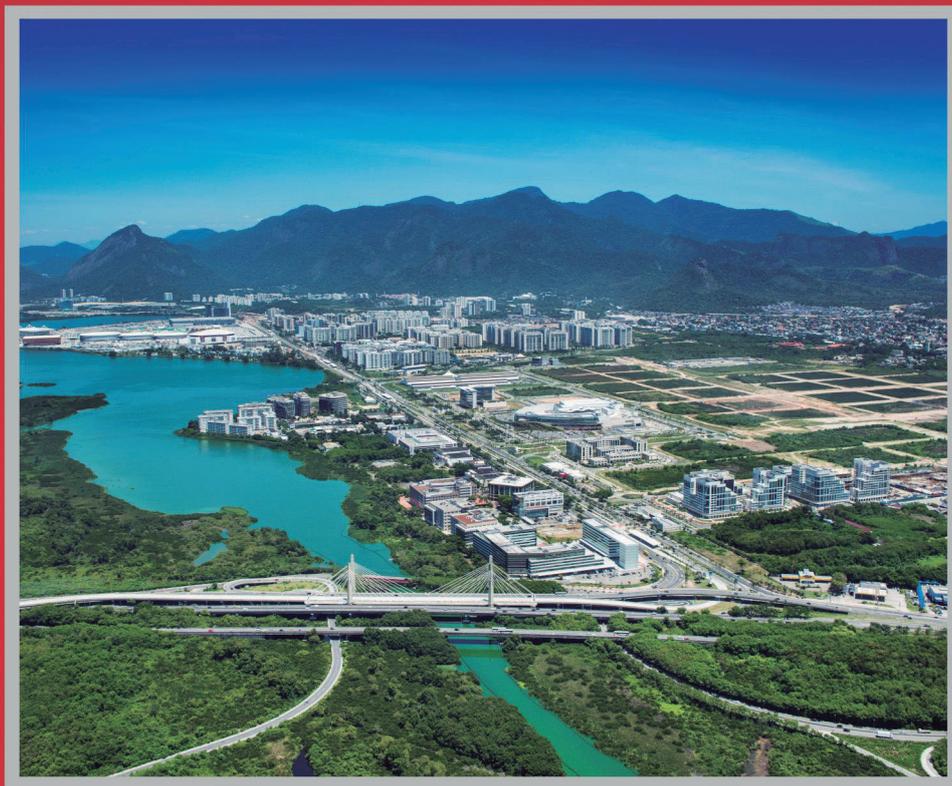


DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2016



CENTRO METROPOLITANO - BARRA DA TIJUCA - RIO DE JANEIRO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

No ano de 2016 o País sofreu a maior crise institucional e financeira de que se tem notícia. Serviu como um grande freio para os avanços projetados e praticamente paralisou o Mercado Imobiliário. Quase todos os lançamentos imobiliários do Rio de Janeiro foram adiados ou cancelados.

Nesse mesmo ano, no Rio de Janeiro, foi realizado pela primeira vez na América do Sul os Jogos Olímpicos, um sucesso reconhecido por todos.

A Carvalho Hosken contribuiu participando da construção da Vila dos Atletas e de parte do Parque Olímpico, entregues dentro do prazo e com elogios dos atletas que se hospedaram e dos que participaram das competições na Barra.

Nos empreendimentos em andamento, o 360° OnThe Park (última fase) em que participamos na Península foi entregue como previsto.

Creemos, pelos primeiros sinais dados no fim de 2016 que no ano 2017 a situação econômica comece a caminhar para a normalidade e que os lançamentos sejam retomados. Considerando que entre o lançamento e a entrega dos imóveis decorrem normalmente alguns anos, a Carvalho Hosken, deverá arrancar mais rapidamente nas vendas pelo volume de produtos prontos na Ilha Pura onde foi construída a Vila dos Atletas.

Rio de Janeiro, 14 de março de 2017

Carlos Fernando de Carvalho

Balancos Patrimoniais Em 31 de Dezembro de 2016 e 2015
 (Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	54.711	157.592	60.070	219.374
Contas a receber	4	149.685	142.738	172.891	156.872
Estoques	5	1.114.601	1.104.834	1.190.920	1.187.991
Impostos a recuperar	6	10.952	11.913	14.086	14.140
Adiantamentos a fornecedores e outros	7	105.774	14.374	126.914	18.981
		<u>1.435.723</u>	<u>1.431.451</u>	<u>1.564.881</u>	<u>1.597.358</u>
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber	4	81.283	154.273	97.260	183.908
Adiantamentos a fornecedores e outros	7	30.087	29.790	31.221	30.443
Tributos diferidos	8	14.572	14.572	14.572	14.572
Partes relacionadas	9	175.196	154.944	152.866	149.289
		<u>301.138</u>	<u>353.579</u>	<u>295.919</u>	<u>378.212</u>
Investimentos	10	21.255.379	21.335.216	21.106.358	21.115.201
Imobilizado	11	18.311	22.689	318.440	329.943
Intangível	12	1.391	755	2.127	995
		<u>21.576.219</u>	<u>21.712.239</u>	<u>21.722.844</u>	<u>21.824.351</u>
Total do ativo		<u>23.011.942</u>	<u>23.143.690</u>	<u>23.287.725</u>	<u>23.421.709</u>

Balancos Patrimoniais Em 31 de Dezembro de 2016 e 2015
 (Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Passivo					
Circulante					
Fornecedores	13	42.111	49.842	59.826	73.174
Empréstimos e financiamentos	14	157.400	140.540	168.894	153.543
Débitos tributários	15	6.565	8.112	7.466	9.280
Salários e encargos sociais	16	4.897	13.876	6.236	14.731
Adiantamentos de clientes		-	-	278	278
Partes relacionadas	9	5.000	3.000	5.000	3.000
		<u>215.973</u>	<u>215.370</u>	<u>247.700</u>	<u>254.006</u>
Não Circulante					
Fornecedores	13	14.653	14.653	14.653	14.653
Empréstimos e financiamentos	14	645.686	578.623	817.799	744.618
Débitos tributários	15	3.284	3.578	3.284	3.578
Tributos diferidos	8	6.989.211	6.991.000	7.053.411	7.056.499
Partes relacionadas	9	3.336	2.773	10.945	10.488
Outras contas a pagar		897	896	1.073	1.075
		<u>7.657.067</u>	<u>7.591.523</u>	<u>7.901.165</u>	<u>7.830.911</u>
Patrimônio líquido					
Capital social	17	1.090.826	1.090.826	1.090.826	1.090.826
Reservas de lucros		416.194	618.766	416.194	618.766
Ajuste de avaliação patrimonial		13.510.423	13.505.746	13.510.423	13.505.746
Outros resultados abrangentes		121.459	121.459	121.459	121.459
		<u>15.138.902</u>	<u>15.336.797</u>	<u>15.138.902</u>	<u>15.336.797</u>
Acionistas não controladores		-	-	(42)	(5)
		<u>15.138.902</u>	<u>15.336.797</u>	<u>15.138.860</u>	<u>15.336.792</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>23.011.942</u>	<u>23.143.690</u>	<u>23.287.725</u>	<u>23.421.709</u>

