

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	10
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	15
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	17
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	20
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	21
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	22
----------------------------------	----

Relatório da Administração	23
----------------------------	----

Notas Explicativas	26
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	49
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	52
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	53
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.000.000
Preferenciais	0
Total	1.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1	Ativo Total	143.776	136.784	15.111
1.01	Ativo Circulante	15.923	28.979	11.480
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	25	3.777	636
1.01.04	Estoques	14.196	22.917	9.429
1.01.06	Tributos a Recuperar	67	61	18
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	67	61	18
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.635	2.224	1.397
1.01.08.03	Outros	1.635	2.224	1.397
1.02	Ativo Não Circulante	127.853	107.805	3.631
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	92.459	82.049	2.241
1.02.01.04	Estoques	81.758	77.838	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	10.701	4.211	2.241
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	10.701	4.211	2.241
1.02.02	Investimentos	35.126	25.672	1.370
1.02.02.01	Participações Societárias	35.126	25.672	1.370
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	35.126	25.672	1.370
1.02.03	Imobilizado	268	84	20
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	268	84	20

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2	Passivo Total	143.776	136.784	15.111
2.01	Passivo Circulante	34.884	120.589	9.030
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12	2	7
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12	2	7
2.01.02	Fornecedores	44	330	4
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	44	330	4
2.01.03	Obrigações Fiscais	52	0	0
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	52	0	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	2.165	0	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	2.165	0	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	2.165	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	32.354	119.916	8.975
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	343	645	0
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	343	645	0
2.01.05.02	Outros	32.011	119.271	8.975
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	14.100	98.310	8.975
2.01.05.02.05	Contas a pagar	17.911	20.961	0
2.01.06	Provisões	257	341	44
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	257	341	44
2.01.06.01.05	Provisões para Perda em Investimentos	257	341	44
2.02	Passivo Não Circulante	97.374	11.635	4.019
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.962	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.962	0	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.962	0	0
2.02.02	Outras Obrigações	94.412	11.635	4.019
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.158	0	524
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	1.158	0	524
2.02.02.02	Outros	93.254	11.635	3.495
2.02.02.02.03	Conta corrente com sociedade por conta de participação	11.496	11.635	3.495

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2.02.02.02.04	Adiantamentos de clientes e outros	81.758	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	11.518	4.560	2.062
2.03.01	Capital Social Realizado	1.000	999	999
2.03.04	Reservas de Lucros	10.518	3.561	1.063
2.03.04.01	Reserva Legal	200	0	0
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	10.318	0	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	0	58
3.03	Resultado Bruto	0	0	58
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	6.837	2.165	982
3.04.01	Despesas com Vendas	-85	-58	-26
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.663	-823	-327
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	9.586	3.046	1.335
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.837	2.165	1.040
3.06	Resultado Financeiro	223	333	88
3.06.01	Receitas Financeiras	320	346	100
3.06.02	Despesas Financeiras	-97	-13	-12
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.060	2.498	1.128
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-103	0	-5
3.08.01	Corrente	-103	0	-5
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.957	2.498	1.123
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	6.957	2.498	1.123
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	6.957	2.498	1.123
4.03	Resultado Abrangente do Período	6.957	2.498	1.123

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.938	17.873	-1.784
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.493	-548	-207
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRCS	7.060	2.498	1.128
6.01.01.02	Depreciação e amortização	33	0	0
6.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	-9.586	-3.046	-1.335
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-342	18.421	-1.572
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	4.801	-91.326	-9.420
6.01.02.03	Impostos e contribuições a compensar	-6	-43	-18
6.01.02.04	Créditos diversos	589	-827	-1.113
6.01.02.11	Obrigações trabalhistas e tributárias	62	-5	3
6.01.02.12	Fornecedores	-286	326	1
6.01.02.13	Contas a pagar	-3.050	20.961	0
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-2.452	89.335	8.975
6.01.03	Outros	-103	0	-5
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-103	0	-5
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-169	-21.023	-13
6.02.01	Capital em controladas líquido	48	-20.959	0
6.02.03	Imobilizado	-217	-64	-13
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-645	6.291	1.155
6.03.01	Captações de empréstimos e financiamentos e conta corrente com sociedade por conta participação	4.988	8.140	1.639
6.03.02	Partes relacionadas	-5.634	-1.849	-1.483
6.03.03	Aumento de capital	1	0	999
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.752	3.141	-642
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.777	636	1.278
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	25	3.777	636

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	999	0	3.561	0	0	4.560
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	999	0	3.561	0	0	4.560
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1	0	0	0	0	1
5.04.01	Aumentos de Capital	1	0	0	0	0	1
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	6.757	0	0	6.757
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	6.757	0	0	6.757
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	200	0	0	200
5.06.04	Reserva Legal	0	0	200	0	0	200
5.07	Saldos Finais	1.000	0	10.518	0	0	11.518

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	999	0	1.063	0	0	2.062
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	999	0	1.063	0	0	2.062
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	2.498	0	0	2.498
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	2.498	0	0	2.498
5.07	Saldos Finais	999	0	3.561	0	0	4.560

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	0	0	0	-60	0	-60
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	0	0	0	-60	0	-60
5.04	Transações de Capital com os Sócios	999	0	0	0	0	999
5.04.01	Aumentos de Capital	999	0	0	0	0	999
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	1.063	60	0	1.123
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	1.063	60	0	1.123
5.07	Saldos Finais	999	0	1.063	0	0	2.062

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
7.01	Receitas	0	0	60
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	0	60
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.098	-881	-353
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.097	-881	-353
7.02.04	Outros	-1	0	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.098	-881	-293
7.04	Retenções	-33	0	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-33	0	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.131	-881	-293
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.906	3.392	1.435
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	9.586	3.046	1.335
7.06.02	Receitas Financeiras	320	346	100
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	7.775	2.511	1.142
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	7.775	2.511	1.142
7.08.01	Pessoal	427	0	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	100	0	0
7.08.01.04	Outros	327	0	0
7.08.01.04.01	Honorários de diretoria	327	0	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	103	0	7
7.08.02.01	Federais	103	0	7
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	288	13	12
7.08.03.01	Juros	97	13	12
7.08.03.02	Aluguéis	191	0	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	6.957	2.498	1.123
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	6.957	2.498	1.123

