

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	11
---	----

Notas Explicativas	14
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	29
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	32
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	33
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	12.371.189
Preferenciais	0
Total	12.371.189
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
1	Ativo Total	35.193.840	34.592.367	31.650.867
1.01	Ativo Circulante	28.993.386	32.072.277	30.786.766
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	17.511.314	9.455.656	3.784.494
1.01.03	Contas a Receber	5.005.201	12.100.937	17.726.148
1.01.03.01	Clientes	5.005.201	12.100.937	17.726.148
1.01.04	Estoques	6.476.871	8.774.739	8.600.192
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	615.845	615.846
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	1.125.100	60.086
1.02	Ativo Não Circulante	6.200.454	2.520.090	864.101
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.114.959	723.488	464.252
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	153.084	0	0
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	153.084	0	0
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	961.875	296.013	40.325
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	0	427.475	423.927
1.02.02	Investimentos	19.200	66.499	41.003
1.02.03	Imobilizado	5.022.630	1.682.678	329.203
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.022.630	1.682.678	329.203
1.02.04	Intangível	43.665	47.425	29.643
1.02.04.01	Intangíveis	43.665	47.425	29.643

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015	Antepenúltimo Exercício 31/12/2014
2	Passivo Total	35.193.840	34.592.367	31.650.867
2.01	Passivo Circulante	7.739.704	17.274.074	18.974.255
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	806.185	220.055	49.345
2.01.02	Fornecedores	3.895.462	2.602.066	747.567
2.01.03	Obrigações Fiscais	454.527	183.318	54.186
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	2.191.860	1.708.267	1.752.130
2.01.05	Outras Obrigações	391.670	12.560.368	16.371.027
2.02	Passivo Não Circulante	15.082.947	1.870.364	2.159.041
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	13.258.354	1.656.601	1.831.204
2.02.02	Outras Obrigações	300.186	213.763	327.837
2.02.04	Provisões	1.524.407	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	12.371.189	15.447.929	10.517.571
2.03.01	Capital Social Realizado	12.371.189	100.000	100.000
2.03.04	Reservas de Lucros	0	15.347.929	10.417.571

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

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	88.312.238	45.561.968	24.799.299
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-55.700.981	-23.326.282	-12.314.013
3.03	Resultado Bruto	32.611.257	22.235.686	12.485.286
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-16.989.241	-5.421.731	-2.089.598
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.740.138	-1.480.643	-313.733
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.893.345	-3.976.856	-1.802.884
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	35.768	34.022
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.355.758	0	-7.003
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	15.622.016	16.813.955	10.395.688
3.06	Resultado Financeiro	-3.048.245	-83.598	-890.003
3.06.01	Receitas Financeiras	1.284.915	382.580	97.205
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.333.160	-466.178	-987.208
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	12.573.771	16.730.357	9.505.685
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.573.771	16.730.357	9.505.685
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	12.573.771	16.730.357	9.505.685

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

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	12.573.771	16.730.357	9.505.685
4.03	Resultado Abrangente do Período	12.573.771	16.730.357	9.505.685

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

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	15.477.138	19.343.044	7.275.662
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	12.689.721	16.787.783	9.505.685
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.787.417	2.555.261	-2.230.023
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-19.446.825	-13.513.416	-5.965.050
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	12.085.346	-218.467	-2.275.293
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	8.115.659	5.611.161	-964.681
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9.395.655	3.784.494	4.749.176
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	17.511.314	9.395.655	3.784.495

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

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	100.000	0	15.347.929	0	0	15.447.929
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.000	0	15.347.929	0	0	15.447.929
5.04	Transações de Capital com os Sócios	12.271.189	0	-15.347.929	-12.573.771	0	-15.650.511
5.04.01	Aumentos de Capital	12.271.189	0	-12.271.189	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	-3.076.740	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.573.771	0	12.573.771
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.573.771	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	12.371.189	0	0	0	0	12.371.189

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

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	100.000	0	10.417.571	0	0	10.517.571
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.000	0	10.417.571	0	0	10.517.571
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-11.800.000	0	-11.800.000
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-11.800.000	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	16.730.358	0	16.730.358
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	16.730.358	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	4.930.358	-4.930.358	0	0
5.07	Saldos Finais	100.000	0	15.347.929	0	0	15.447.929