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 (Em milhares de reais)

	Nota	Capital			Reservas de lucros		Ajuste em decorrência da ICPC 10	Lucros acumulados	Outros resultados abrangentes	Patrimônio líquido Controladora	Acionistas não- controladores	Patrimônio líquido Consolidado
		social	Legal	Especial	Total							
Saldos em 31 de Dezembro de 2014		1.090.826	11.355	568.648	580.003	13.499.302	-	101.443	15.271.574	47	15.271.621	
Dividendos	17	-	-	-	-	-	(3.000)	-	(3.000)	-	(3.000)	
Equivalência reflexa Shopping Metropolitan Barra	10	-	-	-	-	-	-	20.016	20.016	-	20.016	
Avaliação patrimonial		-	-	(6.444)	(6.444)	6.444	-	-	-	-	-	
Lucro do exercício		-	-	-	-	-	48.207	-	48.207	-	48.207	
Destinação do lucro do exercício		-	2.410	42.797	45.207	-	(45.207)	-	-	-	-	
Participação de acionistas não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	(52)	(52)	
Saldos em 31 de Dezembro de 2015		1.090.826	13.765	605.001	618.766	13.505.746	-	121.459	15.336.797	(5)	15.336.792	
Dividendos	17	-	-	(5.000)	(5.000)	-	-	-	(5.000)	-	(5.000)	
Avaliação patrimonial		-	-	(4.677)	(4.677)	4.677	-	-	-	-	-	
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	-	(192.895)	-	(192.895)	-	(192.895)	
Absorção do prejuízo do exercício com reserva especial		-	-	(192.895)	(192.895)	-	192.895	-	-	-	-	
Participação de acionistas não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-	(37)	(37)	
Saldos em 31 de Dezembro de 2016		1.090.826	13.765	402.429	416.194	13.510.423	-	121.459	15.138.902	(42)	15.138.860	

Demonstrações de Resultados Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015
 (Em milhares de reais, exceto o lucro líquido (prejuízo) por ação)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Receita operacional líquida	18	27.227	190.202	81.968	218.246
Custo das vendas e serviços	19	(10.434)	(91.984)	(36.059)	(114.850)
Lucro bruto operacional		16.793	98.218	45.909	103.396
Receitas (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	20	(118.498)	(121.317)	(138.983)	(138.358)
Condominiais e imobiliárias	21	(22.393)	(29.666)	(25.082)	(31.528)
Comerciais	22	(9.247)	(13.530)	(11.756)	(15.061)
Tributárias		(797)	(770)	(1.539)	(1.221)
Depreciações e amortizações		(5.199)	(5.668)	(15.074)	(19.089)
Resultado de equivalencia patrimonial		(88.316)	8.437	(67.983)	36.702
Outras receitas (despesas) operacionais		119.702	176.016	118.948	177.015
		(124.748)	13.502	(141.469)	8.460
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		(107.955)	111.720	(95.560)	111.856
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	23	49.771	57.691	60.681	69.746
Despesas financeiras	23	(134.711)	(87.339)	(156.971)	(100.496)
		(84.940)	(29.648)	(96.290)	(30.750)
Lucro (prejuízo) antes do Imposto de renda e da contribuição social		(192.895)	82.072	(191.850)	81.106
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido		-	(33.865)	(1.082)	(32.951)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(192.895)	48.207	(192.932)	48.155
Atribuído aos acionistas da Controladora		-	-	(192.895)	48.207
Atribuído aos acionistas não controladores		-	-	(37)	(52)
Lucro líquido (prejuízo) por ação do capital social		(3.769,98)	942,17	(3.769,98)	942,17

Demonstrações de Resultados Abrangentes Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(192.895)	48.207	(192.932)	48.155
Outros resultados abrangentes					
Equivalência reflexa Shopping Metropolitano Barra	10	-	20.016	-	20.016
Total dos resultados abrangentes do exercício		<u>(192.895)</u>	<u>68.223</u>	<u>(192.932)</u>	<u>68.171</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício					
Atribuído aos acionistas da Controladora		(192.895)	68.223	(192.895)	68.223
Atribuído aos acionistas não controladores		-	-	(37)	(52)

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto
Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(192.895)	48.207	(192.895)	48.207
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades:				
Outros resultados abrangentes	-	20.016	-	20.016
Depreciações e amortizações	5.199	5.668	15.074	19.089
Resultado de equivalência patrimonial	88.316	(8.437)	67.983	(36.702)
Acionistas não controladores	-	-	(37)	(52)
	<u>(99.380)</u>	<u>65.454</u>	<u>(109.875)</u>	<u>50.558</u>
Variações nos ativos e passivos:				
Redução em contas a receber	66.043	106.778	70.630	120.144
(Aumento) em estoques	(9.767)	(14.514)	(2.929)	(8.116)
(Aumento) redução em impostos a recuperar	961	(1)	54	(1.108)
(Aumento) redução em adiantamentos a fornecedores e outros	(91.695)	4.942	(108.711)	4.112
Aumento (redução) dos tributos diferidos	(1.789)	31.960	(3.088)	28.860
Aumento (redução) em fornecedores	(7.731)	11.424	(13.348)	(11.345)
(Redução) em débitos tributários	(1.841)	(4.531)	(2.108)	(3.743)
Aumento (redução) em salários e encargos sociais	(8.979)	2.715	(8.495)	3.496
(Redução) em adiantamento de clientes	-	(23.207)	-	(22.929)
Variação em partes relacionadas	(19.689)	(89.600)	(3.120)	(131.527)
(Redução) em outras contas a pagar	(1)	(7.214)	(4)	(7.222)
Recursos líquidos (aplicados) gerados nas atividades operacionais	<u>(173.868)</u>	<u>84.206</u>	<u>(180.994)</u>	<u>21.180</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Investimentos	(13.479)	(282.801)	(64.140)	(234.754)
Imobilizado	(821)	(2.197)	(3.571)	(35.650)
Intangível	(636)	(145)	(1.131)	(384)
Recursos líquidos aplicados nas atividades de investimento	<u>(14.936)</u>	<u>(285.143)</u>	<u>(68.842)</u>	<u>(270.788)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Dividendos propostos	2.000	1.800	2.000	1.800
Empréstimos e financiamentos	83.923	180.204	88.532	248.315
Recursos líquidos gerados nas atividades de financiamento	<u>85.923</u>	<u>182.004</u>	<u>90.532</u>	<u>250.115</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	<u>(102.881)</u>	<u>(18.933)</u>	<u>(159.304)</u>	<u>507</u>
Demonstração da variação no caixa e equivalentes de caixa:				
No início do exercício	157.592	176.525	219.374	218.867
No fim do exercício	<u>54.711</u>	<u>157.592</u>	<u>60.070</u>	<u>219.374</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	<u>(102.881)</u>	<u>(18.933)</u>	<u>(159.304)</u>	<u>507</u>

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
Em 31 de Dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 - Contexto operacional

A Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções (doravante “Controladora” ou “Companhia”), uma sociedade anônima de capital fechado, têm como objetivo as atividades de compra, venda e incorporação de imóveis, por conta própria, loteamentos urbanos e rurais de áreas próprias, podendo participar de outras sociedades, como quotista ou acionista.

