

Relatório de Resultados

4º Trimestre de 2018 e 2018



Receita Operacional Líquida, R\$ 205 milhões acumulado em 2018, aumento de 64% em relação ao ano de 2017.

Juiz de Fora, 18 de dezembro de 2019 - A INTER Construtora e Incorporadora S.A. (B3: BOVESPA MAIS – INNT3), que atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de médio e grande porte com foco em habitação popular (MCMV), divulga hoje seus resultados do quarto trimestre de 2018 e anual de 2018. As informações financeiras são apresentadas de forma consolidada, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas no Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

DESTAQUES

- ✓ **Crescimento de 35% nas Vendas Líquidas no 4T18 comparado com 4T17.**
- ✓ **Aumento na velocidade de vendas, VSO atingiu 36% no 4T18.**
- ✓ **Crescimento de 89% no número de unidades contratadas no 4T18 comparado com 4T17.**
- ✓ **Crescimento de 73% no número de unidades produzidas no acumulado no ano em 4T18 comparado com 4T17.**



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A visão positiva da administração com relação ao pano de fundo macroeconômico do Brasil começa a apresentar sinais concretos de melhoria. Números de atividade econômica continuam recuperando. Expectativas de inflação estão ancoradas no avanço na aprovação da reforma da previdência, que suporta o viés de queda nas taxas de juros.

A melhora também se reflete no setor de incorporação imobiliária. O recente aumento no número de lançamentos acompanhado pela maior demanda por parte de clientes suporta expectativas favoráveis para o setor. A atuação do novo comando da Caixa Econômica Federal inovando com a modalidade de financiamento imobiliário, não mais atrelada à Taxa Referencial (TR), mas com o indexador IPCA+ e num futuro breve com taxa fixa é a semente necessária para uma renovação na dinâmica do setor imobiliário brasileiro. Esta transformação abre espaço para a securitização desses ativos imobiliários, e consequente distribuição para investidores locais e estrangeiros, aumentando substancialmente as fontes de recursos para o financiamento imobiliário.

No Brasil, o tamanho do mercado de financiamento imobiliário comparado com o PIB é da ordem de 9%. Em países em desenvolvimento como México e China este número chega a 16%. Nos países desenvolvidos esta métrica ultrapassa a marca de 50%. O potencial de crescimento deste mercado no Brasil é significativo. A combinação de inflação e juros baixos com o potencial surgimento de um mercado de securitização de financiamentos imobiliários são catalisadores para um potencial crescimento exponencial do setor.

A administração enxerga que estamos diante de um super ciclo no setor imobiliário no Brasil e posicionou a Companhia para aproveitar esta oportunidade. O foco permanece no segmento de baixa renda com o diferencial de um produto de melhor qualidade, "Apartamentos Inteligentes", tanto para clientes que se enquadram nas faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). A aquisição de novos terrenos já está sendo feita em áreas que acomodam estas diretrizes. Adquirimos áreas com esta vocação com potencial de lançamento de 7,3 mil unidades no 3T19. Nosso Landbank foi de um potencial de lançamento de 23 mil no trimestre passado para 30,7 mil unidades. Uma parte considerável deste número está em processo de análise de viabilidade dentro da Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil para contratação e lançamento nos próximos trimestres. O resultado operacional da Companhia do trimestre e no acumulado do ano foi positivo com aumento em lançamentos, vendas líquidas, contratações e unidades produzidas. Mesmo diante de um momento de expansão e investimentos a Companhia mantém uma margem de Lucro Líquido alto para os padrões do segmento.

INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

	4T18	3T18	Var. 4T18 x 3T18	2018	2017	Var. 2018 x 2017
VGV Lançado (R\$ mil)	0	150.979	-100%	322.021	206.916	56%
Vendas Líquidas (R\$ mil)	80.749	59.834	35%	269.886	421.750	-36%
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	161.012	44.002	266%	205.014	125.389	64%
Custo de Construção (R\$ mil)	(103.464)	(22.424)	361%	(125.888)	(82.627)	52%
Custo de Construção / ROL (%)	64,3%	51,0%		61,4%	65,9%	
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	128,1%	37,5%		46,6%	19,6%	
Lucro Bruto (R\$ mil)	62.842	16.284	286%	79.126	42.762	85%
Margem Bruta (%)	39,0%	37,0%		38,6%	34,1%	
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(8.483)	(1.292)	557%	(9.775)	(3.280)	198%
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	5,3%	2,9%		4,8%	2,6%	
Resultado Financeiro Líquido / Vendas Líquidas (%)	10,5%	2,2%		3,6%	0,8%	
Resultado Financeiro Líquido / VGV Lançado (%)		0,9%		3,0%	1,6%	
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(6.705)	(2.464)	172%	(9.169)	(8.150)	13%
Despesas Comerciais / ROL (%)	4,2%	5,6%		4,5%	6,5%	
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	8,3%	4,1%		3,4%	1,9%	
Despesas Comerciais / VGV Lançado (%)		1,6%		2,8%	3,9%	
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(6.305)	(2.163)	191%	(8.468)	(7.289)	16%
Despesas G&A / ROL (%)	3,9%	4,9%		4,1%	5,8%	
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	7,8%	3,6%		3,1%	1,7%	
Despesas G&A / VGV Lançado (%)		1,4%		2,6%	3,5%	
Lucro Líquido (R\$ mil)	37.612	9.429	299%	47.041	22.108	113%
Margem Líquida (%)	23,4%	21,4%		22,9%	17,6%	
EBITDA (R\$ mil)	48.742	12.352	295%	61.094	26.916	127%
Margem EBITDA (%)	30,3%	28,1%		29,8%	21,5%	
Caixa e Equivalentes + TVM (R\$ mil)	89.169	29.984	197%	89.169	29.984	197%
Dívida Bruta (R\$ mil)	102.936	38.462	168%	102.936	38.462	168%
Dívida Líquida (R\$ mil)	13.767	8.478	62%	13.767	8.478	62%
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	23.414	7.146	228%	23.414	7.146	228%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	0,59	1,19		0,59	1,19	
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,16x	0,10x		0,17x	0,10x	

INDICADORES OPERACIONAIS

	4T18	3T18	4T17	Var. 4T18 x 3T18	Var. 4T18 x 4T17	2018	2017	Var. 2018 x 2017
VGV Lançado (unid.)	0	1.186	0			2.290	1.620	41%
Vendas Brutas (unid.)	672	488	448	38%	50%	2.144	826	160%
Distratos (unid.)	50	45	20	11%	150%	146	37	295%
Vendas Líquidas (unid.)	622	443	428	40%	45%	1.998	789	153%
Unidades Contratadas (unid.)	306	160	480	91%	-36%	1.930	1.020	89%
Unidades Repassadas	449	382	449	18%	0%	1.658	751	121%
Produzidas (unid.)	485	253	439	92%	10%	1.430	828	73%
Concluídas (unid.)	240	0	652		-63%	936	324	189%

LANÇAMENTOS

No 4T18 a Companhia não lançou novos empreendimentos. No acumulado de nove meses, o VGV de Lançamentos atingiu a marca de R\$ 322 milhões, o equivalente a um crescimento de 56% ano

VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas brutas no 4T18 alcançaram 672 unidades, das quais 622 se converteram em vendas líquidas. O VSO atingiu 36% no trimestre.

ESTOQUE

A Inter fechou 4T18 com 1,119 unidades em unidades em fase de construção. Este montante compõem um valor estimado de vendas em potencial de R\$153 milhões.

	4T18	4T18	4T18
Empreendimento	Estoque Construído (unid.)	Estoque em Construção (unid.)	Estimativa valor vendas (R\$ mil)
PARK MARILANDIA		22	2.770
PARK QUINET		340	52.483
PARK NOVA CALIFORNIA		71	69.367
RESERVA DAS ACACIAS		161	22.040
PARK UBERABA		525	7.093
Total	0	1119	153.753
TOTAL GERAL		1119	

RECEITA A APROPRIAR

Em 4T18, a Inter tem receita a apropriar de unidades já vendidas no valor de R\$ 438 milhões de reais.

Empreendimentos em Andamento	Cidade	4T18	4T18
		Evolução de Obra (acum.)	Receita a apropriar (R\$ mil) Unidade Vendida * Ticket Médio
RESIDENCIAL YUNI PREVIDENCIARIOS	Juiz de Fora/MG	100%	
UNIQUE SAO GERALDO	Juiz de Fora/MG	100%	
UNIQUE BORBOLETA	Juiz de Fora/MG	100%	
UNIQUE UBA	Ubá/MG	100%	
RESIDENCIAL SAO GERALDO DA INTER II	Juiz de Fora/MG	100%	
UNIQUE FONTESVILLE	Juiz de Fora/MG	100%	
UNIQUE MARILANDIA	Juiz de Fora/MG	96%	
PARK MARILANDIA	Juiz de Fora/MG	100%	175
PARK JARDIM NORTE	Juiz de Fora/MG	95%	262
PARK QUINET	Juiz de Fora/MG	23%	
PARK UBERABA	Uberaba/MG	0%	
RESERVA DAS ACACIAS	Juiz de Fora/MG	2%	
PARK CALIFORNIA	Juiz de Fora/MG	48%	
Total			438

INDICADORES FINANCEIROS

A **Receita Operacional Líquida (ROL)** totalizou R\$ 161 milhões no 4T18, contra R\$ 44 milhões em 3T18.