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1	Ativo Total	174.724	156.638	34.354
1.01	Ativo Circulante	86.627	74.305	33.008
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.275	5.986	4.279
1.01.03	Contas a Receber	10.932	2.505	1.799
1.01.04	Estoques	66.609	61.711	24.922
1.01.06	Tributos a Recuperar	111	80	19
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	111	80	19
1.01.07	Despesas Antecipadas	629	0	0
1.01.07.01	Despesas com vendas a apropriar	629	0	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	4.071	4.023	1.989
1.01.08.03	Outros	4.071	4.023	1.989
1.02	Ativo Não Circulante	88.097	82.333	1.346
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	87.802	82.131	1.326
1.02.01.04	Estoques	81.758	77.838	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	6.044	4.293	1.326
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	6.044	4.293	1.326
1.02.03	Imobilizado	295	202	20
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	295	202	20

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2	Passivo Total	174.724	156.638	34.354
2.01	Passivo Circulante	59.245	137.385	24.917
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	45	5	2
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	45	5	2
2.01.02	Fornecedores	2.538	1.115	67
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.538	1.115	67
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.104	92	78
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.104	92	78
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	2.496	843	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	2.496	843	0
2.01.05	Outras Obrigações	53.062	135.330	24.770
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	47	0
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	47	0
2.01.05.02	Outros	53.062	135.283	24.770
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	34.954	113.314	24.656
2.01.05.02.05	Contas a pagar	18.108	21.969	114
2.02	Passivo Não Circulante	102.170	14.481	7.375
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.962	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.962	0	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.962	0	0
2.02.02	Outras Obrigações	97.933	13.886	7.106
2.02.02.02	Outros	97.933	13.886	7.106
2.02.02.02.03	Conta corrente com sociedade por conta de participação	13.975	13.886	7.106
2.02.02.02.04	Adiantamentos de clientes e outros	83.958	0	0
2.02.03	Tributos Diferidos	829	467	228
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	829	467	228
2.02.04	Provisões	446	128	41
2.02.04.02	Outras Provisões	446	128	41
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	446	128	41

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	13.309	4.772	2.062
2.03.01	Capital Social Realizado	1.000	999	999
2.03.04	Reservas de Lucros	10.518	3.561	1.063
2.03.04.01	Reserva Legal	200	0	0
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	10.318	0	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.791	212	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	40.721	10.270	5.170
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-28.638	-6.566	-3.637
3.03	Resultado Bruto	12.083	3.704	1.533
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-4.344	-1.584	-496
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.346	-383	-34
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.056	-1.201	-462
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	277	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-219	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	7.739	2.120	1.037
3.06	Resultado Financeiro	-147	382	91
3.06.01	Receitas Financeiras	508	449	104
3.06.02	Despesas Financeiras	-655	-67	-13
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.592	2.502	1.128
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-121	-4	-5
3.08.01	Corrente	-121	-4	-5
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	7.471	2.498	1.123
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	7.471	2.498	1.123
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.957	2.498	1.123
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	514	0	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	7.471	2.498	1.123
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	7.471	2.498	1.123
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.957	2.498	1.123
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	514	0	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-6.286	-3.025	-927
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	7.221	2.590	1.169
6.01.01.01	Lucro líquido antes do IRCS	7.471	2.502	1.128
6.01.01.02	Resultado de equivalência Patrimonial	-219	0	0
6.01.01.03	Provisão para garantia de obra	446	87	41
6.01.01.04	Depreciações e Amortizações	37	1	0
6.01.01.05	Participação de não controladores	-514	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-13.386	-5.611	-2.091
6.01.02.01	Contas a receber	-8.427	-706	-1.799
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-8.818	-114.627	-14.229
6.01.02.03	Impostos e contribuições a compensar	-31	-61	-19
6.01.02.04	Créditos diversos	-48	-2.034	-1.313
6.01.02.05	Despesas com vendas a apropriar	-629	0	0
6.01.02.11	Obrigações trabalhistas e tributárias	1.535	256	302
6.01.02.12	Fornecedores	1.423	1.048	61
6.01.02.13	Contas a pagar	-3.989	21.855	114
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	5.598	88.658	14.792
6.01.03	Outros	-121	-4	-5
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-121	-4	-5
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	89	-183	-13
6.02.01	Capital em controladas líquidos	219	0	0
6.02.03	Imobilizado	-130	-183	-13
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	4.486	4.915	3.882
6.03.01	Captações de empréstimos e financiamentos e conta corrente com sociedade por conta participação	4.704	7.623	4.435
6.03.02	Partes relacionadas	-1.798	-2.920	-1.552
6.03.03	Aumento de capital	1	0	999
6.03.05	Aumento de capital de não controladores em controlada	1.579	212	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.711	1.707	2.942
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.986	4.279	1.337

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.275	5.986	4.279

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	999	0	3.561	0	0	4.560	212	4.772
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	999	0	3.561	0	0	4.560	212	4.772
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1	0	0	0	0	1	0	1
5.04.01	Aumentos de Capital	1	0	0	0	0	1	0	1
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	6.757	0	0	6.757	1.579	8.336
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	6.757	0	0	6.757	1.579	8.336
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	200	0	0	200	0	200
5.06.04	Reserva Legal	0	0	200	0	0	200	0	200
5.07	Saldos Finais	1.000	0	10.518	0	0	11.518	1.791	13.309

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	999	0	1.063	0	0	2.062	0	2.062
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	999	0	1.063	0	0	2.062	0	2.062
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	212	212
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	2.498	0	0	2.498	0	2.498
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	2.498	0	0	2.498	0	2.498
5.07	Saldos Finais	999	0	3.561	0	0	4.560	212	4.772

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	0	0	0	-60	0	-60	0	-60
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	0	0	0	-60	0	-60	0	-60
5.04	Transações de Capital com os Sócios	999	0	0	0	0	999	0	999
5.04.01	Aumentos de Capital	999	0	0	0	0	999	0	999
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	1.063	60	0	1.123	0	1.123
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	1.063	60	0	1.123	0	1.123
5.07	Saldos Finais	999	0	1.063	0	0	2.062	0	2.062

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014
7.01	Receitas	42.568	10.908	5.495
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	42.292	10.908	5.495
7.01.02	Outras Receitas	276	0	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-31.700	-8.150	-4.133
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-28.638	-6.566	-3.637
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.062	-1.584	-496
7.03	Valor Adicionado Bruto	10.868	2.758	1.362
7.04	Retenções	-37	0	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-37	0	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	10.831	2.758	1.362
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	290	449	104
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-218	0	0
7.06.02	Receitas Financeiras	508	449	104
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	11.121	3.207	1.466
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	11.121	3.207	1.466
7.08.01	Pessoal	1.074	0	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	100	0	0
7.08.01.04	Outros	974	0	0
7.08.01.04.01	Comissões sobre venda	647	0	0
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	327	0	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.692	642	330
7.08.02.01	Federais	1.692	642	330
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	884	67	13
7.08.03.01	Juros	655	67	13
7.08.03.02	Aluguéis	229	0	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	7.471	2.498	1.123
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	6.957	2.498	1.123
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	514	0	0

Relatório da Administração

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31.12.2016

Atendendo aos dispositivos legais e estatutários, a Administração da Sugoi Incorporadora e Construtora S.A. (“Sugoi”) apresenta o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, acompanhadas do Relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016.