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

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	100.000	0	6.669.573	0	0	6.769.573
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	100.000	0	6.669.573	0	0	6.769.573
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-5.757.687	0	-5.757.687
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-5.757.687	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	9.505.685	0	9.505.685
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	9.505.685	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	3.747.998	-3.747.998	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	3.747.998	-3.747.998	0	0
5.07	SalDOS Finais	100.000	0	10.417.571	0	0	10.517.571

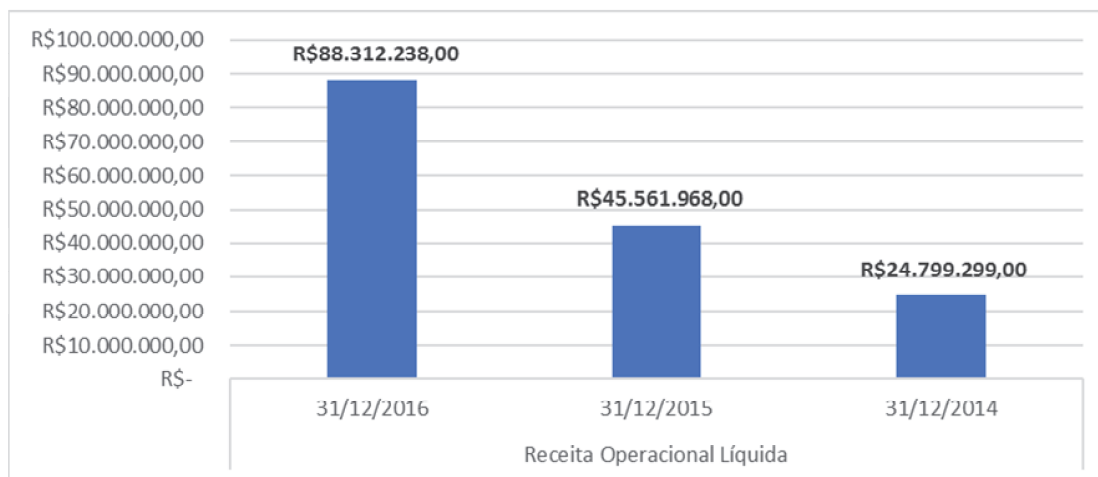
DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

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	88.326.809	45.599.571	24.834.996
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	88.312.238	45.561.968	24.799.299
7.01.02	Outras Receitas	14.571	37.603	35.697
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-71.245.806	-27.636.353	-13.773.914
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-55.700.981	-23.326.282	-12.314.012
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.544.825	-4.310.071	-1.459.902
7.03	Valor Adicionado Bruto	17.081.003	17.963.218	11.061.082
7.04	Retenções	-81.316	-55.482	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-81.316	-55.482	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	16.999.687	17.907.736	11.061.082
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.168.175	382.581	97.205
7.06.02	Receitas Financeiras	1.168.175	382.581	97.205
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	18.167.862	18.290.317	11.158.287
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	18.167.862	18.290.317	11.158.287
7.08.01	Pessoal	834.789	149.842	117.916
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	542.883	943.939	547.477
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.216.419	466.179	987.209
7.08.03.01	Juros	4.216.419	466.179	987.209
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.573.771	16.730.357	9.505.685
7.08.04.02	Dividendos	12.573.771	11.800.000	5.757.687
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	0	4.930.357	3.747.998

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO****Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2016**

