

ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ/MF: 38.056.040/0001-28 NIRE/JC/DF: 533 0000548.6

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/DEZ/2016		
	dez/16	dez/15
	R\$ 1,00	R\$ 1,00
ATIVO		
CIRCULANTE	108.528.745	122.139.361
Disponibilidades	1.202.374	19.214.422
Clientes de Incorporação / Vendas	984.892	2.106.699
Imóveis a Comercializar	101.653.952	98.248.962
Adiantamentos	-	927.028
Adiantamentos Fornecedores	32.174	-
Adiantamentos Empregados	159	-
Outros Débitos	-	696.174
Adiantamentos p/Investimentos	1.425.621	-
Depósitos Judiciais	17.247	48.818
Despesas Exercício Seguinte	3.212.326	897.258
NÃO CIRCULANTE	43.128.402	55.214.494
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	3.820.885	3.846.384
Partes Relacionadas	3.703.024	3.728.523
Títulos Públicos	117.861	117.861
INVESTIMENTOS	35.960.427	48.712.314
IMOBILIZADO	3.347.090	2.655.796
TOTAL DO ATIVO	151.657.147	177.353.855

	dez-16	dez-15
	R\$ 1,00	R\$ 1,00
PASSIVO		
CIRCULANTE	12.346.831	15.644.017
Fornecedores	171.527	459.019
Impostos e Tributos	79.390	98.798
Obrigações Sociais	14.881	17.114
Salários a Pagar	267	239
Contribuição Social	180.445	114.507
Imposto de Renda	330.953	267.141
Outros Débitos	694.859	382.428
Não Circulante p/Investimentos	10.874.509	14.304.771
NÃO CIRCULANTE	42.930.958	52.127.121
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	42.930.958	52.127.121
Partes Relacionadas	8.273.240	10.498.221
Financiamento p/Investimentos	32.190.823	39.522.201
Financiamento p/Aquisição de Imóveis	1.335.326	-
Recetas Líquidas Obras p/Incorporação e Vendas	984.891	2.106.699
Parcelamento Tributos	146.678	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	96.379.358	109.582.716
Capital Social	20.000.000	20.000.000
Reserva Legal	4.000.000	4.000.000
Lucros P/Investimentos	72.379.358	85.582.716
TOTAL DO PASSIVO	151.657.147	177.353.855

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
	dez-16	dez-15
	R\$ 1,00	R\$ 1,00
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	19.699.814	16.424.143
De Incorporação e Venda de Imóveis	1.760.050	655.119
De Aluguéis	17.939.764	15.769.024
DEDUÇÕES DAS RECETAS	(717.841)	(599.551)
(Impostos Incidentes)	(717.841)	(599.551)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	18.981.973	15.824.592
(-) CUSTOS OPERACIONAIS	(2.322.701)	(3.100.256)
(-) De Incorporações de Imóveis/Vendas/Aluguéis	(2.322.701)	(3.100.256)
LUCRO BRUTO	16.659.272	12.724.336
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	(11.902.147)	(10.188.874)
Administrativas	(5.310.746)	(6.241.410)
Tributárias	(72.566)	(79.929)
Depreciações	(366.936)	(341.499)
Financeiras	(7.780.784)	(3.710.881)
(-) Rec.Financeiras Líquidas	1.628.885	184.845
RESULTADO OPERACIONAL	4.757.125	2.535.462
RESULTADO N/OPERACIONAL	(176.648)	342.847
Resultados N/Operacionais	(176.648)	342.847
RESULTADO ANTES DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	4.580.477	2.878.309
Resultado C/ Equivalência Patrimonial	(5.585.364)	9.937.178
RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES	(1.004.887)	12.815.487
(-) Contribuição Social	(687.930)	(1.349.797)
(-) Imposto de Renda Pessoa Jurídica	(1.869.693)	(505.415)
LUCROS APÓS AS PROVISÕES	(3.562.510)	10.960.275
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	(3.562.510)	10.960.275