Mensagem da Administração

A degradação do cenário econômico, bem como a extensão e desdobramento da crise política, continuaram impactando negativamente todos os setores da economia ao longo de 2016.

A piora contínua do desemprego, restrições na concessão de crédito e reduções nos investimentos, tornaram o ano mais desafiador para o mercado imobiliário brasileiro, resultando em uma expressiva redução no volume de lançamentos e maior esforço para realização de vendas dos imóveis em estoque.

Nesse contexto, intensificamos ao longo do ano, nosso foco no planejamento estratégico, especialmente na evolução física dos empreendimentos em andamento, melhoria na governança corporativa, estruturação e capacitação dos nossos colaboradores e desenvolvimento do banco de terrenos, visando a manutenção da margem líquida da Companhia, melhoria dos processos e a retomada do mercado imobiliário.

Em continuidade a nossa estratégia de crescimento, obtivemos no dia 19 de julho de 2016 o registro CVM (nº 23957) da Companhia, reforçando a melhoria na governança corporativa, e dando maior conforto e credibilidade a nossos investidores, parceiros e sócios.

Encerramos o ano de 2016 com vendas contratadas R\$29,6 milhões e um Lucro Líquido de R\$7,5 milhões, em relação aos lançamentos, reavaliamos o cenário econômico, mantendo uma postura conservadora em relação a demanda e preservando o consumo de caixa.

A Companhia readequou sua estrutura organizacional, de forma a atender o volume de lançamentos esperados para 2017 e demais anos. Com capacidade operacional adequada, foco em nossos objetivos e um cenário econômico que começa a apresentar sinais de recuperação, temos convicção que faremos um ano ainda melhor que 2016, mantendo nossa trajetória de crescimento conforme planejado.

A Sugoi acredita na capacidade que o Brasil tem para retomar o crescimento e superar os desafios que vem enfrentando, certos de que o déficit habitacional é um dos maiores problemas sociais do país, trabalhamos na viabilização e construção de imóveis dignos para primeira moradia, dessa forma, convictos que estamos contribuindo para um Brasil mais justo.

Relatório da Administração

Desempenho Operacional e Financeiro

Lançamentos e Vendas contratadas

Considerando uma demanda enfraquecida, a Companhia não realizou lançamentos no ano de 2016. O foco foi direcionado para aprovações de projetos e a execução dos empreendimentos em andamento. No ano de 2016, as vendas contratadas totalizaram R\$ 29,6 milhões.

Projetos Concluídos e Projetos em Construção

Não houve entrega de empreendimentos no ano de 2016. Os empreendimentos Vista Cantareira 84% vendido e o empreendimento Residencial Monte Serrat 97% vendido ambos com posição de venda até dez/2016 serão entregues no primeiro semestre de 2017, a soma do VGV total destes empreendimentos correspondem a 66,6 milhões.

Banco de Terrenos

Em 31 de dezembro de 2016, o banco de terrenos da Companhia representava um VGV estimado em R\$ 1,4 bilhões, com expectativa de lançamento e liquidação do banco de terrenos nos os próximos 3 anos.

Receita Operacional

A receita operacional líquida totalizou R\$ 40,1 milhões em 2016, um aumento de 289% em relação ao ano anterior. O aumento se deve principalmente em função da significativa evolução de obras em andamento e as vendas de estoque.

Custos dos Imóveis

Em 2016, o custo dos imóveis totalizou R\$ 28,6 milhões, comparado a um custo de R\$ 6,6 milhões em 2015, fato ocorrido também em função da evolução das obras em andamento.

Despesas com Comercialização, Gerais e Administrativas

No ano de 2016, as despesas com comercialização totalizaram R\$ 1,3 milhão, apresentando um aumento em relação a 2015, devido ao fato da Companhia ter aumentado seu volume e esforço de vendas no período.

As despesas gerais e administrativas líquidas totalizaram R\$ 3 milhões em 2016, um aumento quando comparado a 2015 devido ao fato da estruturação do G&A da Companhia, visando sustentar o crescimento de lançamentos e obras que ocorrerão nos próximos anos.

Lucro bruto

Em 2016, o lucro bruto ficou em R\$ 12 milhões com margem bruta de 29,7%, um aumento de 226% em relação ao lucro bruto apurado ano anterior.

Lucro do Exercício

Em 2016 reportamos um lucro líquido de R\$ 7,5 milhões, o resultado positivo atribui-se especialmente a estratégia adotada pela Companhia, com foco na evolução dos empreendimentos em andamento e eficiência nas vendas das unidades em estoque.

Relatório da Administração

Reinvestimento de Lucros e Distribuição de Dividendos

Em 31 de dezembro de 2016, de acordo com a AGO datado em 10 de março de 2016, não foram propostos dividendos a pagar, nos termos do disposto no artigo 189 da lei 6.404/76 conforme alterada.

Audidores Independentes

Nos termos da instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, destacamos que a Companhia contratou a Crowe Horwath Macro Auditores Independentes S.S. para prestação de serviços auditoria de suas demonstrações financeiras. Ainda de acordo com a instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

São Paulo, 13 de março de 2016.

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Notas explicativas da administração 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 Sugoi Incorporadora e Construtora e suas controladas (“Companhia”) têm como principal atividade a administração de bens próprios, a incorporação, construção e comercialização de imóveis, e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia pelas controladas ou por outros parceiros. A participação de parceiros ocorre de forma direta no empreendimento por meio de participação nas Sociedades em Conta de Participação (SCP) ou Sociedades com Propósito Específico (SPE), criadas para desenvolvimento dos projetos, como também parcerias estratégicas envolvendo permuta de terrenos para o desenvolvimento da atividade imobiliária.