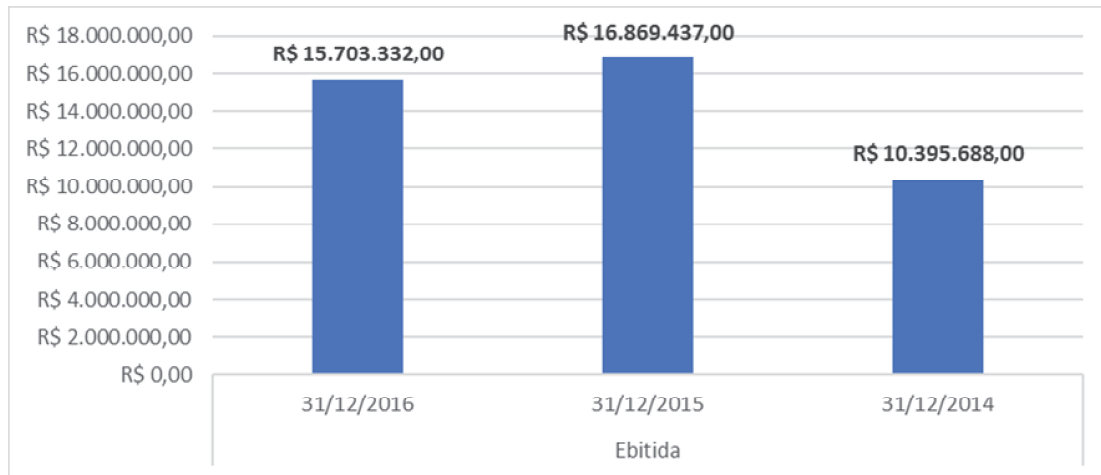
A Inter Construtora e Incorporadora Ltda., S.A, sediada na cidade de Juiz de Fora/MG, vem através do presente relatório, apresentar suas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de Dezembro de 2016 e as principais considerações sobre o mercado e negócio. A Empresa é uma das principais Incorporadoras da Zona da Mata Mineira, no que se refere a empreendimentos relacionados ao programa governamental “Minha Casa, Minha Vida”. Possuímos vários empreendimentos finalizados e em construção vinculados ao programa, distribuídos, principalmente, na cidade mineira de Juiz de Fora. Objetivando uma expansão progressiva no mercado interno, encontra-se em fase de construção o primeiro projeto, efetivo, fora da cidade de Juiz de Fora, desta vez na cidade de Ubá – Minas Gerais. A Empresa encerrou o exercício findo em 31 de Dezembro de 2016 com 6 (seis) empreendimentos em construção, sendo 5 (cinco) destes com mais de 240 unidades cada.

O crescimento em Receita Líquida no final do período de 2016, em base comparativa com o mesmo período do ano anterior, foi de 93,83%. Tal aumento em receitas líquidas é proveniente, basicamente, do aumento de lançamentos da Incorporadora, e, conseqüentemente, pelo crescimento institucional da Empresa, tanto em estrutura quanto em propriedade intelectual.

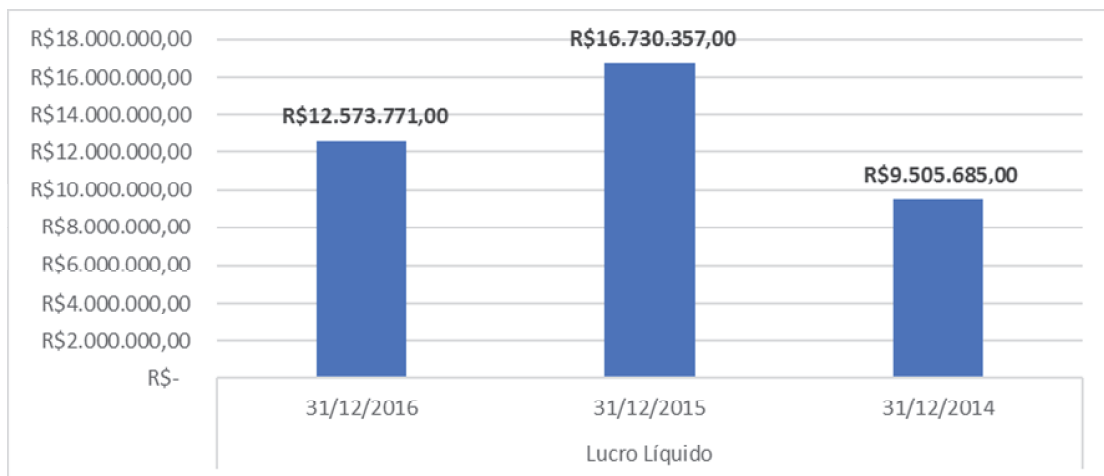


Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

O EBITDA do final do período de 2016 fechou em R\$ 15.703.332, com margem EBITDA de 17,78% sobre a receita líquida. A Empresa vem atingindo excelentes resultados em função do foco no controle dos custos indiretos e na gestão aprimorada dos preços de venda, acompanhando com rigor indicadores de inflação e sempre respeitando o momento econômico das praças que atua.



E por fim, o resultado líquido da Empresa encerrado o exercício de 2016 foi de lucratividade líquida de R\$ 12.573.771, o que representa um percentual de 14,24% em comparação com o ROL (receita operacional líquida) do mesmo período.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES**

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – BKR-Lopes Machado Auditores - não prestaram durante exercício de 2016, serviços que não os relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Diretoria Executiva:

Neylson de Oliveira Almeida
(Diretor Presidente e Diretor de Relacionamento com Investidores)

Almira Gonçalves dos Reis
(Diretora Financeira)

Leonardo Miguel de Lima
(Diretor de Produção)

Notas Explicativas

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de Dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de reais)

1 - Contexto Operacional

A Inter Construtora e Incorporadora Ltda., (“Empresa”) tem como objetivo social a realização por incorporação de empreendimentos imobiliários, residenciais ou não, provendo recursos financeiros, técnicos e materiais para a sua execução e posterior venda, assim como também, é secundariamente, a construção de edifícios de qualquer natureza.