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - Expresso em R\$1,00					
PERÍODO DE : 31/DEZ/2014 À 31/DEZ/2016					
HISTÓRICO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE INVESTIMENTO A DISPOSIÇÃO DA AGO	RESERVA DE INVEST. DE SCP	TOTAL
Saldo em 31/DEZ/2014	20.000.000	4.000.000	80.028.715	672.339	104.701.054
Capital de Terceiros SCP	-	-	(2.196.937)	2.955.037	758.100
Ajuste de Exerc. Anteriores	-	-	942.570	-	942.570
Distribuição de Lucros	-	-	(7.779.283)	-	(7.779.283)
Resultado do Período	-	-	4.922.506	6.037.769	10.960.275
Saldo em 31/DEZ/2015	20.000.000	4.000.000	75.917.571	9.665.145	109.582.716
Ajuste de Exerc. Anteriores	-	-	(632.313)	-	(632.313)
Distribuição de Lucros	-	-	(9.008.535)	-	(9.008.535)
Resultado do Período	-	-	(3.562.510)	-	(3.562.510)
Saldo em 31/DEZ/2016	20.000.000	4.000.000	62.714.213	9.665.145	96.379.358

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA		
	dez/16	dez/15
	R\$ 1,00	R\$ 1,00
EVENTOS		
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro Líquido do Exercício	(3.562.510)	4.922.506
Ajuste para Conciliar o Resultado das Disponibilidades Geradas pelas Atividades Operacionais		
Depreciações	366.936	341.499
Variáveis nos Ativos		
(Aumento)Redução de Contas a Receber	1.121.807	(1.242.932)
(Aumento)Redução Adiantamentos p/ Investimentos	(1.425.621)	(884.420)
(Aumento)Redução Adiantamentos Fornecedores	(32.174)	-
(Aumento)Redução Adiantamentos Salários	(159)	-
(Aumento)Redução Estoques/Imóveis a Comercializar	(3.404.990)	(2.489.041)
(Aumento)Redução Impostos a Recuperar	-	146
(Aumento)Redução Despesas Exercício Seguinte	(2.315.068)	(897.258)
(Aumento)Redução Outros Débitos	696.174	(659.267)
(Aumento)Redução Depósitos Judiciais e Outros	31.571	(48.818)
(Aumento)Redução Partes Relacionadas	25.499	(1.999)
(Aumento)Redução Investimentos	12.751.887	7.052.532
Variáveis no Passivo		
(Aumento)Redução Fornecedores	(287.492)	(256.922)
(Aumento)Redução Obrigações e Encargos Trabalhistas	(2.233)	(52.410)
(Aumento)Redução Obrigações Tributárias	(19.408)	10.992
(Aumento)Redução Salários a Pagar	28	(45.228)
(Aumento)Redução Outras Obrigações	312.431	345.520
(Aumento)Redução Imposto de Renda e CSLL	129.750	173.516
(Aumento)Redução Financiamento p/ Investimentos	(10.761.640)	30.831.280
(Aumento)Redução Débitos Partes Relacionadas	(2.224.981)	(18.882.458)
(Aumento)Redução Receitas de Obras p/Incorporação e Vendas	(1.121.808)	1.588.533
(Aumento)Redução Financiamentos p/Aquisição Imóveis	1.335.326	-
(Aumento)Redução Compromisso p/ Investimentos	-	(321.434)
(Aumento)Redução Ajuste Exercícios Anteriores	(632.313)	942.570
(Aumento)Redução Capital de Terceiros SCP	-	6.795.869
(Aumento) Parcelamentos Tributos	146.678	-
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS E APLICADAS NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(7.945.283)	27.222.776
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimentos		
Aquisição de Imobilizado	(1.058.230)	(980.658)
Utilização de Caixa em Atividades de Investimento	(1.058.230)	(980.658)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos		
Dividendos Pagos/Propostos	(9.008.535)	(7.779.283)
Utilização de Caixa em Atividades de Financiamento	(9.008.535)	(7.779.283)
DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS E APLICADAS NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS	(10.066.765)	(8.759.941)
Aumento (Redução) nas Disponibilidades	(18.012.048)	18.462.835
Saldo Inicial de Caixa	19.214.422	751.587
Saldo Final de Caixa	1.202.374	19.214.422
Aumento (Redução) nas disponibilidades	(18.012.048)	18.462.835