A Companhia, constituída em 4 de abril de 2011, é uma sociedade anônima, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, 5º andar, Conjunto 52, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.584.310/0001-42, tem como foco principal o segmento da primeira moradia e com gestão e a administração de empreendimentos residenciais de padrão médio e econômico, visando oferecer produtos de excelente qualidade com melhor custo benefício do mercado, projetos inteligentes que apostam em segurança conforto inovação e preços acessíveis.

A Companhia conta com uma gestão com mais de 40 anos de experiência no mercado imobiliário, network em diversas capitais brasileiras que possibilitam maior facilidade e captação de oportunidades de negócios diferenciadas no mercado. A Companhia preza por uma governança corporativa e transparente nas relações com mercado, clientes e investidores, promovendo a fiscalização em cada etapa do projeto e monitorando o processo físico e financeiro da construção.

Atualmente, a Companhia está presente nas cidades de São Paulo, Guarulhos, Itapeverica da Serra, Itapetininga, Francisco Morato, Campinas, Paulínia, Salto, São José do Rio Preto e Caçapava, todas no estado de São Paulo e com mais de 12.000 unidades em desenvolvimento e execução.

A Companhia desde o ano de 2013 é avaliada pela área de risco da Caixa Econômica Federal - (GERIC), sendo que atualmente seu GERIC comporta a produção da totalidade do seu “pipeline” de projetos.

A Companhia possui certificações importantes, como a PBQPH nível A (Programa Brasileiro de Qualidade e produtividade do Habitat) e ISO 9001, as quais a qualificam ainda mais em todo o ciclo do processo executivo de obra, além de atestar a eficácia no processo das atividades da Companhia, que contribuem para uma melhor gestão e controle de custos.

A Companhia obteve no dia 19 de julho de 2016, o registro CVM na Categoria A, com controle acionário privado. Este processo é muito importante para a Companhia, o qual reforça o compromisso de boas práticas e governança corporativa adotada pela Administração.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras são apresentadas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de forma consistente em relação ao ano anterior, salvo indicação em contrário.

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos financeiros mensurados ao valor justo. A Companhia opera no Brasil e o real é a moeda funcional e de apresentação, não tendo realizado operações em moeda estrangeira.

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. As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para créditos de liquidação duvidosa, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente em prazo não superior a um ano.

Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para a elaboração das demonstrações contábeis, estão divulgadas na Nota 3.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram aprovadas pela Administração da Companhia em 10 de março de 2017.

(a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A referida Orientação OCPC 04 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 Companhias de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito com maiores detalhes na Nota 2.12.

(b) Demonstrações financeiras individuais

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

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e controladas em conjunto são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora. Os encargos financeiros incorridos sobre determinados empréstimos e financiamentos, cujos recursos foram empregados pela controladora na compra de terrenos e na construção dos empreendimentos das sociedades controladas e controladas em conjunto, são capitalizados e apresentados nas demonstrações financeiras individuais na rubrica de investimentos para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora que estão apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas. Esse ajuste, correspondente aos encargos financeiros apropriados às unidades não vendidas dos empreendimentos em construção, nas demonstrações financeiras consolidadas, estão apresentados na rubrica de imóveis a comercializar e são levados à rubrica de custos das unidades vendidas à medida em que as correspondentes unidades são vendidas. O reflexo da realização dos encargos financeiros nas demonstrações financeiras consolidadas é registrado nas demonstrações financeiras individuais, com base no método da equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras das controladas e controladas em conjunto, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

A participação societária no resultado das controladas e controladas em conjunto é demonstrada no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada ou controlada em conjunto. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e controladas em conjunto sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada ou controlada em conjunto e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

2.1.1 Consolidação

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

(a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico – SPE) nas quais a Companhia tem o controle. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle.

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes sociedades controladas de acordo com a respectiva participação percentual na data das demonstrações financeiras:

Controladas e controladas em conjunto diretas	Percentual de participação	
	2016	2015
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95%	100%
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	95%	100%
Residencial Monte Serrat SPE Ltda.	95%	100%
Haifa Investimentos e Participações Ltda.	60%	60%
Residencial São Mateus SPE Ltda.	95%	99%
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	95%	99%
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	95%	-
Residencial Bom Retiro SPE Ltda.	95%	-
Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda.	95%	-
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda.	95%	-
Residencial Paulínia I SPE Ltda.	95%	-
Residencial Idemori SPE Ltda.	95%	-
Sugoi Projeto SPE Ltda.	95%	-
Sugoi Inovare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95%	-
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda.	95%	-

(b) Transações com participações de não controladores

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, 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 de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Prejuízos acumulados".

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma sociedade de propósito específico (SPE) ou um ativo financeiro.

As participações minoritárias são demonstradas no patrimônio líquido.

(c) Empreendimentos controlados em conjunto

Os investimentos em sociedades de propósitos específicos (SPEs) são contabilizados pelo método da equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo.

Os ganhos não realizados com as sociedades de propósitos específicos (SPEs) são eliminados na proporção de participação societária. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas em conjunto são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas contábeis da Companhia.

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.2 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são demonstrados ao custo e incluem dinheiro em caixa e depósitos bancários, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

2.3 Ajuste a valor presente

São ajustados a seu valor presente com base em taxa efetiva de juros os itens monetários integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros. A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento.

2.4 Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando uma entidade da Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

Os custos da transação são diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) e são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(a) Ativos financeiros

Os ativos financeiros da Companhia estão classificados na categoria de empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Esta categoria compreende ativos financeiros não derivativos, recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. Eles estão incluídos no ativo circulante, quando os vencimentos não são maiores do que 12 (doze) meses após o final do período de relatório. Os recebíveis da Companhia compreendem "Contas a receber", "Demais contas a receber" e "Caixa e equivalentes de caixa". Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos.

(b) Passivos financeiros

Os passivos financeiros da Companhia estão classificados como "outros passivos financeiros" e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem os empréstimos, financiamentos, contas a pagar a fornecedores e contas a pagar por aquisição de terrenos.

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos.

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.5 Contas a receber

As unidades são geralmente vendidas durante as fases de lançamento e construção de empreendimentos imobiliários. As contas a receber são constituídas com base no percentual de conclusão (PoC) da construção aplicado à receita das unidades vendidas, ajustado de acordo com os termos dos contratos de venda, assim determinando o valor da receita acumulada a ser reconhecido, sendo o mesmo deduzido das parcelas recebidas.

As contas a receber são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

Se o valor acumulado da receita apropriada, deduzida das parcelas recebidas, for inferior ao montante esperado a ser recebido do total da carteira de recebíveis em um ano ou menos, a receita apropriada é classificada como ativo circulante. Se não, a parcela que exceder é apresentada como ativo não circulante.