2 - Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas

2.1 - Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão apresentadas na nota 2.2.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de ativos financeiros disponíveis para venda, outros ativos e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) e ativos biológicos é ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.2.1.

(i) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Pelo fato de que as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais, a partir de 2014, não diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, uma vez que ele passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas, coligadas e joint ventures nas demonstrações separadas, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)). Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

(ii) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)).

Em 14 de março de 2017 os acionistas da Companhia autorizaram a conclusão das demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2016.

2.2 - Sumário das principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações financeiras

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015, juntamente com composição dos saldos das principais rubricas, estão descritas nas notas seguintes.

2.2.1 - Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas:

Julgamentos: a preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a estas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas: as principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

- **Custos orçados:** os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.
- **Tributos e demandas administrativas ou judiciais:** a Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e controladas poderão ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que estas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que estas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

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

2.2.2 - Caixa e equivalentes de caixa

Compreende os saldos de caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras. As aplicações financeiras compreendem investimentos em títulos de renda fixa lastreados por CDB-DI, debêntures e fundos de investimento, demonstrada ao valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que se aproxima ao valor de mercado, em conformidade com os CPCs 38 a 40, e cujo vencimento seja inferior a 90 dias.

2.2.3 - Apuração do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis e outras

São observados os procedimentos e normas estabelecidas pelas Resoluções CFC n°. 1.266 e n°. 1.187/09 do Conselho Federal de Contabilidade e os Pronunciamentos Técnicos CPCs 12, 17 e 30 e de Orientações OCPCs 01(R1) e 04 e Interpretação Técnica ICPC 02 emitidos pelo CPC.

(i) Nas vendas de unidades concluídas, recebidas ou a receber em permuta com terrenos:

- O resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual e os juros e variação monetária, incidentes sobre as contas a receber são apropriados ao resultado na receita financeira quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

(ii) Nas vendas de unidades incorporadas não concluídas:

- A transferência dos riscos e benefícios para o cliente ocorre continuamente, de acordo com a evolução da construção.
- O custo incorrido (inclui-se o gasto com terreno, incorporação, construção, encargos financeiros durante a construção) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as despesas comerciais (comissões), sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou não circulante. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica “Adiantamento de clientes”.

- Os encargos financeiros das operações de crédito imobiliário e de financiamentos diretamente atribuídos ao projeto imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo das unidades sendo apropriados ao resultado (custo) por ocasião da venda. Os demais encargos financeiros são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção.
- A variação monetária incidente sobre o contas a receber é apropriada ao resultado através do percentual de custo incorrido.

(iii) Distrato de contratos:

- Na ocorrência de distrato de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado conforme os critérios de apuração do resultado são revertidos e contabilizados a débito na rubrica “Vendas canceladas” e a crédito na rubrica “Custo dos imóveis vendidos”, respectivamente. O valor recebido da operação de venda é registrado no passivo circulante.

2.2.4 - Adquirentes de imóveis

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela administração. As estimativas utilizadas para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais, que no caso da Companhia está diretamente ligado à transferência da unidade imobiliária ao comprador.

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades são registrados no resultado do exercício como “Receitas contábeis”.

2.2.5 - Imóveis a comercializar

(i) Formação do custo

Terrenos destinados à venda são registrados ao custo de aquisição. Os imóveis concluídos estão registrados ao custo médio de construção, que não excede o valor de mercado ou os valores líquidos de realização. No caso de imóveis em construção pela Companhia, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas e os tributos.

(ii) Permuta

A Companhia vende parte dos terrenos através de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos vendidos, receberá: (a) unidades imobiliárias de empreendimentos em construção, ou (b) percentual da parcela de contas a receber provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Esses valores são demonstrados ao valor justo de realização.

(iii) Capitalização de encargos financeiros

Os juros dos empréstimos e financiamentos, identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários são qualificados a serem capitalizados como custo dos imóveis a comercializar na ocorrência de: (a) que os custos com a aquisição dos terrenos ou a construção dos imóveis estejam sendo incorridos; (b) que os custos com empréstimos estejam sendo incorridos; e (c) que as atividades necessárias para preparar o imóvel para comercialização estejam em progresso, sendo apropriadas ao resultado como parte do custo observando o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e dos custos das unidades vendidas.

2.2.6 - Despesas comerciais a apropriar

Os gastos de corretagem sobre vendas de imóveis incorporados pela Companhia são ativados como pagamentos antecipados, seguindo orientação do OCPC01, e são apropriadas ao resultado como parte das despesas comerciais, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (nota explicativa 2.2.3), exceto as comissões sobre vendas canceladas, que são lançadas ao resultado no caso de cancelamento ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados.

O encargo relacionado com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constitui receita ou despesa da Companhia e de suas controladas. As demais despesas comerciais, incluindo propaganda e publicidade, são apropriadas ao resultado quando incorridas, de acordo com o regime de competência, tendo como referência a sua veiculação.

2.2.7 - Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

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

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$78.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços) e 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser usado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações. O imposto de renda e a contribuição social diferidos estão apresentados na nota explicativa 8.

Tributos diferidos passivos são gerados de diferenças, na data do balanço, entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. As diferenças apuradas são preponderantemente relacionadas as diferenças na apropriação imobiliária ao resultado, pois pela sistemática fiscal os lucros são reconhecidos pelo regime de caixa e pela sistemática contábil de acordo com a metodologia descrita na nota explicativa 2.2.3. Os tributos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias.

Os efeitos tributários decorrentes da adoção inicial da Lei nº. 11.638/07 e Lei nº. 11.941/09 foram registrados conforme as normas existentes, notadamente na contabilização do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro, quando aplicáveis.

2.2.8 - Investimentos

Os investimentos em sociedades controladas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme CPC 18. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital ou de ajustes de exercícios anteriores, exceção feita para as alterações introduzidas pela Lei nº. 11.638/07 e Lei nº. 11.941/09, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas com práticas consistentes e para o mesmo período de divulgação da Companhia. Os demais investimentos estão registrados ao custo de aquisição.

