.192	2.205	21	354
Arara Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	50,00%	1.634	204	1.430	1.272	159	3.730	-	-	-	-	665	636	12	1.865
Jaguariuna Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,00%	25,00%	15.320	9.302	6.018	1.904	4.493	-	-	-	-	-	1.505	476	173	-
Cyrela Pimentote Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,00%	25,00%	5.608	3.508	2.101	(6.656)	(340)	(512)	-	-	-	-	(1.744)	(1.664)	(13)	(128)
Juros atribuídos aos estoques das investidas									158.542	139.494	(16.664)	(45.499)	-	-	-	-
Outros (a)			314.060	268.803	45.257	56.287	(20.807)	(67.837)	40.916	51.943	(20.807)	(66.883)	-	-	-	-
Total Investimentos			1.974.817	1.172.009	802.808	840.559	(113.195)	(100.274)	873.911	912.695	(141.725)	(143.261)	13.277	10.865	1.637	1.920

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 30 de setembro 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%	431.819	514.507	(82.688)	(64.330)	(18.358)	(18.430)	(33.075)	(25.732)	(7.343)	(7.373)	-	-	-
Outros (b)			30.658	39.288	(8.630)	(2.537)	(5.705)	(14.370)	(8.630)	(2.536)	(5.705)	(14.366)	-	-	-
Total Passivo a Descoberto			462.477	553.795	(91.318)	(66.867)	(24.063)	(32.800)	(41.705)	(28.268)	(13.048)	(21.739)	-	-	-
Total Equivalência Patrimonial											(154.773)	(165.000)		1.637	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	78.394	1.572
Aquisições / Vendas de Participações	(25.627)	-
Dividendos	(753)	(353)
Equivalência Patrimonial	(154.773)	1.637
Provisão para passivo a descoberto	41.705	-
Ajustes OCPC01 - Juros Capitalizados	19.048	-
Outros	-	(445)
Saldo em 30 de setembro de 2016	873.911	13.277

11 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			
		30/09/2016			31/12/2015
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Imobilizado					
Computadores e Periféricos	20%	1.713	(1.576)	137	358
Instalações	3%	1.955	(373)	1.582	1.631
Máquinas e Equipamentos	10%	295	(215)	79	105
Móveis e Utensílios	10%	1.969	(983)	986	1.120
Stand e apartamento decorado		3.744	(3.392)	352	362
		<u>9.676</u>	<u>(6.539)</u>	<u>3.136</u>	<u>3.576</u>

		Consolidado			
		30/09/2016			31/12/2015
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Imobilizado					
Computadores e Periféricos	20%	2.200	(1.939)	261	564
Instalações	3%	3.882	(866)	3.016	3.101
Máquinas e Equipamentos	10%	451	(269)	182	202
Móveis e Utensílios	10%	2.391	(1.203)	1.188	1.357
Veículos	10%	67	(108)	(40)	(30)
Stand e apartamento decorado		7.744	(6.251)	1.493	1.584
		<u>16.736</u>	<u>(10.637)</u>	<u>6.100</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.

12 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.

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2016

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

	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	(671)	2.342	(706)	1.636
Aquisições	194	(0)	182	182
Em 30 de setembro 2016	1.403	23.863	1.447	25.310

13 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Em moeda nacional				
Capital de giro	336.149	430.850	339.213	441.900
Cessão de recebíveis	23.260	60.830	80.614	107.691
Crédito imobiliário	121.250	63.186	503.672	422.895
	480.658	554.866	923.499	972.486
Custo da transação a apropriar	(6.756)	(8.814)	(6.756)	(8.814)
	473.903	546.052	916.743	963.672
Passivo circulante	(301.367)	(393.443)	(604.636)	(758.471)
Não circulante	172.536	152.609	312.107	205.201

Modalidade de empréstimos no passivo circulante:

Passivo Circulante por Ativo	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Em moeda nacional				
Capital de giro	182.435	277.096	185.500	286.684
Cessão de recebíveis	23.260	60.830	80.614	107.691
Crédito imobiliário	96.934	58.838	339.785	367.417
	302.629	396.764	605.899	761.792
Custo da transação a apropriar	(1.263)	(3.321)	(1.263)	(3.321)
	301.367	393.443	604.636	758.471

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:

Garantia dos empréstimos	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
Estoque	157.289	58.320
Contas a receber	1.005.825	1.410.815
Aplicações financeiras	-	58.176
	1.163.114	1.527.311