2.6 Imóveis para venda

A parcela registrada no estoque corresponde ao custo incorrido na fase atual da construção de unidades imobiliárias ainda não vendidas, que é inferior ao valor líquido realizável.

O valor líquido realizável é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, deduzido dos custos estimados de conclusão e das despesas estimadas com vendas.

O custo compreende terrenos, materiais, mão de obra (terceirizada) e outros custos relacionados com a construção.

2.7 Imobilizado

O imobilizado é avaliado pelo custo de aquisição, combinado com a dedução da sua depreciação, que foi calculada pelo método linear, às taxas mencionadas na Nota 9.

2.8 Redução ao valor recuperável (impairment)

A Companhia avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de seus ativos imobilizados. Em 2016 e 2015, não foram identificados indícios de que tais ativos possam ter sofrido desvalorização, sendo assim, não foi necessário registrar perdas de impairment.

2.9 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. Essas obrigações são classificadas como passivos circulantes se o pagamento é devido no prazo de um ano ou menos; caso contrário, são apresentados como passivo não circulante.

As contas a pagar são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.10 Provisões

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente legal ou construtiva, como resultado de eventos passados, (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação, e (iii) o valor pode ser estimado com segurança.

As estimativas e premissas que norteiam a determinação do valor a ser provisionado para cobrir gastos futuros durante o período de garantia da obra apresentam um risco significativo de causar um ajuste relevante nos valores contábeis para exercícios subsequentes. Dessa forma, as estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

2.11 Imposto de renda e contribuição social

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado.

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

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime de lucro presumido, segundo o qual a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de receitas nas atividades imobiliárias tributadas em regime de caixa e o valor registrado em regime de competência (Nota 2.12).

2.12 Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela venda das unidades imobiliárias vendidas no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, abatimentos e descontos.

A Companhia reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda assinados, quando critérios específicos tiverem sido atendidos, como segue:

(a) Receita de incorporação imobiliária

Para o reconhecimento de receitas relacionadas às unidades imobiliárias vendidas, a Companhia adotou os procedimentos estabelecidos pelo CPC 30 - "Receita", mais especificamente, os procedimentos relativos ao reconhecimento de receitas provenientes da venda de propriedades com transferência contínua dos riscos e benefícios mais significativos de propriedade. A classificação dos contratos de venda dos projetos, para os fins da aplicação da norma relacionada, foi baseado na Orientação OCPC 04, que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Companhias brasileiras de desenvolvimento imobiliário.

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Com base nas normas supracitadas e, levando em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis estabelecidas pela Orientação OCPC 01 (R1) - "Entidades de Incorporação Imobiliária", os seguintes procedimentos são adotados:

- . O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- . É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado (PoC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda reconhecida.
- . Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade da Companhia ou do adquirente do imóvel, dependendo das condições de cada contrato de venda. Quando de responsabilidade da Companhia, os valores pagos são classificados na rubrica "Despesas com vendas a apropriar" e amortizadas em contrapartida das "Despesas comerciais" com base no PoC.

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

Após a entrega das chaves das unidades comercializadas, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M) e passa a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma *pro rata temporis*. Nessa fase, a atualização monetária e os juros passam então a ser registrados como receita financeira usando o método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

(b) Receita de juros

A receita de juros é reconhecida pelo regime de competência, utilizando o método de juros efetivos.

3 Principais estimativas e julgamentos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1 Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao 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.

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia usa o método de Porcentagem de Conclusão (PoC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária em construção. 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 para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

3.2 Julgamentos críticos na aplicação das políticas contábeis da entidade

(a) Transferência continuada de riscos e benefícios

A Companhia segue as orientações da OCPC 04 para determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerente à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores. Essa determinação requer um julgamento significativo.

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 sejam 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 daria por ocasião da entrega das chaves.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Caixa e bancos conta-movimento	4	5	3.560	1.085
Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	21	3.772	715	4.901
	25	3.777	4.275	5.986

5 Contas a receber

Descrição	Consolidado	
	2016	2015
Receita de vendas apropriada	58.466	16.152
(-) Valor recebido	(47.586)	(13.647)
	10.880	2.505
Outras contas a receber	52	-
Circulante	10.932	2.505

Notas Explicativas**SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Consolidado	
	2016	2015
Contas a receber de vendas apropriadas	58.466	16.152
Total recebimento	(47.586)	(13.647)
Receita de vendas a apropriar (*)	26.678	30.729
Total de contas a receber	37.558	33.234
Adiantamento de clientes	(5.297)	(9.071)
Total da carteira líquida a receber	<u>32.261</u>	<u>24.163</u>

(*) Sujeito aos efeitos do ajuste a valor presente de reconhecimento.

A expectativa dos anos de realização das contas a receber, sem considerar os efeitos dos ajustes a valor presente, estão resumidas abaixo:

Ano	2016	2015
2016	-	1.883
2017	20.622	22.280
2018	11.597	-
2019	42	-
	<u>32.261</u>	<u>24.163</u>

Conforme estabelecido nos contratos de venda, as contas a receber são garantidas por alienação fiduciária das correspondentes unidades imobiliárias. Adicionalmente, a entrega das chaves somente ocorre caso o cliente esteja adimplente com suas obrigações contratuais. Dessa forma, a administração considera insignificante o risco de crédito no período de construção.

6 Imóveis a comercializar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Terrenos para incorporação (i)	95.954	100.755	140.677	133.838
Imóveis em construção	-	-	7.690	5.711
	<u>95.954</u>	<u>100.755</u>	<u>148.367</u>	<u>139.549</u>
Circulante	14.196	22.917	66.609	61.711
Não circulante	<u>81.758</u>	<u>77.838</u>	<u>81.758</u>	<u>77.838</u>

Os saldos dos estoques no circulante correspondem a (i) terrenos para incorporação cuja expectativa do prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários é inferior a um ano, sendo esta revisada periodicamente pela administração.