De acordo com o pronunciamento CPC 28, as propriedades mantidas para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambos podem ser registradas como propriedades para investimento para as quais a administração da Companhia adotou o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio.

2.2.9 - Imobilizado

Parte do imobilizado está registrado a valores reavaliados por empresa especializada e parte ao custo de aquisição, corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995 e deduzido de depreciação acumulada (corrigida até 31 de dezembro de 1995), calculada pelo método linear, às taxas anuais que levam em conta a vida útil estimada dos bens.

Conforme a orientação do OCPC 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, os gastos incorridos com a construção dos stands de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, passam a incorporar o ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Tais ativos passam a ser depreciados após o lançamento e efetivação do empreendimento pelo prazo de vida útil, além de estarem sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração (“*impairment*”).

A Companhia optou por não avaliar o seu ativo tangível pelo valor justo como custo atribuído (“*deemed cost*”), conforme previsto nos Pronunciamentos Técnicos CPC 37 e 43.

2.2.10 - Intangível

Determinados ativos intangíveis já reconhecidos antes da adoção inicial da Lei n°. 11.638/07 e Lei n°. 11.941/09, que atendem os requisitos específicos do Pronunciamento Técnico CPC 04 - Ativo Intangível, aprovado pela Deliberação CVM n°. 553, foram reclassificados do grupo de contas do ativo imobilizado para o grupo de contas específico de ativos intangíveis.

São demonstrados ao custo de aquisição, combinada com as taxas anuais de amortização calculadas pelo método linear, levando em consideração a vida útil definida para o ativo.

São amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização são revisados ao final de cada exercício social.

2.2.11 - Arrendamento mercantil

Os contratos de arrendamento mercantil são caracterizados como financeiros e os ativos são reconhecidos pelo valor justo. Os bens reconhecidos como ativos são depreciados pelas taxas de depreciação aplicáveis a cada grupo de ativo. Os encargos financeiros relativos aos contratos de arrendamento financeiro são apropriados ao resultado ao longo do prazo do contrato, com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva.

Os arrendamentos mercantis sob contrato operacional são reconhecidos na despesa no momento da contabilização do contrato em contrapartida das parcelas a pagar reconhecidas no passivo circulante e não circulante, conforme o prazo do contrato.

2.2.12 - Empréstimos e financiamentos

Os recursos financeiros tomados sejam eles de empréstimos ou financiamentos, são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

2.2.13 - Provisões para demandas judiciais e administrativas

São provisionadas quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança ou quando as perdas são consideradas possíveis, são divulgados em nota explicativa. Os demais passivos contingentes, cujas perdas são consideradas remotas, não são provisionados e nem divulgados.

2.2.14 - Demais provisões

Provisões são reconhecidas quando existe uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, uma indicação provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

Quando é esperado que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

2.2.15 - Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

São apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou por valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes rendimentos e encargos e variações monetárias incorridas até a data do balanço.

2.2.16 - Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável dos ativos não financeiros. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

As principais contas sujeitas à avaliação de recuperabilidade são: Imóveis a comercializar, Investimentos e Imobilizado.

2.2.17 - Dividendos

A proposta de distribuição de dividendos efetuada pela administração da Companhia que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante, na rubrica “Dividendos a pagar”, por ser considerada como uma obrigação legal prevista no estatuto social da Companhia. Entretanto, havendo parcela dos dividendos superior ao dividendo mínimo obrigatório, declarada pela administração após o período contábil a que se referem as demonstrações financeiras, mas antes da data de autorização para emissão das referidas demonstrações financeiras, esta é registrada na rubrica “Dividendo adicional proposto”, no Patrimônio líquido.

O lucro líquido por ação é calculado com base na quantidade de ações em circulação na data do balanço.

2.2.18 - Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas sociedades controladas. A participação percentual nas investidas está apresentada na nota explicativa 10. Nas demonstrações financeiras consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores.

2.2.19 - Informações por segmento

A Companhia e suas controladas têm como objeto social e atividade preponderante compra, venda, locação e incorporação de imóveis, por conta própria, loteamentos urbanos e rurais de áreas próprias, podendo participar de outras sociedades, como quotista ou acionista, possuindo uma única unidade de negócio. De acordo com as informações apresentadas nessas demonstrações financeiras as atividades de loteamento e prestação de serviços não atingiram os parâmetros mínimos quantitativos de receita, lucro e ativos conforme CPC 22.

As informações por segmento operacional são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pela Presidência.

2.2.20 - Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Não há alterações e interpretações em vigor para o exercício financeiro iniciado em 01 de janeiro de 2017 relevantes para a Companhia.

3 - Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Caixa e bancos	3.680	12.136	5.525	13.781
Aplicações financeiras	51.031	145.456	54.545	205.593
	<u>54.711</u>	<u>157.592</u>	<u>60.070</u>	<u>219.374</u>

A Companhia concentrou suas aplicações em 2016 nos bancos Credit Suisse, Caixa Econômica Federal e Bradesco, com remuneração de 97% a 99% do CDI. Não existem limitações para resgates dessas aplicações, exceto aplicações restritas.

4 - Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Promitentes adquirentes de imóveis (i)	216.025	254.092	246.907	292.357
Serviços prestados do Consórcio e Hotelaria (ii)	16.412	47.677	19.174	49.517
Locação de imóveis	9.739	6.450	15.542	10.389
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (iii)	(11.208)	(11.208)	(11.472)	(11.483)
	<u>230.968</u>	<u>297.011</u>	<u>270.151</u>	<u>340.780</u>
Circulante	149.685	142.738	172.891	156.872
Não circulante	81.283	154.273	97.260	183.908
	<u>230.968</u>	<u>297.011</u>	<u>270.151</u>	<u>340.780</u>

- (i) As contas a receber de venda de imóveis estão, substancialmente, apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), incluindo atualizações pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves. Os recebíveis pós-chaves rendem juros de 12% a.a. mais correção monetária, corrigidos pelo IGP-M.

- (ii) Corresponde aos valores a receber pela prestação de serviços conforme contrato no curso normal das atividades do consórcio. Em abril de 2015 o Hotel Hilton entrou em operação, o saldo consolidado contempla o montante de contas a receber da operação do hotel.
- (iii) A provisão para créditos de liquidação duvidosa foi constituída em montante considerado suficiente pela administração para créditos inadimplentes antigos para os quais não há garantias reais e cuja expectativa de recuperação é considerada remota.