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2016

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

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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
entre 1 e 2 anos	137.332	99.106	197.824	134.965
entre 2 e 3 anos	35.204	41.603	106.852	50.757
entre 3 e 4 anos	-	11.900	7.432	19.479
	<u>172.536</u>	<u>152.609</u>	<u>312.107</u>	<u>205.201</u>

Os principais dados sobre os empréstimos e financiamentos:

30/09/2016		Controladora	Consolidado
<u>Financiamentos Imobiliários</u>			
Taxa	Vencimento		
CDI+4,97%	entre abr/2016 e abr/2019	38.078	120.573
IGP-M + 14,00% a.a.	entre abr/2016 e jan/2017	-	11.960
TR + 11,18% a.a.	entre abr/2016 e set/2019	83.172	371.138
		<u>121.250</u>	<u>503.672</u>
<u>Empréstimos, financiamentos e cessão em reais</u>			
Taxa média	Vencimento		
143,39% CDI	entre abr/2016 a mai/2019	136.280	136.280
CDI + 5,67% a.a.	entre jan/2015 a ago/2018	197.690	205.706
IGP-M + 3,97% a.a.	entre abr/2016 a jan/2017	10.195	13.259
24,60% a.a.	mai/16	5.021	5.021
INCC+15%a.a.	ago/16	-	49.337
IPCA+10%	ago/16	10.223	10.223
		<u>359.408</u>	<u>419.827</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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2016 a Companhia ultrapassou os limites estabelecidos para o índice de EBIT Ajustado.

A Companhia obteve *Waiver* com as instituições financeiras responsáveis por esta operação, repactuando os compromissos sem penalidades apesar do não atendimento aos Covenants previstos.

Sendo assim, não foi necessária a reclassificação, para o passivo circulante, conforme definido pela orientação da regra contábil definida no CPC 26, do saldo das operações afetadas pelo *Covenant*.

14 Debêntures

Data da emissão	Emissões	Principal - R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
					30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	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 série	175.000	IPCA + Juros 0,095 a.a	15/02/2018	209.739	184.942	209.739	184.942
15/08/2015	3ª Emissão - 3ª série	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	72.662	-	72.662	-
					491.401	377.386	282.401	282.886
	Custo da transação a apropriar (-)				(651)	(855)	(651)	(855)
					490.750	376.531	281.750	282.031
	Passivo circulante				(151.406)	(97.203)	(151.406)	(97.203)
	Passivo não circulante				339.344	279.328	130.344	184.828

(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:

Períodos	Amortizações			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
entre 1 e 2 anos	152.058	154.120	152.058	154.120
entre 2 e 3 anos	115.790	30.822	115.790	30.822
entre 3 e 4 anos	14.554	-	14.554	-
de 4 em diante	209.000	94.500	-	-
	491.401	279.442	282.401	184.942
Custo da transação a apropriar (-)	(651)	(114)	(651)	(114)
	490.750	279.328	281.750	184.828

Garantia das debêntures - 3ª e 6ª emissão	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
Contas a receber	153.568 (a)	423.000
Conta Corrente Garantida	2.866	29.300
Estoques	98.151	205.000
	254.585	657.300

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

15 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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2016 as Partes Relacionadas haviam adquirido R\$ 90.000.

Partes Relacionadas	Ativo		Passivo	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Mútuos com Sociedades Controladas	429.008	361.180	72.883	62.723
Cartas de Crédito com Controladas	578	-	-	-
Demais Partes relacionadas não consolidadas (a)	57.683	50.034	3.883	13.194
Mútuo com Acionistas (a)	-	-	57.631	-
Total Controladora	487.269	411.214	134.397	75.917
Outras partes Relacionadas (b)	3.309	8.069	-	518
Total Consolidado (a) + (b)	60.991	58.103	61.514	13.712

Os mútuos entre empresas do grupo são remunerados a IGPM.

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2016

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

	Ativo		Passivo	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Demais partes relacionadas não consolidadas				
Gelub Investimentos Imobiliários Ltda	44.492	37.672	-	-
MRM Empreendimentos Imobiliários Imobiliários Ltda	1.293	788	-	-
MNR 6 Empreendimentos Imobiliários S/A	(258)	192	1.500	-
JFE 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31	31	-	-
Shopinvest Empreendimentos Imobiliários S/A	900	900	-	-
Shopping Park Lagos S/A	11.036	10.058	-	-
Shopping Park Europeu S/A	190	178	-	-
Santa Vitoria Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	2.383	-
NS Empreendimentos Imobiliários imobiliários S/A	-	215	-	13.194
Mútuos partes relacionadas não consolidadas	57.683	50.034	3.883	13.194

	Ativo		Passivo	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Outras Partes Relacionadas - Sócios				
Klacon Engenharia Ltda	-	2.436	-	-
Tembok Planejamento Desenvolv Imob Ltda	-	3.006	-	-
Performance	2.430	859	-	-
Outros	878	1.768	-	518
Mútuo com Acionistas	-	-	57.631	-
Outras partes relacionadas	3.309	8.069	57.631	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.