Notas Explicativas**SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Custo total incorrido	46.084	15.786
Custo apropriado de unidades vendidas	<u>(38.394)</u>	<u>(10.075)</u>
Custo de unidades em estoque	<u>7.690</u>	<u>5.711</u>

7 Créditos diversos

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Adiantamentos a fornecedores	346	1.073	2.782	2.867
Adiantamentos de aluguéis	-	13	-	13
Cheques em cobrança	1.000	1.000	1.000	1.000
Outros	289	138	289	143
	<u>1.635</u>	<u>2.224</u>	<u>4.071</u>	<u>4.023</u>

8 Investimentos

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	35.126	25.672
Provisão para perda de investimentos (b)	(257)	(341)
Investimentos (a)	34.869	25.331
Reclassificação para o passivo (b)	257	341
	<u>35.126</u>	<u>25.672</u>

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

a)

Movimento dos investimentos

Controladas	2014	Adição (redução) de investimentos	Equivalência patrimonial	2015	Adição (redução) de investimentos	Equivalência patrimonial	2016
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.370	-	2.657	4.027	799	3.532	8.358
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	(43)	-	(298)	(341)	(1)	978	636
Residencial Monte Serrat SPE Ltda.	-	-	687	687	-	5.361	6.048
Haifa Investimentos e Participações Ltda.	(1)	2	-	1	-	(4)	(3)
Residencial São Mateus SPE Ltda.	-	13.533	-	13.533	(547)	(22)	12.964
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	-	7.424	-	7.424	(300)	(5)	7.119
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(172)	(172)
Residencial Bom Retiro SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(13)	(13)
Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(18)	(18)
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(6)	(6)
Residencial Paulínia I SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(10)	(10)
Residencial Idemori SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Sugoi Projeto SPE Ltda.	-	-	-	-	-	(30)	(30)
Sugoi Inovare Empreendimentos Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda.	-	-	-	-	1	-	1
	1.326	20.959	3.046	25.331	(48)	9.586	34.869

Notas Explicativas**SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

b) Provisão para perda de investimentos

Controladas	Controladora		
	2015	Acréscimo/ (diminuição)	2016
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	-	172	172
Sugoi Projeto SPE Ltda.	-	30	30
Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda.	-	18	18
Residencial Bom Retiro SPE Ltda.	-	13	13
Residencial Paulínia I SPE Ltda.	-	10	10
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda.	-	6	6
Residencial Idemori SPE Ltda.	-	4	4
Haifa Investimentos e Participações Ltda.	-	3	3
Sugoi Inovare Empreendimentos Imob. Ltda.	-	1	1
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	341	(341)	-
Provisão para passivo a descoberto	<u>341</u>	<u>(84)</u>	<u>257</u>

9 Imobilizado

Descrição	Taxa de depreciação	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Instalações	10% a.a	44	-	44	-
Móveis e utensílios	10% a.a	86	61	86	63
Máquinas e equipamentos	20% a.a	88	21	104	32
Benfeitorias	20% a.a	11	-	11	-
Leasing telefonia	20% a.a	72	-	72	-
Estande de vendas	-	-	2	15	103
Apartamento decorado	-	-	-	-	4
		<u>301</u>	<u>84</u>	<u>332</u>	<u>202</u>
Depreciação acumulada		(33)	-	(37)	-
		<u>268</u>	<u>84</u>	<u>295</u>	<u>202</u>

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Movimentação do exercício

Descrição	Controladora				Consolidado			
	2015	Adições	Baixas	2016	2015	Adições	Baixas	2016
Instalações	-	44	-	44	-	44	-	44
Móveis e utensílios	61	25	-	86	63	24	(1)	86
Máquinas e equipamentos	21	67	-	88	32	75	(3)	104
Benefeitorias	-	11	-	11	-	11	-	11
Leasing telefonia	-	72	-	72	-	72	-	72
Estande de vendas	2	14	(16)	-	103	29	(117)	15
Apartamento decorado	-	-	-	-	4	-	(4)	-
	84	233	(16)	301	202	255	(125)	332
Depreciação acumulada	-	(33)	-	(33)	-	(37)	-	(37)
	84	200	(16)	268	202	218	(125)	295

Notas Explicativas**SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****10 Partes relacionadas**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Ativo não circulante	10.701	4.211	6.044	4.293
Passivo circulante	(343)	(645)	-	(47)
Passivo não circulante	(1.158)	-	-	-
	<u>9.200</u>	<u>3.566</u>	<u>6.044</u>	<u>4.246</u>

Descrição (ativo)	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Kibutz Adm. e Partic. S.A..	4.841	3.927	4.841	3.927
Brasinco Incorporações.	-	-	363	-
Ricardo Afalo.	-	-	358	-
Sugoi Engenharia e Construção Ltda.	291	-	291	-
Fábio Benedicto Folco	-	-	179	-
Sol Energia Renovável Ltda.	8	-	8	-
Kibutz Participações Ltda.	3	-	3	-
Residencial São Mateus SPE Ltda.	2.287	-	-	-
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	876	-	-	-
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	624	-	-	-
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda.	574	-	-	-
Residencial Bom Retiro SPE Ltda.	490	55	-	120
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	216	-	-	-
Residencial José Vigna Talhado SPE Ltda.	191	-	-	-
Residencial Paulínia I SPE Ltda.	123	-	-	-
Residencial Idemori SPE Ltda.	121	-	-	-
Sugoi Projeto SPE Ltda.	32	-	-	-
Residencial Monte Serrat SPE Ltda.	16	-	-	-
Haifa Investimentos e Participações Ltda.	7	-	-	-
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	212	-	230
Outros	1	17	1	16
	<u>10.701</u>	<u>4.211</u>	<u>6.044</u>	<u>4.293</u>

Descrição (passivo)	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	873	598	-	-
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	343	-	-	-
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda.	175	-	-	-
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	110	-	-	-
Sugoi Engenharia e Construção Ltda.	-	47	-	47
	<u>1.501</u>	<u>645</u>	<u>-</u>	<u>47</u>
Circulante	<u>343</u>	<u>645</u>	<u>-</u>	<u>47</u>
Não circulante	<u>1.158</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Notas Explicativas**SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Os saldos das contas mantidos com sociedades controladas e controladas em conjunto representam operações de empréstimos na forma de mútuos em conta corrente, sem a incidência de encargos financeiros e não possuem vencimento predefinido.

Os saldos a receber pela sociedade controladora correspondem a recursos transferidos para as sociedades controladas e controladas em conjunto, com o objetivo de desenvolvimento dos projetos de incorporação imobiliária naquelas sociedades. Os saldos no passivo correspondem ao recebimento de recursos das sociedades controladas e controladas em conjunto, originários dos recebimentos de clientes pela venda dos empreendimentos.

10.1 Conta corrente com sociedade por conta de participação

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Conta corrente com Sociedade por Conta de participação	11.496	11.635	13.975	13.886
	<u>11.496</u>	<u>11.635</u>	<u>13.975</u>	<u>13.886</u>

As operações envolvendo Sociedade por Conta de Participação (SCP) são apresentadas de forma consolidada com as operações da Companhia. As aquisições contraídas com sócios participantes são apresentadas no passivo circulante e não circulante de acordo com a expectativa de desembolso da Companhia, na rubrica de conta corrente com sociedade por conta de participação.