O cronograma da carteira de recebíveis registrado no ativo não circulante está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
2017	-	47.728	-	59.411
2018	20.937	20.997	23.750	23.641
2019	17.098	18.981	19.667	21.367
Após 2019	43.248	66.567	53.843	79.489
	<u>81.283</u>	<u>154.273</u>	<u>97.260</u>	<u>183.908</u>

5 - Estoques

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Imóveis em construção	874.133	864.515	881.468	922.363
Imóveis concluídos	240.468	239.803	307.469	263.227
Terrenos a comercializar	-	-	1.514	1.514
Outros	-	516	469	887
	<u>1.114.601</u>	<u>1.104.834</u>	<u>1.190.920</u>	<u>1.187.991</u>

O valor contábil de um empreendimento (terreno acrescido dos custos de regularização e financiamento) é transferido para as rubricas “Imóveis em construção” no momento em que o empreendimento é lançado para comercialização. Os juros e encargos financeiros com financiamentos de obras obtidos pela controladora são capitalizados ao custo dos empreendimentos.

6 - Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Imposto de renda retido na fonte	9.192	10.117	12.027	12.073
COFINS	912	940	922	942
Impostos sobre notas fiscais	598	601	803	799
PIS	180	185	182	185
ISS	70	70	152	141
	<u>10.952</u>	<u>11.913</u>	<u>14.086</u>	<u>14.140</u>

7 - Adiantamentos a fornecedores e outros

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Venda da participação no Barra Shopping (ii)	50.000	-	50.000	-
Venda de propriedade para investimento (iii)	30.690	-	30.690	-
Depósitos judiciais	29.758	29.461	30.892	30.113
Adiantamento a fornecedores (i)	12.893	12.695	16.154	16.296
Despesas antecipadas	554	729	734	722
Outros contas a receber	11.966	1.279	29.665	2.293
	<u>135.861</u>	<u>44.164</u>	<u>158.135</u>	<u>49.424</u>
Circulante	105.774	14.374	126.914	18.981
Não circulante	30.087	29.790	31.221	30.443
	<u>135.861</u>	<u>44.164</u>	<u>158.135</u>	<u>49.424</u>

- (i) Referem-se a adiantamentos concedidos a fornecedores, parceiros e outros, por aquisição de materiais e prestação de serviços a executar;
- (ii) Em 09 de novembro de 2016, a Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções vendeu a fração ideal de terreno correspondente a 4,5% da Área Bruta Locável do Barra Shopping pelo valor total de R\$143.877. O valor de R\$93.877 foi recebido no exercício de 2016. O saldo remanescente foi integralmente quitado em janeiro de 2017;

- (iii) A Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções possui Propriedades para Investimento em seu ativo, conforme mencionado na nota 10. Em 26 de dezembro de 2016, um de seus ativos foi vendido pelo montante de R\$31.000.

8 - Tributos diferidos

Ativos

Com base em projeções de resultados tributáveis futuros e levando em consideração diversas premissas contábeis e de negócios, a Companhia registrou um crédito tributário de Imposto de renda sobre prejuízos fiscais e Contribuição social, com a finalidade de refletir os efeitos fiscais, decorrentes de futuras compensações sobre os resultados tributáveis.

Passivos

Em 2010 a administração identificou lotes de terrenos de valores relevantes que apresentavam valor contábil substancialmente inferior ao seu valor justo em seus saldos iniciais e, por opção, prevista na aplicação inicial do CPC 28, adotou, como custo atribuído, esse valor justo aos lotes de terrenos subavaliados. Esse ajuste de transição bem como os efeitos entre a base fiscal, que basicamente determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento das vendas de imóveis (Instrução Normativa SRF nº. 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução nº. 1266/09 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e Deliberações CVM nº. 561/08 (OCPC 01(R1)), alterada pela nº. 624/10, leva a diferenças temporárias, sobre as quais, de acordo com as políticas contábeis, a Companhia contabiliza os impostos diferidos correspondentes, aplicando a taxa de 43,25% para calcular este valor (15% mais adicional de 10% de Imposto de renda, 9% de Contribuição social, 7,6% de Cofins e 1,65% de Pis).

9 - Partes relacionadas

	2016		2015	
	Ativo		Ativo	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A. (ii)	95.613	95.613	78.613	78.613
Ilha Pura Empreendimentos Imobiliários S.A. (i)	54.137	54.137	68.000	68.000
CH Barra Consultoria Imobiliária Ltda.	3.042	-	1.670	-
Metarlugica AGT S.A.	2.298	2.298	1.926	1.926
Rio 2 Shopping Ltda.	1.882	-	1.762	-
CH01 - Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	1.854	-	477	-
Shopping Metropolitano Barra S.A.	818	818	747	747
Outras 20 empresas	15.552	-	1.749	3
	<u>175.196</u>	<u>152.866</u>	<u>154.944</u>	<u>149.289</u>

	2016		2015	
	Passivo		Passivo	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dividendos propostos	5.000	5.000	3.000	3.000
Village São Carlos Imobiliária Ltda.	3.336	-	2.773	-
CH01 - Empreendimentos Imobiliários Ltda. (iii)	-	10.945	-	10.488
	<u>8.336</u>	<u>15.945</u>	<u>5.773</u>	<u>13.488</u>

- (i) Em 28/04/2016 a investida Ilha Pura Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. aprovou o aumento do capital social em R\$177.443, cabendo a cada um dos sócios a subscrição de 52.875.997 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizadas através de depósito em conta corrente.
- (ii) A Companhia efetuou empréstimos de mútuo para a investida Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A.. Durante o exercício de 2016, foram feitas liberações mensais, no montante total de R\$1.669. Os valores são corrigidos pela variação de 135% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. Também foram efetuados AFACs no valor total de R\$15.331.
- (iii) Os saldos consolidados passivos referem-se a operações entre os acionistas e as empresas do Grupo.

Os demais montantes classificados nessa conta referem-se a adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) e são aportes destinados a viabilizar os empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros e será objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto a sua capitalização ou efetiva restituição aos mesmos.

10 - Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Propriedades para investimento (i)	20.563.410	20.619.265	20.686.485	20.743.538
Participação em controladas (ii)	625.292	649.381	351.922	303.833
Outros investimentos	66.677	66.570	67.951	67.830
	<u>21.255.379</u>	<u>21.335.216</u>	<u>21.106.358</u>	<u>21.115.201</u>

(i) A Companhia, em conformidade com a Lei nº. 11.638/07, com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis em seu pronunciamento técnico sob o nº. 28 e com correlação as Normas Internacionais de Contabilidade – IAS 40 promoveu em 2010 e 2015 adequação para o valor justo de seus terrenos mantidos para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambos.