15.1. Remuneração dos administradores

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Honorários do Conselho	360	359	360	359
Honorários da Administração	462	1.084	2.221	2.385
	822	1.443	2.581	2.744

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

15.2. 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.

16 Contas a pagar por aquisição de imóveis

16.1. Terrenos para futuras incorporações

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Em unidades (permuta)	80.478	85.453	145.958	155.352
Em moeda corrente	47.132	64.745	92.717	108.522
	<u>127.610</u>	<u>150.198</u>	<u>238.675</u>	<u>263.874</u>
Passivo circulante	67.411	70.272	112.996	130.877
Passivo não circulante	60.199	79.926	125.679	132.997
	<u>127.610</u>	<u>150.198</u>	<u>238.675</u>	<u>263.874</u>

Valores a pagar por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Em moeda (R\$)				
até 1 ano	47.132	45.018	92.717	83.142
Em unidades (permuta)	20.279	25.254	20.279	47.735
Passivo circulante	<u>67.411</u>	<u>70.272</u>	<u>112.996</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	125.679	107.617
Passivo não circulante	<u>60.199</u>	<u>79.926</u>	<u>125.679</u>	<u>132.997</u>

16.2. 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 30 de setembro 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.

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.

17 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.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Clientes de Incorporação imobiliária	11.380	46.497	71.289	116.076
Permuta por terrenos	-	-	139.161	139.161
Permuta por terrenos apropriada	-	-	(132.495)	(127.105)
Permuta por terrenos a apropriar	-	-	6.666	12.056
	<u>11.380</u>	<u>46.497</u>	<u>77.955</u>	<u>128.132</u>
Passivo circulante	<u>(11.380)</u>	<u>(46.497)</u>	<u>(71.289)</u>	<u>(119.489)</u>
Passivo não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.666</u>	<u>8.643</u>

18 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).

18.1. 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:

João Fortes Engenharia S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2016

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Prejuízos fiscais	14.613	12.574	14.613	12.574
Bases negativas	5.261	4.527	5.261	4.527
Diferenças temporárias:				
Contingências	25.307	19.569	30.859	23.269
Provisão para perdas em Investimentos permanentes	(1.083)	2.638	(1.083)	2.638
Provisão p/garantia de obras	-	-	718	13.947
Outros ativos	4.059	4.059	4.059	4.059
Ativo	48.157	43.367	54.427	61.014
Lucro líquido diferido de incorporação de imóveis	18.958	28.156	49.396	71.820
Mais valia de projetos na aquisição de controladas	-	-	-	2.144
Despesas diferidas	80.890	67.634	80.890	67.634
Ajuste a valor presente de obrigações	29	34	29	34
Passivo	99.877	95.824	130.315	141.632
Imposto diferido líquido	(51.720)	(52.457)	(75.888)	(80.618)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Prejuízos fiscais	553.284	440.063	655.727	460.393
Base negativa de cssl	558.346	445.125	660.587	465.254

18.2. 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	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(237.263)	(175.248)	(245.970)	(177.368)
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	(80.669)	(59.584)	(83.630)	(60.304)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
(-) Resultado de participações societárias	59.443	38.856	(791)	(741)
(-) Efeito líquido de adições e exclusões e compensação de prejuízos fiscais	17.361	17.366	76.954	22.294
(-) Recuperação de ativo fiscal	(2.773)	3.343	(2.773)	3.343
(-) 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	10.503	3.131	17.707	49.351
Imposto de renda e contribuição social no período	3.865	3.112	7.467	13.943
Parcela corrente	(1.716)	(2.386)	(8.557)	(21.646)
Parcela diferida	(2.149)	(726)	1.091	7.703
	(3.865)	(3.112)	(7.467)	(13.943)

18.3. REFIS IV

Por meio da Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, e Portaria Conjunta PGFN/RFB Nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil “RFB” instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de “REFIS IV”. A opção pelos parcelamentos de que trata esta Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial.

Este programa permite o refinanciamento de pagamentos especiais de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Este parcelamento prevê, entre outras, (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros, cuja consolidação dos débitos ocorreu no ano de 2010.