10.2 Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Taxa de juros e comissões	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
CCB	8% a.a. + CDI	5.060	-	5.060	-
Capital de giro	Até 37,19% a.a. +CDI	-	-	331	843
Leasing	Até 22,99% a.a.	67	-	67	-
		<u>5.127</u>	<u>-</u>	<u>5.458</u>	<u>843</u>
Circulante		<u>2.165</u>	<u>-</u>	<u>2.496</u>	<u>843</u>
Não circulante		<u>2.962</u>	<u>-</u>	<u>2.962</u>	<u>-</u>

Notas Explicativas**SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11 Fornecedores

Vencimentos	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Vencidos	20	240	839	611
A vencer até 30 dias	24	90	1.173	504
A vencer entre 31 e 60 dias	-	-	207	-
A vencer entre 61 e 90 dias	-	-	75	-
A vencer entre 91 e 120 dias	-	-	74	-
A vencer entre 121 e 180 dias	-	-	150	-
A vencer após 180 dias	-	-	20	-
A vencer total	24	90	1.699	504
	44	330	2.538	1.115

12 Obrigações trabalhistas e tributárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Obrigações tributárias	30	-	34	-
Obrigações trabalhistas	12	-	45	5
Impostos retidos na fonte	22	2	583	43
Regime especial tributário (RET) corrente	-	-	467	49
Regime especial tributário (RET) diferido	-	-	849	467
	64	2	1.978	564
Circulante	64	2	1.149	97
Não circulante	-	-	829	467

13 Adiantamentos de clientes e outros

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Adiantamentos de clientes incorporações	-	-	1.491	1.653
Adiantamento de clientes permutas – empreendimentos lançados	-	-	4.606	7.418
Credores por imóveis compromissados	86.418	83.746	99.625	89.679
Permutas físicas (*)	9.440	14.525	10.915	14.525
Outros	-	39	2.275	39
	95.858	98.310	118.912	113.314
Circulante	14.100	98.310	34.954	113.314
Não circulante	81.758	-	83.958	-

Notas Explicativas**SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

(*) Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo, como estoque de terrenos para incorporação, em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias.

14 Contas a pagar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Aquisição de participações societárias (i)	17.911	20.958	17.911	20.958
Terreno	-	-	-	1.000
Comissão sobre terreno	-	-	197	-
Outras contas a pagar	-	3	-	11
	<u>17.911</u>	<u>20.961</u>	<u>18.108</u>	<u>21.969</u>

(i) Valor referente a aquisição das Companhias Residencial São Mateus SPE Ltda e Residencial Parque do Carmo SPE Ltda. pelo valor de R\$ 10.787 e R\$ 7.125, em 2016, respectivamente (R\$ 13.533 e R\$ 7.425 – 2015). Os valores serão pagos através de notas promissórias.

15 Provisões

Descrição	Consolidado	
	2016	2015
Provisão para garantia (i)	446	128
	<u>446</u>	<u>128</u>

(i) Provisão de garantia - constituída durante o período de construção do empreendimento, para cobrir os custos estimados a serem incorridos durante o período de cinco anos após a conclusão do projeto.

16 Patrimônio líquido**(a) Capital**

O capital compreende 1.000.000 quotas, totalmente integralizadas e distribuídas da seguinte forma:

	2016	2015
Número de quotas		
Kibutz Administração e Participações S.A	1.000.000	999.900
Kibutz Participações Ltda	-	100
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Conforme 7ª alteração de contrato social realizada em 03 de fevereiro de 2016, a Sugoi altera seu tipo jurídico e denominação social e passa a ser uma sociedade por ações, disciplinada pela Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S/A").

Notas Explicativas**SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

De acordo com a Ata de assembleia registrada em 24 de novembro de 2016 a Kibutz Participações Ltda. transfere suas quotas ordinárias nominativas a Kibutz Administração e Participações S.A.

A Companhia estruturou o processo de registro CVM categoria A no qual foi concedido em 19 de julho de 2016, e atualmente está cadastrado sob o código CVM 23957.

(b) Lucros

De acordo com estatuto social, o lucro calculado no final de cada ano pode ser distribuído, retido (total ou parcialmente) ou capitalizadas, como determinado por todos os quotistas. Não há valor mínimo estabelecido para ser distribuído.

Em cumprimento a legislação societária (artigo 193 da Lei 6.404/76) foi constituída reserva legal no valor de R\$ 200 em 31 de dezembro de 2016

(c) Resultado por ações

A tabela abaixo demonstra o resultado aos montantes usados para calcular o lucro por ação básico:

	2016	2015
Lucro líquido do resultado (em reais)	7.471.000	2.498.000
Quantidade de ações	1.000.000	1.000.000
	<u>7,471</u>	<u>2,498</u>

17 Lucro bruto

A conciliação entre a receita bruta e receita operacional é a seguinte:

Descrição	Consolidado	
	2016	2015
Receita de imóveis	42.361	10.908
Vendas canceladas	(69)	-
Receita operacional bruta	<u>42.292</u>	<u>10.908</u>
Impostos incidentes	(1.571)	(638)
Receita operacional líquida	<u>40.721</u>	<u>10.270</u>
Custo com terreno, incorporação, construção	(28.638)	(6.566)
Lucro bruto	<u>12.083</u>	<u>3.704</u>
Percentual margem bruto - %	<u>29,67%</u>	<u>36,07%</u>

Notas Explicativas**SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

18 Despesas por natureza

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Despesas comerciais				
Comissões	-	-	(647)	(231)
Assessoria e consultoria	(24)	-	(110)	-
Propaganda e publicidade	(36)	(24)	(186)	(49)
Despesas com estande de vendas e Apartamento decorado	-	-	(232)	-
Despesas com aluguéis	-	-	(38)	-
Outras despesas comerciais	(25)	(34)	(133)	(103)
	(85)	(58)	(1.346)	(383)
Despesas gerais e administrativas				
Assessoria e consultoria	(1.622)	(471)	(1.910)	(702)
Despesas com pessoal	(428)	(43)	(429)	(43)
Despesas com aluguéis	(308)	(82)	(344)	(100)
Depreciação	(33)	-	(37)	-
Despesas com materiais de escritório		(212)		(277)
Outras despesas administrativas	(272)	(15)	(336)	(79)
	(2.663)	(823)	(3.056)	(1.201)
	(2.748)	(881)	(4.402)	(1.584)

19 Projetos imobiliários em desenvolvimento

Descrição	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2015
Venda contratada a apropriar (Nota 5)	26.678	30.729
Contribuições sobre as vendas	(1.067)	(1.229)
	25.611	29.500
Custo a incorrer das unidades vendidas	(16.981)	(19.490)
	8.630	10.010
Percentual da margem bruta a apropriar	33,7%	33,9%

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) A tabela abaixo mostra os resultados apropriados do projeto em construção.