2 - Resumo das Principais Políticas Contábeis

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Empresa em 29 de março de 2017.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo se indicado de forma diferente.

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de construção e incorporação imobiliária, como aprovadas pelo CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e pelo CFC (Conselho Federal de Contabilidade), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC. Estas normas incluem a Orientação “OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica e o ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras” no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC) que compreendem os pronunciamentos do CPC, aprovados pelo CFC.

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de práticas contábeis e valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas.

Afirmarmos que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas pela Administração da Empresa na sua gestão.

Notas Explicativas

.2.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ou valor justo, quando aplicável.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Empresa. Todas as informações financeiras são apresentadas em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.4. Reconhecimento da receita de venda de imóveis

As práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de reconhecimento da receita de venda de imóveis, seguem os procedimentos e orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02, às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM Nº 653/10, sendo:

- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Sociedade, e não para investimentos com outros propósitos. Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, todas as aplicações financeiras foram classificadas como caixa e equivalentes de caixa por contar que possuem vencimento de curto prazo; três meses ou menos, a contar da data de contratação.

Notas Explicativas

.3.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

2.6. Clientes por incorporação de imóveis

É composto, substancialmente, pelos saldos a receber decorrente do contrato de venda de unidades imobiliárias a pessoas físicas, pelo qual, são financiados por Instituições Financeiras em função do programa governamental Minha Casa Minha Vida. Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a Empresa não constituiu provisão para crédito de liquidação duvidosa tendo em vista que não há evidência de riscos atrelados ao não recebimento dos seus recebíveis.

2.7. Estoques

Os estoques das unidades em construção e os estoques de terrenos, são demonstrados pelo valor do custo incorrido, os quais não excedem o valor de mercado. Os estoques de terrenos em caso de permuta são valorizados pelo valor de venda do terreno permutado e, excepcionalmente, pelo valor de venda das unidades permutadas. O custo efetivo de construção de unidades permutadas é diluído nas demais unidades.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

2.8. Impostos a recuperar

A conta destinada a registrar os impostos retidos e antecipados, de acordo com a legislação vigente. Esses tributos serão recuperados mediante a compensação com impostos devidos, os valores estão registrados pelo valor original, sendo reconhecidas as atualizações somente quando das efetivas compensações. Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, não havia saldos de impostos a recuperar.

2.9. Imobilizado

É composto, principalmente, por máquinas e equipamentos utilizados nos contratos de construção civil, imóveis (salas comerciais) além de aeronaves que apoiam logisticamente a realização dos empreendimentos imobiliários da Empresa.

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, deduzido da depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens e também os custos de financiamentos relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que gerem benefícios futuros e desde que o custo do bem possa ser mensurado com segurança. Os valores referentes aos itens substituídos são baixados, e os demais custos de manutenção são apropriados no resultado do exercício, quando incorridos.

Notas Explicativas

.4.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

A depreciação é calculada conforme o método linear de forma a alocar os custos aos valores residuais durante a vida útil econômica.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, quando necessários, ao final de cada exercício.

2.10. Intangível

As licenças de softwares adquiridas são capitalizadas com base no custo incorrido e são amortizadas durante a sua vida útil estimada de até 5 anos.

2.11. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo líquido dos custos incorridos na data da transação, e posteriormente, são demonstrados pelo custo amortizado. As diferenças entre o valor captado e o valor de liquidação são reconhecidas na demonstração do resultado, durante o período de vigência dos empréstimos e financiamentos, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, e quando a liquidação é diferida por mais de 12 meses, após a data do balanço, são classificados como passivo não circulante.

2.12. Provisão para férias

Estão provisionadas integralmente pela parte vencida e proporcional a vencer, inclusive com os respectivos encargos até a data do balanço.

2.13. Demais passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até a data do balanço.

2.14. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Empresa tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Notas Explicativas

.5.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

As provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas estão registradas pelo montante das perdas prováveis, observadas a natureza de cada provisão. A administração, apoiada na opinião dos seus consultores jurídicos, entende que as provisões constituídas são suficientes para cobrir eventuais perdas com processos em andamento. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa.