(ii) Participação em controladas

Controlada	Participação (%)	Patrimônio Líquido / (Passivo a descoberto)	2016		2015	
			Investimento	Equivalência	Investimento	Equivalência
Village São Carlos Imobiliária Ltda.	99,96%	-	-	(122)	7	521
Rio 2 Shopping Ltda.	99,99%	35.823	31.786	52	33.223	(304)
CH01 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	10.850	2.904	2.236	5.545	1.390
CH03 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,97%	74.262	63.889	702	71.976	2.004
CH04 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,97%	101.314	53.104	3.627	68.000	1.620
CH05 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	37.649	8.659	1.400	21.467	1.711
CH07 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	17.705	2.135	96	3.710	180
CH Barra Administração de Imóveis Ltda	97,00%	-	-	(3)	-	(216)
Carvalho Hosken Hotelaria Ltda.	99,99%	115.158	115.159	(27.098)	142.257	(33.698)
CH Barra Consultoria Imobiliária Ltda.	96,90%	-	-	(1.223)	-	(1.471)
CH25 - Empreendimentos Imobiliários Ltda.	97,00%	1.180	1.180	-	1.180	(2)
Shopping Metropolitan Barra S.A.	22,31%	465.308	103.799	(1.989)	105.789	(1.184)
Ilha Pura Empreendimentos Imobiliários S.A.	50,00%	225.521	112.761	(7.353)	31.392	(7.672)
Concessionária Rio Mais S.A.	33,30%	(576.972)	92.984	(52.636)	145.619	47.670
Lagoa da Barra Incorp. e Construções S.A.	33,30%	121.182	40.353	(6.171)	19.329	(2.325)
Empório Jardim Shoppings Centers S.A.	20,00%	10.110	2.022	172	1.700	213
Outras	97,00%	(10)	(13)	(6)	(2)	-
Provisão para perdas em investimentos:						
CH Barra Consultoria Imobiliária Ltda.		(2.908)	(2.818)	-	(1.595)	-
Concessionária Rio Mais S.A.		-	-	-	(216)	-
CH Barra Administração de Imóveis Ltda.		(225)	(2.497)	-	-	-
Village São Carlos Imobiliária Ltda.		(115)	(115)	-	-	-
		<u>635.832</u>	<u>625.292</u>	<u>(88.316)</u>	<u>649.381</u>	<u>8.437</u>

Abaixo demonstramos as principais movimentações ocorridas no patrimônio líquido das investidas durante o exercício de 2016:

Integralizações de capital pelos acionistas nos seus respectivos percentuais de participação:

- i) Ilha Pura Empreendimentos Imobiliários S.A. no montante de R\$ 88.721;
- ii) Lagoa da Barra Incorporações e Construções S.A. no montante de R\$ 27.195.

11 - Imobilizado

	Depreciação anual	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Veículos	20%	24.167	24.202	24.167	24.202
Edificações	4% e 2%	22.455	22.455	290.494	285.520
Móveis e utensílios	10%	4.655	4.846	32.906	31.508
Imobilizado em andamento	-	2.898	2.899	7.025	11.866
Máquinas e equipamentos	10%	1.268	1.610	1.268	1.610
Equipamentos informática	20%	2.215	2.283	22.818	23.143
Instalações	10%	1.164	1.146	1.164	1.146
Total		58.822	59.441	379.842	378.995
Depreciação acumulada		(40.511)	(36.752)	(61.402)	(49.052)
Imobilizado líquido		18.311	22.689	318.440	329.943

A administração da Companhia analisou os efeitos de depreciação, decorrentes da análise periódica do prazo de vida útil-econômica remanescente dos bens do ativo imobilizado e concluiu quanto a não necessidade de alteração das taxas de depreciação. Exceto na investida Carvalho Hosken Hotelaria Ltda., onde a taxa de depreciação de edifícios foi alterada para 2% ao ano (4% ao ano em 2015).

A administração da Companhia optou pela não adoção do custo atribuído (“*deemed cost*”) por entender que parte substancial do seu ativo imobilizado, composto por edificações, máquinas, móveis e utensílios e computadores, está a valor justo e se aproximam dos valores registrados contabilmente.

12 - Intangível

	Amortização anual	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Licenças de softwares	20%	2.086	1.178	2.906	1.418
Amortização acumulada		(695)	(423)	(779)	(423)
Intangível líquido		1.391	755	2.127	995

13 - Fornecedores

Os títulos emitidos por fornecedores estão registrados pelo seu valor nominal, acrescidos, quando aplicável, de encargos financeiros incorridos. Os valores registrados no passivo não circulante referem-se ao provisionamento de despesas comerciais incorridas por parceiros com propaganda e publicidade, que serão apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência, tendo como referência a sua veiculação.

14 - Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Capital de giro (ii)	379.815	238.772	379.815	238.772
Debêntures (i)	364.450	426.012	364.450	426.012
Adiantamento de terceiros (iv)	52.398	45.962	52.398	45.962
Financiamento para construções (iii)	6.095	7.616	6.095	7.616
Finen BNDES (v)	-	-	183.607	178.998
Outros	328	801	328	801
Total de empréstimos com terceiros	803.086	719.163	986.693	898.161
Circulante	157.400	140.540	168.894	153.543
Não circulante	645.686	578.623	817.799	744.618
	803.086	719.163	986.693	898.161

(i) Debentures

(i.1) As debêntures são simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia por fiança e alienação fiduciária de imóveis de propriedade da emissora, em série única, sob o regime de garantia firme da Companhia, no qual a subscrição foi realizada pelo Banco Bradesco BBI S.A.. As debêntures tem carência de 2 anos e seu pagamento será realizado em 10 parcelas semestrais iguais e consecutivas a partir de 06 de março de 2016, totalizando 7 anos.

<u>Emissão</u>	<u>Valor unitário</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Remuneração</u>	<u>Principal</u>	<u>Pagamento</u>	<u>Encargos</u>	<u>Total</u>
1ª	100.000	06/09/2020	CDI + juros 1,95%	300.000	60.000	11.518	251.518

(i.2) As debêntures são simples, não conversíveis em ações, com garantia por fiança e alienação fiduciária de imóveis de propriedade da emissora, em série única, sob o regime de garantia firme da Companhia, no qual a subscrição foi realizada pelo Banco Bradesco BBI S.A.. As debêntures tem carência de 2,6 anos e seu pagamento será realizado em 10 parcelas semestrais iguais e consecutivas a partir de 02 de junho de 2018, totalizando 7 anos.