19 Provisão para contingências

As provisões para contingências podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Cíveis	70.559	69.227	80.593	73.023
Trabalhistas	3.872	2.737	4.242	2.749
	<u>74.431</u>	<u>71.964</u>	<u>84.835</u>	<u>75.772</u>
Depósitos judiciais	<u>428</u>	<u>715</u>	<u>2.587</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 em razão da entrega de vários empreendimentos atrasados em Brasília.

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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Cíveis	5.888	6.893	49.297	56.668
Trabalhistas	19.972	3.142	19.972	3.501
Tributárias	21.701	26.329	21.701	26.329
	<u>47.560</u>	<u>36.364</u>	<u>90.969</u>	<u>86.498</u>

20 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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Garantia de obras	-	-	14.582	14.203
Passivo não circulante	-	-	11.780	11.782
Passivo circulante	-	-	2.802	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.

21 Patrimônio Líquido

21.1. Capital social

O Capital social da Companhia em 30 de setembro 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 informações trimestrais 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 informações trimestrais e não usar nenhum indicador que não os apresentados nas informações trimestrais em 31 de setembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido pelo CPC 22.

23 Resultado operacional bruto

A Administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias informações trimestrais 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 informações trimestrais e não usar nenhum indicador que não os apresentados nas informações trimestrais em 30 de setembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido pelo CPC 22.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Demonstração da Receita Líquida				
Incorporação de imóveis	169.469	129.573	196.171	395.384
Contrato de construção				
Obras por empreitada	1	1	1	1
Obras por administração	121	3.466	22.149	34.979
Comissão sobre planejamento e vendas	-	-	1.804	1.293
Receita de aluguel	107	158	2.360	486
Outras receitas	55	63	81	80
Total da Receita Bruta	169.753	133.261	222.566	432.223
Impostos Incidentes sobre vendas				
Total dos Impostos Incidentes sobre vendas	(1.959)	(5.209)	(7.542)	(12.795)
Receita Líquida	167.793	128.052	215.024	419.428
Custo dos Produtos e Serviços Prestados				
Incorporação de imóveis				
Custo da Unidade Vendida	(131.603)	(100.349)	(177.388)	(307.765)
Custo financeiro das unidades vendidas	(36.857)	(18.763)	(69.485)	(74.690)
Custo de Manutenção	(3.371)	(7.763)	(7.118)	(20.746)
	(171.832)	(126.875)	(253.991)	(403.201)
Contrato de construção				
Obras por empreitada	-	-	-	-
Obras por administração	3.169	(649)	(16.947)	(29.700)
Custo dos Produtos e Serviços Prestados	(168.662)	(127.524)	(270.938)	(432.901)
Lucro bruto	(869)	528	(55.914)	(13.473)

24

Receitas e despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Resultado financeiro				
Despesas				
Empréstimos e financiamentos	(79.738)	(107.611)	(101.774)	(122.773)
Resultado operação SWAP	-	898	-	898
Variações monetárias passivas	(27.738)	(25.705)	(37.192)	(13.391)
Descontos concedidos	(6.229)	-	(19.995)	-
Encargos moratórios	(2.015)	-	(3.754)	-
Outras	(4.553)	(8.796)	(13.594)	(35.722)
	(120.274)	(141.214)	(176.310)	(170.988)
(-) Despesas alocadas ao empreendimentos	98.261	80.499	98.261	78.303
	(22.013)	(60.715)	(78.049)	(92.685)
Receitas				
Variação monetárias ativas	45.404	54.169	29.926	28.754
Receitas de aplic. financeiras	2.714	9.288	3.963	12.091
Outras	10.584	8.128	25.933	11.779
	58.702	71.585	59.822	52.624
	36.689	10.870	(18.227)	(40.061)

25 Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Custo na venda de investimentos (a)	(152.884)	(54.431)	(152.884)	(54.431)
Perda na rescisão de terrenos	-	(144)	-	(6.115)
Provisões cíveis	(15.505)	(43.788)	(21.728)	(32.019)
Indenizações	(10.885)	(10.813)	(15.908)	(19.059)
Provisões para indenizações por atraso de obra	-	(4.050)	-	(4.033)
Despesas operacionais diversos	(967)	(2.712)	(3.131)	(9.685)
	<u>(180.240)</u>	<u>(115.938)</u>	<u>(193.651)</u>	<u>(125.342)</u>
Receita na venda de investimentos (b)	83.460	69.328	83.460	69.328
Reembolso de despesas	6.204	-	6.511	-
Outras receitas	1.959	15.598	2.148	16.742
	<u>91.623</u>	<u>84.926</u>	<u>92.119</u>	<u>86.070</u>