2.15. Tributação

A Empresa está enquadrada no regime especial de tributação (RET), conforme detalhado abaixo:

- Regime especial de tributação (RET) – Conforme facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004 que instituiu o RET, foi feita a opção por submetê-los ao patrimônio de afetação e optar pelo RET. Para tal, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Programa de Integração Social – PIS, é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para IRPJ e CSSL e 2,08% para PIS e COFINS.

2.16. Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Em 2016 e 2015, não foi necessário registrar perdas de *impairment*, uma vez que os testes não indicaram perda.

2.17. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Empresa for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

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.

Notas Explicativas

.6.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

2.18. Lucro por ação

O lucro por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de quotas da Empresa.

3 - Julgamentos, Estimativas e Premissas Contábeis Significativas

3.1. Julgamentos

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

3.2. Estimativas e premissas

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

- a) Reconhecimento de receita e margem dos contratos de venda de imóveis e provisões para contratos quando a revisão do resultado estimado dos contratos indica que os custos totais do contrato excedem à receita total do contrato, a perda esperada é reconhecida imediatamente como uma despesa no resultado do exercício. O resultado estimado das vendas de unidades imobiliárias é revisado mensalmente durante a execução dos empreendimentos e representa a melhor estimativa dos benefícios econômicos futuros do contrato, bem como os riscos e obrigações a ele associados.
- b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas - A Empresa reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Notas Explicativas**.7.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****4 - Empreendimentos em Andamento**

A Empresa realiza a construção e incorporação de unidades imobiliárias para prestação de serviços relacionados ao seu objeto social. Em 31 de dezembro de 2016, a Empresa realiza os seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Participação
Residencial Yuni Previdenciários	Rua Professor Irineu José de Paula (Antiga Rua "C"), Lotes 35 e 36 - Quadra F - Bairro Previdenciários - JF MG	100%
Residencial Yuni Nova Califórnia	Rua Alameda dos Flamboyants, Lote 32 - Bairro Nova Califórnia - JF MG	100%
Residencial Alto Marilândia	Rua das Platinas, Área S/ N° - Bairro São Clemente - JF MG	100%
Unique Borboleta	Rua Tenente Paulo Maria Delage, Lotes 236 e 200 - Bairro Borboleta - JF MG	100%
Unique São Geraldo	Rua de Acesso entre Rua Antônio Bento Vasconcelos e a Rua Darci Vargas, Lote 7C - São Geraldo - JF MG	100%
Unique Ubá	Rua Major Carneiro, s/n° - São João - Ubá MG	100%

Notas Explicativas**.8.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****5 - Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras****a) Caixa e equivalentes de caixa**

Descrição	2016	2015
Caixa e bancos conta movimento	2.436.085	3.814.948
Aplicações financeiras	15.075.229	5.640.708
	<u>17.511.314</u>	<u>9.455.656</u>

As aplicações financeiras são classificadas pela administração da Empresa na rubrica “Caixa e Equivalentes de Caixa”, por serem considerados ativos financeiros com possibilidade de resgate imediato e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras possuem remunerações médias que variam entre 90% e 102% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

6 - Clientes por Incorporação de Imóveis

É representado por valores a receber de unidades imobiliárias que estão financiados por Instituições Financeiras (atrelados ao programa Minha Casa Minha Vida), calculados com base no método “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão”, de cada empreendimento, para o mês de dezembro de 2016. Todo o recurso foi efetivamente recebido ao longo do mês subsequente, ou seja, janeiro de 2017.

7 - Estoques

	2016	2015
Imóveis em construção	3.496.871	5.011.755
Estoques de terrenos	2.980.000	3.762.984
	<u>6.476.871</u>	<u>8.774.739</u>

Esta rubrica inclui os apartamentos em construção e os terrenos para futuras incorporações. O terreno de um empreendimento é transferido para a conta “Imóveis em construção” no momento em que as vendas do empreendimento são iniciadas. A Empresa possui contratos com instituições financeiras para financiamento da construção de imóveis.