correspondentes encargos financeiros e das atualizações monetárias incorridas, em acordo contratual. **m) Financiamentos/ Investimentos (Empréstimos)** O empréstimo tomado junto ao Banco do Brasil S.A e Caixa Econômica Federal está reconhecido inicialmente ao valor justo no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. Os financiamentos são classificados como Passivo Circulante, e Não Circulante. **n) Provisões** As provisões estão demonstradas no Balanço Patrimonial, e não apresenta, na data das Demonstrações Contábeis, grau de risco provável de desdobramento futuro e que possam ser transparente com segurança. **o) Outros Ativos e Passivos (Circulantes e Não Circulantes)** O Ativo é registrado no Balanço Patrimonial quando forem prováveis que seus benefícios econômicos e tributários futuros serão geradores de renda em favor da Sociedade e puder ser mensurado com total transparência e segurança. O passivo é registrado no Balanço Patrimonial, quando a Sociedade demonstrar a sua obrigação legal constituída como resultante de um fato passado assumido. **p) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido** Foram calculados com base no Lucro Presumido. As alíquotas são as determinadas para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, em conformidade com o art. 15 da Lei nº 9.249/95 e art. 25 da Lei nº 9.430/96, e legislação fiscal vigente. **Imposto de Renda - IRPJ** - Refere-se ao valor do Imposto de Renda, inclusive do Adicional de 10% a recolher, incidentes sobre as Receitas recebidas e Contabilizadas na apuração do Quarto Trimestre do exercício de 2016, em conformidade com a Nota Explicativa Nº. 03, letra "a". **Contribuição Social - CSLL** - Refere-se ao valor da Contribuição Social a recolher, incidentes sobre as Receitas recebidas e Contabilizadas na apuração do Quarto Trimestre do exercício de 2016, em conformidade com a Nota Explicativa Nº. 03, letra "a". **q) Passivos Contingentes** A Companhia não possui fatos e/ou registros contábeis, de contingências Passivas e/ou Obrigações legais, que possam a vir ocasionar uma perda de recursos e/ou processos fiscais. **r) Ajuste a valor presente - AVP** Os números que compõem o registro dos Ativo e Passivo, decorrentes de operação de Não Circulante, ou de Curto Prazo, em caso que possa ocorrer efeito relevante, são ajustados a valor presente. **NOTA 04 - INSTRUMENTOS FINANCEIROS** Os instrumentos financeiros da Empresa são compostos por caixa, banco conta movimento, aplicações financeiras, Clientes, títulos a receber, contas a pagar financiamentos, e estão contabilizados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos e/ou encargos incorridos, até 31 de dezembro de 2016, e, se aproximam dos valores de mercado a época. Não há registro em 31/12/2016, de operações em aberto envolvendo instrumentos financeiros derivativos. **RISCO DE LIQUIDEZ** A Sociedade não demonstra risco de liquidez em cumprir com seus compromissos, independente dos prazos de liquidação de seus direitos creditórios e obrigações assumidas. A Administração e o controle da liquidez, bem como, do fluxo de caixa da Sociedade são supervisionados diariamente pela própria Diretoria, juntamente com o acompanhamento da área financeira, com esse método de gestão operacional centralizada, o cronograma de compromissos contratados (receitas/despesas/custos), não geram riscos de liquidez a Sociedade. **RISCO DE CRÉDITO** Até o presente momento, está totalmente administrado o risco de a Sociedade vir a incorrer em perdas oriundas, por dificuldade de realização da sua carteira de clientes. **COMPROMISSO PARA INVESTIMENTOS** Refere-se a financiamento contraído junto a Terracop, sendo corrigido mensalmente pela média aritmética simples da variação do INCC. **NOTA 5 - DISPONIBILIDADES**