Custo na venda de investimentos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
JFE 21 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	(11.388)	-	(11.388)
JFE 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	(9.219)	-	(9.219)
SPE Ceilândia Empreendimentos Imobiliários	-	(33.824)	-	(33.824)
LB 12 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(54.660)	-	(54.660)	-
JFE 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda	(25.647)	-	(25.647)	-
JFE 13	(3.064)	-	(3.064)	-
JFE 24	(38.653)	-	(38.653)	-
JFE 30	(30.860)	-	(30.860)	-
(a)	<u>(152.884)</u>	<u>(54.431)</u>	<u>(152.884)</u>	<u>(54.431)</u>

Receita na venda de investimentos	Controladora		Controladora	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
JFE 21 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	11.406	-	11.406
JFE 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	9.469	-	9.469
SPE Ceilândia Empreendimento Imobiliários	-	48.453	-	48.453
LB 12 Empreendimentos Imobiliários Ltda	55.000	-	55.000	-
JFE 27 Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.000	-	11.000	-
JFE 13	2.482	-	2.482	-
JFE 24	13.000	-	13.000	-
JFE 30	1.978	-	1.978	-
(b)	<u>83.460</u>	<u>69.328</u>	<u>83.460</u>	<u>69.328</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Corretagem	(3.483)	(3.585)	(13.892)	(14.871)
Publicidade	(1.862)	(2.398)	(6.550)	(5.312)
Standards de Venda e Apto decorado	(10)	(4)	(82)	(576)
Reversão das Perdas Estimadas Créditos de Liquidação Duvidosa	(1.723)	-	2.793	-
Outras despesas de comercialização	(2.621)	(1.227)	(9.450)	(7.721)
	<u>(9.698)</u>	<u>(7.214)</u>	<u>(27.180)</u>	<u>(28.480)</u>

26.2. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Pessoal	(9.275)	(19.276)	(25.519)	(30.298)
Gastos gerais	(10.600)	(12.217)	(16.615)	(23.771)
Depreciação	(1.388)	(1.203)	(1.635)	(1.447)
	<u>(21.264)</u>	<u>(32.696)</u>	<u>(43.769)</u>	<u>(55.516)</u>

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 parcial para os nove primeiros meses de 2016 e para o exercício social findos em 31 de dezembro 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	
	30/09/2016	30/09/2015
Lucro líquido do período	(243.588)	(178.364)
Quantidade ponderada de ações	315.928.258	261.761.591
Resultado por ação diluído	(0,7710)	(0,6814)

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 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro 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 30 de setembro de 2016

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Receitas a apropriar				
Receita de unidades vendidas	850.813	842.582	2.129.328	2.557.426
(-) Receita apropriada	(744.646)	(652.625)	(1.764.111)	(1.979.862)
(=) Receita a apropriar	106.168	189.957	365.217	577.564
Custos orçados de unidades em construção	824.615	873.294	2.191.204	2.530.530
(-) Custo incorrido de unidades dos imóveis a comercializar	(166.178)	(206.254)	(546.663)	(554.164)
(-) Custo a incorrer dos imóveis a comercializar	(29.435)	(51.230)	(145.742)	(185.523)
(=) Custo orçado das unidades vendidas	629.002	615.810	1.498.799	1.790.843
(-) Custo incorrido das unidades vendidas	(564.402)	(489.240)	(1.262.395)	(1.408.577)
Custo a incorrer das unidades vendidas	64.600	126.570	236.403	382.266
Lucros reconhecidos de unidades vendidas				
Receita apropriada	744.646	652.625	1.764.111	1.979.862
(-) impostos s/venda	(27.180)	(23.821)	(64.390)	(72.265)
(-) Receita líquida apropriada	717.466	628.804	1.699.721	1.907.597
(-) Custo incorrido das unidades vendidas	(564.402)	(489.240)	(1.262.395)	(1.408.577)
(=) Lucro bruto	153.064	139.564	437.325	499.020
Margem bruta (1) - %	21,33%	22,20%	25,73%	26,16%
Lucros a apropriar de unidades vendidas				
Receita a apropriar	106.168	189.957	365.217	577.564
(-) Impostos s/venda	(3.875)	(6.933)	(13.330)	(21.081)
Receita líquida	102.293	183.024	351.887	556.483
(-) Custo a apropriar de unidades vendidas	(64.600)	(126.570)	(236.403)	(382.266)
(=) Lucro bruto	37.693	56.454	115.484	174.217
Margem bruta (2) - %	36,85%	30,84%	32,82%	31,31%
Despesas comerciais a apropriar	(10.304)	(9.886)	(19.288)	(22.625)
(=) Lucro operacional	27.389	46.568	96.196	151.592

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