Notas Explicativas**.9.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****8 - Imobilizado**Movimentação do exercício de 2016:

Descrição	Taxa de Depreciação anual	2015	Adições	Baixas	2016
Custo:					
Móveis e utensílios		112.859	-	(112.859)	-
Máquinas e equipamentos	10%	98.763	241.237	-	340.000
Veículos	20%	527.168	-	(269.787)	257.381
Salas comerciais	-	1.000.000	1.384.014	-	2.384.014
Aeronaves	10%	-	2.151.035	-	2.151.035
		<u>1.738.790</u>	<u>3.776.284</u>	<u>(382.646)</u>	<u>5.132.430</u>
Depreciação:					
Móveis e utensílios		(4.702)	-	4.702	-
Máquinas e equipamentos		(1.944)	(7.542)	-	(9.486)
Veículos		(49.466)	(26.723)	-	(76.189)
Aeronaves		-	(24.125)	-	(24.125)
		<u>(56.112)</u>	<u>(58.390)</u>	<u>4.702</u>	<u>(109.800)</u>
		<u><u>1.682.678</u></u>			<u><u>5.022.630</u></u>

9 - Fornecedores

	2016	2015
Fornecedores de apoio a produção	<u>2.163.194</u>	<u>1.431.136</u>
Fornecedores administrativos	<u>1.723.268</u>	<u>1.170.930</u>
	<u><u>3.895.462</u></u>	<u><u>2.602.066</u></u>

Em 31 de dezembro de 2016, todos os fornecedores da Sociedade são nacionais e fazem parte de um conjunto pulverizado, onde nenhum deles, individualmente, representa valor relevante ou significativo. A Sociedade classifica como “Fornecedores de Apoio a Produção” aqueles que estão diretamente ligados as atividades de geração de ativos qualificáveis (Incorporação e Construção Imobiliária), e classifica como “Fornecedores Administrativos” aqueles que atuam como forma de apoio, assessoria e consultoria administrativa.

Notas Explicativas**.10.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****10 - Empréstimos e Financiamentos**

Instituição Financeira	Característica	Taxa média ao mês	2016	2015
CEF	Capital de Giro	1,39%	7.133.146	3.364.868
CEF	Produção	0,70%	8.317.068	-
			<u>15.450.214</u>	<u>3.578.630</u>
Passivo circulante			2.191.860	1.708.267
Passivo não circulante			13.258.354	1.656.601

Garantias: As garantias dadas às operações variam entre repasse de unidades de empreendimentos imobiliários realizados pela própria Empresa à hipotecas.

11 - Obrigações Sociais e Trabalhistas

	2016	2015
Salários e ordenados a pagar	108.952	103.926
INSS a recolher	133.331	89.257
FGTS a recolher	37.676	24.240
Provisão de férias	518.055	-
Outros	8.171	2.632
	<u>806.185</u>	<u>220.055</u>

12 - Obrigações Fiscais

	2016	2015
IRRF s/folha de pagamento a recolher	16.887	1.987
Retenção de INSS s/notas fiscais	103.790	25.243
Retenção de ISS s/notas fiscais	73.802	16.276
Ret a recolher	252.367	138.234
Outros	7.681	1.578
	<u>454.527</u>	<u>183.318</u>

Notas Explicativas**.11.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****13 - Provisão para Contingências**

A Empresa registrou provisões, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para contingências trabalhistas, tributárias e cíveis as quais é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

Apresentamos a seguir a movimentação e o saldo em 31 de dezembro de 2016:

	2016	2015
Contingências trabalhistas	63.000	-
Contingências tributárias	1.113.372	-
Contingência cível	348.035	-
	<u>1.524.407</u>	<u>-</u>

14 - Patrimônio Líquido**a) Capital social**

O Capital Social subscrito e integralizado em 2016 é R\$ 12.371.189 (R\$ 100.000 em 2015), e está representado por 12.371.189 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real cada), em moeda nacional.

15 - Receita Operacional Líquida

	2016	2015
Receita de venda de imóveis	91.092.153	46.631.813
Impostos incidentes sobre a venda	(2.718.398)	(1.069.845)
Distratos	(54.157)	-
Outras deduções	(7.360)	-
Receita Operacional líquida	<u>88.312.238</u>	<u>45.561.968</u>

Notas Explicativas**.12.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****16 - Resultado Financeiro Líquido**

Receitas financeiras	2016	2015
Receita sobre aplicação financeira	1.019.412	236.660
Remunerações por assinaturas de contrato	43.572	-
Descontos obtidos	59.220	13.721
Recuperação de despesas	116.740	-
Juros e multa recebidos	44.158	132.199
Outros	1.813	-
Total receitas financeiras	1.284.915	382.580
Despesas financeiras	2016	2015
Despesas bancárias	(585.229)	(263.719)
Juros e comissões passivas	(136.815)	(87.742)
Descontos concedidos	(947.932)	-
Juros e correção monetária	(331.602)	(1.271)
Multa	(163.652)	(5.948)
Despesas com financiamento	(2.163.430)	(106.639)
Outros	(4.500)	(859)
Total despesas financeiras	(4.333.160)	(466.178)
Resultado financeiro líquido	(3.048.245)	(83.598)

17 - Partes Relacionadas**Remuneração da Administração**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a remuneração dos administradores totalizou R\$ 36.000,00 (R\$ 45.864,00 em 2015), referente a pró-labore.