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A, tem como objetivo social: A prestação de serviços de engenharia de eletricidade, eletrônica, mecânica e civil; projetos, execuções, instalações, montagens, manutenção e operação de sistemas elétricos mecânicos, hidráulicos, civis, refrigeração e ar condicionado, gás vapor e telefonia; construção, incorporação, compra e venda locação e administração de imóveis; assessoramento e representações, participação em outras sociedades, comerciais ou civis, sob qualquer forma societária. **NOTA 2 - APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS** As Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2016 foram preparadas de acordo com as práticas adotadas no Brasil, em consonância com as disposições da Lei nº 6.404/76 (alterada pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09) e com o Pronunciamento Técnico PME (Resolução CFC Nº. 1.255/09 que aprovou a NBC TG 1000 - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **2.1 - DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS** As Demonstrações Contábeis individuais da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A Companhia elabora demonstrações contábeis consolidadas de forma simplificada, através do método da Equivalência Patrimonial. Por meio desse método, é consolidado no Ativo da Investidora o valor não de cada Ativo, e cada Passivo da entidade Investida, mas apenas seu Ativo líquido (Patrimônio Líquido) na proporção aplicada pela Investidora - e é consolidado no resultado da Investidora, não cada receita e cada despesa da Investida, tão somente a parte do resultado líquido pertencente à Investidora (Resolução CFC nº 1262/2009). As Demonstrações Contábeis individuais da empresa **ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A**, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP). Essas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações contábeis separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo Método de Equivalência Patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo. Os registros e lançamentos contábeis objeto dessas demonstrações foram lastreados em fatos objetivos e subjetivos, com base nos procedimentos adotados pela Administração da Companhia, para determinação do valor a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua sustentabilidade nas operações, tais como; avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências legais. **NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS** As principais práticas contábeis adotadas estão em atendimento ao Comitê de Procedimento Contábil (CPC) na preparação das Demonstrações Contábeis, e estão explicitadas abaixo: **a) Apuração do resultado** As receitas, despesas e os custos são contabilizados, em atendimento a legislação comercial,

pelo regime de competência. Entretanto para fins de tributação (recolhimento dos impostos) as receitas e/ou recebimentos, são reconhecidas pelo "Regime de Caixa", com base nos recebimentos, tais como: As receitas de clientes por incorporação, venda de imóveis, terrenos, aluguel, financeiras e demais receitas, em atendimento a legislação aplicável ao Lucro Presumido. **b) Estimativas Contábeis** A elaboração das Demonstrações Contábeis, de acordo com as práticas adotadas no Brasil, requer que a Administração da Empresa use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, os ajustes dos ativos ao seu valor provável de realização ou recuperação, o valor justo dos ativos e demais valores a receber, provisões para contingências, tributos entre outras. A liquidação das transações, envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes, dos estimados em razão de imprecisões inerentes, ao processo de sua determinação. A Empresa procede à revisão das estimativas e premissas semestralmente. **c) Disponibilidades** Registra os saldos de caixa, bancos conta movimento e aplicações financeiras, conforme composição nota nº. 05. **d) Clientes** Refere-se ao saldo da carteira de clientes pelas vendas de imóveis de acordo com as condições contratuais atualizados até a data do Balanço, vide nota nº 6. **e) Imóveis a Comercializar** Registra o valor contábil dos imóveis em estoque a comercializar, pelo custo do valor do terreno e construção, acrescido de eventuais acréscimos financeiros gerados por uma eventual obrigação assumida em decorrência de acordos, e os mesmos não estão atualizados a valor de mercado, vide nota nº 7. **f) Adiantamentos** Compõe o valor dos créditos, efetivados através de adiantamentos a empregados, e fornecedores de materiais, insumos e serviços, que serão liquidados no exercício de 2017. **g) Créditos com Terceiros** Registra o saldo a receber de terceiros, provenientes de transações comerciais a ser quitado no exercício de 2016. **h) Partes Relacionadas (Controladas)** Registra o valor das operações e transações financeiras, junta a empresa controlada e está lastreada por contratos, à mesma taxa de juros (percentual) contratados no mesmo mercado financeiro. **i) Investimentos** Representa o valor das participações nas empresas Controladas, coligadas e SCP, e está avaliado pelo Método de Equivalência Patrimonial, vide nota nº. 08. **j) Imobilizado** Estão demonstrados pelo custo de aquisição, formação e/ou construção, deduzidos da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, com base em taxas anuais que levam em consideração a vida útil e econômica do bem, segundo os parâmetros estabelecidos pela legislação, vide nota nº 09. **k) Instrumentos Financeiros** Os ativos e passivos financeiros da Companhia estão devidamente valorizados pelo seu valor justo. O critério para determinar o valor justo dos ativos e passivos financeiros é determinado pela própria Administração da Companhia, através de seus métodos e controles internos. Os possíveis efeitos da mensuração posterior, caso venham a ocorrer, dos Ativos e Passivos financeiros são reconhecidos ao resultado do exercício seguinte. **l) Passivos Circulantes e Não Circulantes** Estão registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos

Nomenclatura	2016	2015
	R\$1,00	R\$1,00
Disponibilidades	595.452	1.408.628
Aplicações financeiras	606.922	17.805.794
Total	1.202.374	19.214.422

As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo de aplicação, acrescidas dos rendimentos incorridos pró-rata, até a data do balanço, não superando o valor de mercado. **NOTA 6 - CLIENTES DE INCORPORAÇÃO - EMPREITADAS (Circulante e Não circulante):** **a)** Corresponde ao saldo devedor de clientes por unidades imobiliárias, atualizado até 31 de dezembro de 2016, de acordo com as cláusulas contratuais, do compromisso de compra e venda assinado entre as partes. O saldo de clientes está assim composto:

Clientes	2016	2015
	R\$1,00	R\$1,00
Clientes de Incorporação/Vendas	984.892	2.106.699
Total	984.892	2.106.699

NOTA 7 - IMÓVEIS A COMERCIALIZAR Corresponde ao saldo contábil dos Imóveis e Terrenos, que estão registrados na conta Estoque, a serem comercializados e/ou incorporados, ficando assim demonstrados:

Nomenclatura	2016	2015
	R\$1,00	R\$1,00
Unidades Imobiliárias e/ou em Construção	90.718.670	90.248.962
Terrenos e Projeções	10.935.282	8.000.000
Total	101.653.952	98.248.962

NOTA 08- INVESTIMENTOS Os investimentos são demonstrados como segue:

Nomenclatura	2016	2015
	R\$1,00	R\$ 1,00
Participação Coligadas e/ou Controladas	24.611.058	38.391.334
Imóveis de Renda	7.721.993	6.693.604
Participações em SCP	3.627.376	3.627.376
Total	35.960.427	48.712.314

Os investimentos com Participação em Coligadas/Controladas, estão ajustados pelo método de Equivalência Patrimonial. **NOTA 9 - IMOBILIZADO** O Imobilizado está assim distribuído:

Nomenclaturas	Custo R\$ 1,00	Depreciação Acumulada R\$ 1,00	Valor Líquido R\$ 1,00	Valor Líquido R\$ 1,00
	2.016	2.016	2.016	2.015
Imóveis	2.827.289	(1.806.692)	1.020.597	702.601
Móveis e Utensílios	1.286.542	(260.019)	1.026.523	632.864
Máquinas e Equipamentos	1.568.634	(927.225)	641.409	757.034
Computadores e Periféricos	500.301	(460.604)	39.697	57.496
Instalações de Telecomunicações	690.322	(99.691)	590.631	452.102
Veículos	138.000	(109.797)		