<u>Emissão</u>	<u>Valor unitário</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Remuneração</u>	<u>Principal</u>	<u>Encargos</u>	<u>Total</u>
2ª	100.000	06/12/2022	CDI + juros 2,94%	110.000	2.932	112.932

(ii) Empréstimos obtidos junto a vários bancos e sujeitos a juros pré-fixados mais a variação do CDI, com parcelas mensais até fevereiro de 2021. Parte dos empréstimos tem como garantia a carteira de recebíveis;

(iii) Obtido junto ao Banco Bradesco, sujeito a juros de 11% a.a. mais a variação da TR e vencimento de 2014 a 2020. Possui como garantia a hipoteca do imóvel financiado;

(iv) Fornecido por parceiros para execução de benfeitorias em terrenos que serão alvo de empreendimento em conjunto (permuta). Está sujeito a juros de 12% a.a. mais variação monetária do INCC ou taxa média do CDI, das duas a menor. Os juros são vencíveis mensalmente e o principal será pago por ocasião da liquidação da compra do terreno, que ocorrerá através de participação nas vendas do empreendimento a ser implementado. Em garantia foram dados imóveis, além de fiança dos acionistas;

(v) Financiamento BNDES

(v.1) Financiamento obtido junto ao BNDES em 2013, dividido em subcréditos com as seguintes condições:

- a) Subcréditos A e B destinados à implantação do hotel no montante total de R\$101.500, sendo R\$20.300 para o subcrédito A e R\$81.200 para o subcrédito B - juros de 2,28% a.a. mais a variação da TJLP (subcrédito A) e juros de 3,28% a.a. mais a variação da TJLP (subcrédito B) e amortização em 150 meses a partir de agosto de 2015;
- b) Subcrédito C destinado à aquisição de máquinas e equipamentos nacionais que se enquadrem nos critérios FINAME no montante de R\$16.400 – juros de 2,5% a.a. e amortização em 90 meses a partir de agosto de 2015; e
- c) Subcrédito D destinado ao investimento em projeto social no montante de R\$600 – juros de 6% a.a. e amortização em 96 meses a partir de fevereiro de 2015.

A operação do hotel obteve a certificação Procel de eficiência energética, com isso os juros foram reduzidos para 2,28% a.a. e a amortização será em 150 meses.

Caso a construção do hotel seja certificada no sistema de Gestão da Sustentabilidade para Meios de Hospedagem, os juros dos subcréditos A e B serão reduzidos para 1,88% a.a. e a amortização será em 186 meses.

Todos estes créditos foram liberados e tomados pela Companhia.

(v.2) Financiamento obtido junto ao BNDES em 2015, dividido em subcréditos com as seguintes condições:

- a) Subcréditos A e B destinados à suplementação de recursos para a construção do hotel no montante total de R\$76.445, sendo R\$52.662 para o subcrédito A e R\$23.783 para o subcrédito B - juros de 3,05% a.a. mais a variação do CDI (subcrédito A) e juros de 3,05% a.a. mais a variação da TJLP (subcrédito B) e amortização em 168 meses a partir de março de 2016;
- b) Subcrédito C destinado à realização de investimentos sociais no âmbito da comunidade no montante total de R\$382 – corrigidos somente pela TJLP e amortização em 168 meses a partir de março de 2016;

Todos estes créditos foram liberados e tomados pela Companhia.

As liberações dos montantes de cada subcrédito foram realizadas periodicamente, conforme a evolução da obra e comprovação das despesas.

O cronograma dos empréstimos e financiamentos com vencimento após doze meses do exercício (não circulante) é assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
2017	-	133.140	-	145.968
2018	199.235	123.233	213.565	136.059
2019	199.422	119.670	213.752	132.496
2020	138.324	102.916	152.653	115.742
2021	68.745	65.985	83.075	78.810
2022	21.025	17.666	35.354	30.491
2023	18.829	16.013	33.159	105.052
2024	106	-	86.241	-
	<u>645.686</u>	<u>578.623</u>	<u>817.799</u>	<u>744.618</u>

15 - Débitos tributários

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Obrigações tributárias (i)				
COFINS	2.768	3.137	2.797	3.243
PIS	630	698	632	712
IRRF sobre Folha	605	635	606	637
Impostos retidos	240	443	542	644
ISS	31	1.085	31	1.113
Outros	1.696	1.713	2.263	2.530
	<u>5.970</u>	<u>7.711</u>	<u>6.871</u>	<u>8.879</u>
Parcelamentos de impostos (ii)				
Refis IV (ii)				
Foro e taxa de ocupação	514	572	514	572
COFINS/PIS/IRPJ	3.365	3.407	3.365	3.407
	<u>3.879</u>	<u>3.979</u>	<u>3.879</u>	<u>3.979</u>
Circulante	6.565	8.112	7.466	9.280
Não circulante	3.284	3.578	3.284	3.578
	<u>9.849</u>	<u>11.690</u>	<u>10.750</u>	<u>12.858</u>

- (i) As Sociedades adotam como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária, sendo o resultado então apurado segundo esse regime, utilizado na determinação do lucro tributável.

O imposto de renda e a contribuição social devidos sobre os lucros tributáveis, da controladora e suas controladas, foram apurados de acordo com os critérios da nota explicativa 2.2.7.

- (ii) O saldo a pagar do parcelamento Refis IV é corrigido mensalmente pela variação da taxa SELIC e não há bens dados em garantia para o referido parcelamento. A Companhia optou em pagar seus débitos de PIS, COFINS e IRRF no prazo máximo de até 180 meses.

Em 2011, a Companhia formalizou a consolidação de débitos tributários que foram alvo de adesão ao Programa de Parcelamento Especial, chamado de “REFIS IV” e abateu valores de multas, juros e encargos devidos pelo atraso no pagamento dos tributos objetos do parcelamento e, principalmente, da liquidação do saldo remanescente dessas penalidades com a utilização de créditos decorrentes de prejuízo fiscal e de base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro – CSLL.

16 - Salários e encargos sociais

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Provisões	4.741	11.000	6.078	11.836
Encargos	156	2.876	158	2.895
	<u>4.897</u>	<u>13.876</u>	<u>6.236</u>	<u>14.731</u>

17 - Capital social

- (a) O capital social da Companhia, subscrito e integralizado, em 31 de dezembro de 2016 e 2015 era representado por 51.166 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal. Das ações ordinárias, 1.280 ações estão divididas em duas classes distintas, a saber: 640 ações são da classe “A” e 640 ações da classe “B”.
- (b) A Companhia apresenta o cálculo do resultado por ação básico, calculado através da divisão do Lucro/Prejuízo do exercício, atribuído aos detentores de ações da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício. Pelo estatuto é assegurado aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos de 6% sobre o lucro líquido ajustado.