Não há benefícios pós-emprego, outros benefícios de longo prazo ou benefício por desligamento aos administradores ou quaisquer colaboradores da Empresas e suas coligadas/controladas.

Notas Explicativas

.13.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

18 - Gestão de Riscos

18.1. Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado.

Nossos instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem financiamentos a pagar e aplicações financeiras.

18.2. Risco de taxa de juros

A Empresa está exposta ao risco de taxa de juros no que diz respeito ao movimento desfavorável da mesma que podem aumentar sua despesa financeira com pagamento de juros futuros.

18.3. Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir com suas obrigações previstas em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro.

A Empresa entende que não está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais, principalmente com relação ao clientes por incorporação imobiliária, em função das vendas de unidades habitacionais estarem financiadas (por Instituições Financeiras) atribuídas ao programa governamental Minha Casa Minha Vida.

18.4. Risco de liquidez

O risco de liquidez está relacionado com a disponibilidade imediata de caixa diante de descasamentos de prazos ou de valores dos direitos e obrigações previstos.

A Gestão do Risco de Liquidez da Empresa concentra-se na prevenção, controle e monitoramento capazes de identificar situações ou problemas que de alguma forma possam comprometer o seu equilíbrio econômico-financeiro.

A Empresa acompanha o risco de escassez de recursos por meio de uma ferramenta de planejamento de liquidez recorrente.

O objetivo da Empresa é manter o saldo entre a continuidade dos recursos e a flexibilidade por meio de contas garantidas, empréstimos bancários e financiamentos.

Notas Explicativas

.14.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

19 - Seguros - Riscos de Engenharia e Outros

A Empresa adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. A Empresa mantém, em 31 de dezembro de 2016, os seguintes principais contratos de seguros:

- a) Risco de engenharia: tem como objetivo reembolsar o segurado em casos de sinistros ocasionados por erro de projeto e/ou execução, no valor máximo calculado com base no Custo Orçado da Obra, no prazo estipulado para execução, características da construção e entorno, e no rating da Construtora junto a seguradora.
- b) Garantia de término de obra: tem como objetivo garantir ao mutuário (ou a Instituição Financeira) o recurso para conclusão do empreendimento em caso de impedimento da construtora de fazê-lo, no valor máximo calculado com base no Custo Orçado da Obra, no prazo estipulado para execução, características da construção e entorno, e no rating da Construtora junto a seguradora.
- c) Garantia Pós entrega: tem como objetivo garantir ao adquirente (Cliente) o recurso necessário nos casos manutenções corretivas, após a entrega das chaves, caso a construtora se negue a fazê-lo dentro dos prazos legais, no valor máximo calculado com base no Custo Orçado da Obra, no prazo estipulado para execução, características da construção e entorno, e no rating da Construtora junto a seguradora.
- d) Automóveis e caminhões: tem como objetivo reembolsar, até o limite máximo da importância segurada no valor 100% da tabela FIPE, referentes à cobertura de casco para todos os ativos.
- e) Seguro de transportes: a Empresa possui seguro de transporte, com cobertura de seus materiais, insumos e equipamentos, cuja averbação é mensal, com base no valor transportado;
- f) Outros seguros: tem como objetivo reembolsar, até o limite máximo da importância segurada o valor de reposição dos bens; a Empresa possui seguro Patrimonial, com cobertura de Riscos Diversos de suas instalações.