<u>Descrição</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Receita apropriada (Nota 5)	59.045	16.152
Contribuições incidentes sobre receita	<u>(2.362)</u>	<u>(638)</u>
	56.683	15.514
Custo apropriado (Nota 6)	(38.394)	(10.075)
Lucro bruto	<u>18.289</u>	<u>5.439</u>
Margem bruta apropriada - %	<u>32,27%</u>	<u>35,06%</u>

(b) A tabela abaixo mostra o custo total orçado a incorrer no projeto.

<u>Descrição</u>	<u>31 de dezembro de 2016</u>	<u>31 de dezembro de 2015</u>
Unidades vendidas em construção	16.981	19.490
Unidades não vendidas em construção	<u>13.052</u>	<u>4.833</u>
Custo orçado a incorrer	30.033	24.323
Estoque de imóveis em construção	7.690	5.711
Custo total a ser apropriado no futuro	<u>37.723</u>	<u>30.034</u>

20 Seguros

A Companhia mantém cobertura de seguros por montantes considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

O escopo dos trabalhos de nossos auditores não inclui a emissão de opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros.

21 Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

(a) Gerenciamento de riscos

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a administração pretende cobrir. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros instrumentos financeiros de risco.

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os valores dos instrumentos financeiros ativos e passivos constantes nas demonstrações financeiras foram determinados de acordo com os critérios e as práticas contábeis divulgadas em notas explicativas específicas.

A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de seus clientes. Para mitigar esses riscos, a Companhia adota como prática a análise das situações financeira e patrimonial de seus clientes, assim administra o risco de crédito por meio de um programa de qualificação e concessão de crédito.

Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Para mitigar estes riscos, a Companhia possui contratos que lastreiam os ativos e passivos financeiros, mediante a aplicação de taxas pré-fixadas.

Risco de mercado

Decorre da possibilidade de oscilação dos preços de mercado de matérias primas e insumos utilizados no processo de construção das unidades imobiliárias. Essas oscilações de preços podem provocar alterações substanciais nos custos dos Estoques. Para mitigar esses riscos, a Companhia gerencia os estoques reguladores destas matérias-prima e insumos.

Risco de liquidez

Decorre da possibilidade de redução dos recursos destinados para pagamentos de dívidas. A Administração monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Adicionalmente, a Companhia mantém saldos em aplicações financeiras passíveis de resgate a qualquer momento para cobrir eventuais descasamentos entre a data de maturidade de suas obrigações contratuais e sua geração de caixa.

Risco operacional

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infra-estrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento Companhia. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia.

O objetivo da Companhia é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Companhia e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

Notas Explicativas

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da Companhia para a administração de riscos operacionais nas seguintes áreas:

- exigências para segregação adequada de funções, incluindo a autorização independente de operações;
- exigências para a reconciliação e monitoramento de operações;
- cumprimento com exigências regulatórias e legais;
- documentação de controles e procedimentos;
- exigências para a avaliação periódica de riscos operacionais enfrentados e a adequação de controles e procedimentos para tratar dos riscos identificados;
- exigências de reportar prejuízos operacionais e as ações corretivas propostas;
- desenvolvimento de planos de contingência;
- treinamento e desenvolvimento profissional;
- padrões éticos e comerciais;
- mitigação de risco, incluindo seguro quando eficaz.

(b) Instrumentos financeiros

Para fins de divulgação, os valores justos dos ativos e passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis estão apresentados no balanço patrimonial nas rubricas de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e outras contas a receber, fornecedores, outras contas a pagar e empréstimos e financiamentos.

(c) Gestão de capital

A Companhia administra seu capital com o objetivo de salvaguardar a continuidade do retorno aos seus acionistas e beneficiar às demais partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para investir em seu crescimento.

(d) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não efetua operações com instrumentos financeiros derivativos com o objetivo de mitigar ou de eliminar riscos inerentes à sua operação.

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Administradores e acionistas

Sugoi Incorporadora e Construtora S.A.

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Sugoi Incorporadora e Construtora S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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 nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Sugoi Incorporadora e Construtora S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Sugoi Incorporadora e Construtora S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

Base para opinião

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 "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Orientação OCPC 04

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2. Nossa opinião não está ressalvada em razão desse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria das demonstrações financeiras do exercício anterior

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria datado de 5 de fevereiro de 2016, sem ressalvas.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

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 realizado, 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 com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pelos controles internos que a Administração 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 a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas 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 do auditor 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 da 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 às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das práticas 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 incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, 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 manterem 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 negócio 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.

São Paulo, 10 de março de 2017.

Crowe Horwath Macro Auditores Independentes

CRC-2SP033508/O-1

Sérgio Ricardo de Oliveira

Contador – CRC-1SP186070/O-8

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A

CNPJ/MF nº 13.584.310/0001-42

NIRE 35.300.489.276

(Companhia Aberta)

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pelo presente instrumento, declaramos para fins do disposto no inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM número 480 que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Sugoi Incorporadora e Construtora S.A. relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016.

Sugoi Incorporadora e Construtora S.A

Ronaldo Yoshio Akagui

Presidente

Victor Salvador Duarte

Diretor Financeiro e de Relação com Investidores

Guilherme Castelo Branco Cavalcanti

Diretor de Engenharia

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

SUGOI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A

CNPJ/MF nº 13.584.310/0001-42

NIRE 35.300.489.276

(Companhia Aberta)

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Pelo presente instrumento, declaramos para fins do disposto no inciso V do artigo 25 da Instrução CVM número 480 que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer da Crowe Horwath Macro Auditores Independentes para as Demonstrações Financeiras da Sugoi Incorporadora e Construtora S.A. referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016.

Sugoi Incorporadora e Construtora S.A

Ronaldo Yoshio Akagui

Presidente

Victor Salvador Duarte

Diretor Financeiro e de relação com investidores

Guilherme Castelo Branco Cavalcanti

Diretor de Engenharia