18 - Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Locação de imóveis e outras receitas (ii)	42.909	38.413	93.199	61.782
Receita de venda de imóveis	17.321	32.976	32.639	50.891
Receita de serviços prestados (i)	5.661	186.733	6.133	187.319
Receita operacional bruta	<u>65.891</u>	<u>258.122</u>	<u>131.971</u>	<u>299.992</u>
Dedução da receita bruta	<u>(38.664)</u>	<u>(67.920)</u>	<u>(50.003)</u>	<u>(81.746)</u>
Receita operacional líquida	<u>27.227</u>	<u>190.202</u>	<u>81.968</u>	<u>218.246</u>

- (i) Refere-se à prestação de serviços do Consorcio Construtor onde a Carvalho Hosken reconhece 33,30% da prestação de serviços executados pela construção do projeto olímpico Rio 2016.
- (ii) Em abril de 2015, o Hotel Hilton iniciou suas operações, suas receitas apuradas no exercício, no montante de R\$47.196 (R\$21.209 em 2015), estão registradas nesta rubrica.

19 - Custos das vendas e serviços

A rubrica de Custo das vendas é composta do valor de custo contábil das unidades vendidas, baixadas de estoque e lançadas no resultado integralmente e, em consonância com o registro da receita de vendas de unidades imobiliárias, no ato da celebração do contrato de compra e venda e independente do seu fluxo de recebimento.

No momento da realização de instrumentos de incorporação ou quaisquer atos que denotam a intenção de execução de empreendimento imobiliário em determinada área, os terrenos são baixados do ativo não circulante e contabilizados no estoque, divididos pela fração ideal do terreno nas unidades que serão futuramente comercializadas.

Os lançamentos dos empreendimentos imobiliários efetuados pela Companhia encontravam-se em terrenos reavaliados em 2010, em conformidade com a Lei nº. 11.638/07 e demais normas e/ou pronunciamentos sobre a reavaliação de imóveis destinados à renda, conforme explicado na nota 10 deste relatório. Tais áreas contabilizadas a valor justo de comercialização, ao serem lançadas para resultado geram um efeito econômico de baixa lucratividade.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 a margem total representou 62% da receita operacional líquida (53% em 2015).

20 - Despesas gerais e administrativas

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Salários e encargos sociais	52.972	52.518	67.594	57.225
Serviço de terceiros	36.834	39.550	40.167	38.089
Manutenção e conservação	3.562	2.479	3.675	4.344
Material aplicado	3.533	3.314	3.788	4.176
Informática	2.860	3.241	3.416	3.890
Cartórios e legais	2.632	656	2.666	659
Concessionárias	2.539	1.703	2.732	5.844
Veículos	1.963	1.211	2.116	1.390
Gastos com aluguéis	1.834	1.226	2.244	1.640
Consortio construtor	986	2.554	986	2.554
Indenizações judiciais	71	5.099	71	5.099
Outras	8.712	7.766	9.528	13.448
	<u>118.498</u>	<u>121.317</u>	<u>138.983</u>	<u>138.358</u>
Despesas gerais e administrativas	97.281	103.236	115.437	119.102
Despesas com infraestrutura (i)	21.217	18.081	23.546	19.256
	<u>118.498</u>	<u>121.317</u>	<u>138.983</u>	<u>138.358</u>

- (i) A Companhia vem anualmente efetuando revisões orçamentárias em face de renegociações e novos aditivos de contratos com parceiros e subempreiteiros, de serviços que não estavam em conformidade com os controles de qualidade e, por fim, a escassez e alta dos valores com mão de obra, insumos e locação de equipamentos. No entanto, o “*core business*” da Companhia consiste em operações de permuta, onde há a troca de terrenos por unidades imobiliárias de empreendimentos em construção, sendo nossa responsabilidade a realização das obras de infraestrutura (urbanização) em áreas de domínio público. Segundo Consultores Jurídicos Externos, estes desembolsos não se destinam à aquisição de bens que integram o ativo e, conseqüentemente, não seriam contemplados dentre aqueles compreendidos no custo dos imóveis vendidos. Sendo assim, a administração da Companhia contabilizou os gastos desta natureza como despesa.

21 - Despesas condominiais e imobiliárias

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Condomínios	13.117	11.556	14.336	12.335
Taxas municipais, estaduais e federais	6.648	12.889	6.994	13.708
Outras despesas com imóveis	1.817	1.910	1.904	1.605
Serviço prestado	330	1.008	353	1.044
Conservação e limpeza	160	26	212	26
Material aplicado	146	624	182	684
Água, luz, gás e telefone	88	213	115	217
Manutenção e conservação	87	1.440	986	1.909
	<u>22.393</u>	<u>29.666</u>	<u>25.082</u>	<u>31.528</u>

22 - Despesas comerciais

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Publicidade	5.362	7.592	6.819	8.563
Taxa de administração	2.896	1.355	3.686	1.355
Comissões e corretagens	936	3.367	1.178	3.609
Estandes de vendas	-	709	-	709
Outras	53	507	73	825
	<u>9.247</u>	<u>13.530</u>	<u>11.756</u>	<u>15.061</u>

23 - Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receitas financeiras				
Variação monetária ativa	26.808	7.973	29.261	4.900
Juros sobre venda de imóveis	15.100	36.878	17.190	43.502
Rendimento de aplicações	6.647	10.821	12.580	19.329
Juros e multas	902	1.898	991	1.975
Outras	314	121	659	40
	<u>49.771</u>	<u>57.691</u>	<u>60.681</u>	<u>69.746</u>
Despesas financeiras				
Juros e multas	119.807	72.562	132.144	80.981
Encargos financeiros	7.400	5.472	7.467	5.477
IOF	4.780	2.240	5.074	2.263
Bancárias	1.072	1.590	1.162	1.656
Variações monetárias passivas	228	863	9.400	5.375
Outras	1.424	4.612	1.724	4.744
	<u>134.711</u>	<u>87.339</u>	<u>156.971</u>	<u>100.496</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(84.940)</u>	<u>(29.648)</u>	<u>(96.290)</u>	<u>(30.750)</u>

24 - Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. Na opinião da administração, todos os ativos e as responsabilidades de valores relevantes e de alto risco estão cobertos por seguros.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações financeiras e, conseqüentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

25 - Instrumentos financeiros

Os valores contábeis referentes aos instrumentos financeiros registrados no balanço, tais como, disponibilidades (caixa e bancos), aplicações financeiras, adquirentes de imóveis, financiamentos etc., se aproximam, substancialmente de seus correspondentes valores de mercado e foram contratados em condições normais de mercado. Durante os exercícios de 2016 e 2015 a Companhia e suas controladas não aplicaram em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco em caráter especulativo.

Contador: Marcelo de Oliveira Pereira Cardoso CRC-RJ 088856/O-7.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

**Aos
Acionistas e Administradores da
Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções
Rio de Janeiro – RJ**

Opinião sem ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções, em 31 de dezembro de 2016, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios (*IFRS*) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

Base para opinião sem ressalva

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores independentes pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude

pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócios do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 14 de março de 2017.



Mário Vieira Lopes
CONTADOR - CRC-RJ-60.611/O

José Carlos de Almeida Martins
CONTADOR - CRC-RJ-036.737-0