As premissas de riscos adotadas, dadas a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações financeiras, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

Notas Explicativas**.15.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****20 - Eventos Subsequentes**

Com o intuito de fomentar o seu crescimento de forma gradual e sustentável, a Empresa vem atuando no seu ingresso para o segmento de listagem “Bovespa Mais”, já à partir do 1º semestre de 2017. A estratégia de acesso gradual permitirá que a Empresa se prepare de forma adequada, implementando elevados padrões de governança corporativa e transparência com o mercado, e ao aumentará sua visibilidade para os investidores.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Quotistas e Administradores da
Inter Construtora e Incorporadora Ltda.
Juiz de Fora – MG

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Inter Construtora e Incorporadora Ltda. (“Empresa”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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

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 “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Empresa de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Contabilização da receita, custos e despesas da incorporação imobiliária

Conforme mencionado na nota explicativa 2.4 a Empresa contabiliza as receitas, custos e despesas da incorporação imobiliária durante o andamento da obra com base na orientação OCPC 04 Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 (Contrato de Construção do Setor Imobiliário) às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras do Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Dessa forma, a apuração, apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes seguem o referido pronunciamento, aprovado pela Deliberação CVM Nº 653/10. As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida em que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método da percentagem completada (percentage of completion - “POC”). Este método é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual pelas vendas contratadas. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

Este assunto foi considerado significativo para nossa auditoria tendo em vista que o processo de reconhecimento de receita envolve julgamento da administração na determinação do orçamento e na sua revisão periódica. Adicionalmente, os saldos de receita operacional líquida, reconhecidos para o exercício de 2016 totalizam R\$ 88.312.238 e, portanto, são relevantes para as demonstrações financeiras

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) testes de controle interno no que tange ao processo orçamentário adotado pela Empresa, (b) avaliação da exatidão e integridade das informações utilizadas nos cálculos apresentados pela Empresa; (c) teste documental sobre base de vendas e custos incorridos, (d) Confirmação externa, por amostragem, para confirmação de venda de unidade imobiliária à clientes da Empresa, e (d) revisão da adequação das divulgações incluídas na Nota 2.4 às demonstrações financeiras

Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Empresa é parte envolvida em processos judiciais e administrativos, relacionados a temas tributários, cíveis e trabalhistas, conforme divulgado na nota explicativa 13 das demonstrações financeiras. Esta área é significativa para o nosso processo de auditoria em função do potencial risco relacionado a certas demandas. Adicionalmente, a avaliação desses processos inclui julgamento significativo

pela Administração, suportado por seus assessores jurídicos, principalmente no que diz respeito à classificação desses processos como um passivo contingente ou como uma provisão.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a obtenção e leitura de correspondências dos assessores jurídicos da Empresa, (b) inspeção de atas de reuniões da Administração e (c) análise das divulgações realizadas nas notas explicativas das demonstrações financeiras.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Empresa, e apresentadas como informação suplementar, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Empresa. 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 tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras da Inter Construtora e Incorporadora Ltda., referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes e sobre elas foi emitido relatório dos auditores datado de 13 de fevereiro de 2016, não contendo ressalva.

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

A administração da Empresa é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras 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, 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

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

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

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores independentes pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por

fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 29 de março de 2017

BKR - Lopes, Machado Auditores
CRC-RJ-2026-O/5

Mário Vieira Lopes
Contador - CRC- RJ 60.611/O

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS****Pareceres e Declarações/Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Servimo-nos da presente para, em atenção ao disposto no Art.25, inciso VI da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declarar que, na qualidade de diretores da Inter Construtora e Incorporadora Ltda, revisamos, discutimos e concordamos com as informações contidas das demonstrações financeiras da Inter Construtora e Incorporadora Ltda, referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2016. Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Juiz de Fora, 29/03/2017

Diretoria Executiva:

Neylson de Oliveira Almeida
(Diretor Presidente e Diretor de Relacionamento com Investidores)

Almira Gonçalves dos Reis
(Diretora Financeira)

Leonardo Miguel de Lima
(Diretor de Produção)

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Os Srs. Neylson de Oliveira Almeida, Almira Gonçalves dos Reis e Leonardo Miguel de Lima, Diretores da Inter Construtora e Incorporadora Ltda., sociedade com sede na Rua Ataliba de Barros, nº 182 sala 1504 inscrita no CNPJ sob nº 09.611.768/0001-76, em atendimento ao disposto nos incisos V, do artigo 25, da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que reviram, discutiram e concordaram com a opinião expressa pela BKR-Lopes Machado Auditores, constantes do Relatório de Revisão dos Auditores Independentes, relativo às Demonstrações Financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016, emitida em 29 de março de 2017.

Juiz de Fora, 29 de março de 2017.

Diretoria Executiva:

Neylson de Oliveira Almeida
(Diretor Presidente e Diretor de Relacionamento com Investidores)

Almira Gonçalves dos Reis
(Diretora Financeira)

Leonardo Miguel de Lima
(Diretor de Produção)