A **Margem Bruta** no 4T18 foi de 39% contra 37% no 3T18. A Companhia aumentou levemente a margem bruta dado a combinação da melhoria de eficiência na execução de obra com eficiência de custo na compra de terrenos.

Despesas Comerciais passaram de 5,6% sobre o ROL no 3T18 para 4,2% no 4T18. Uma redução devido a ausência de lançamentos no 4T18.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A) sobre ROL atingiram 4,1 % no acumulado de 12 meses. Esta métrica permanece acima de nossa meta dado investimentos feitos em recursos humanos e infraestrutura para suportar o crescimento do negócio.

Resultado Financeiro Líquido sobre o ROL atingiu o patamar de 5,3% em 4T18 contra 2,9% de 3T18.

O **Lucro Líquido (LL)** do 4T18 foi de R\$ 37,6 milhões com margem líquida de 23,4%. Acumulado no ano em 4T18 o LL foi de R\$47 milhões gerando uma margem líquida de 22,9%.

EBITDA do 4T18 foi de R\$48 milhões equivalente a uma margem EBITDA de 30,3%.

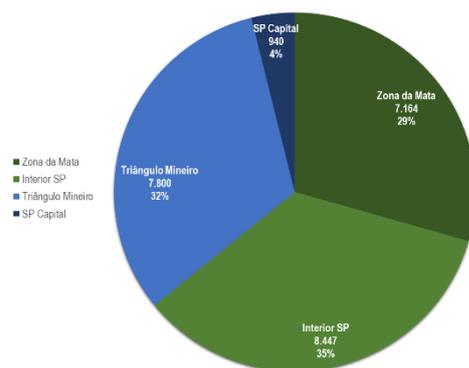
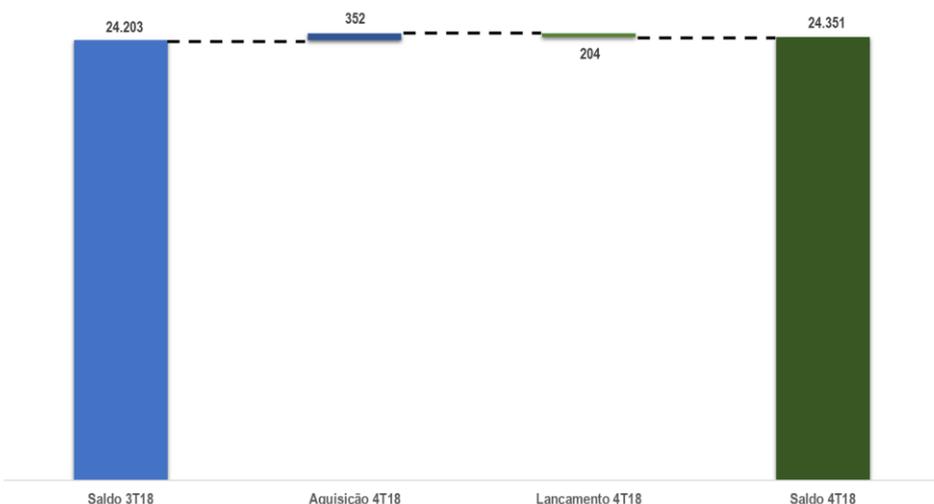
No 4T18 Companhia apresentou uma **Dívida Líquida** de R\$ 13,7 milhões. **Dívida Líquida** no acumulado do ano em 4T18 aumentou R\$ 5,3 milhões.

Métricas e endividamento	4T18	4T17
Dívida Líquida / PL	0,59	1,19
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,17x	0,10x

(R\$ mil)	4T18	4T17
Financiamento Bancário	16.157	9.245
Apoio à Produção	18.097	29.214
Debênture	68.682	
Total	102.936	38.462

LANDBANK

A Inter adquiriu 352 unidades no 4T18 e lançou 204 unidades. A Companhia fechou 4T18 com Landbank de 24.351 unidades, equivalente a um VGV potencial de R\$ 2,2 bilhões.



INVESTIMENTOS

O Saldo de Movimentações e Equivalência Patrimonial nas controladas (SPEs) no 4T18 é de R\$5,2 milhões.

DIVIDENDOS

No 4T18 a Companhia durante o trimestre pagou R\$5 milhões referente a antecipação de dividendos do exercício de 2019.

PESQUISA E DESENVOLVIMENTO

A Companhia tem investido recursos no planejamento, desenvolvimento e aquisição de terreno para empreendimentos a serem comercializados dentro do formato de financiamento do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

O objetivo é atender a demanda por unidades em empreendimentos para clientes com faixa de renda logo acima da faixa do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). São empreendimentos com padrão de qualidade, infraestrutura e áreas de lazer diferenciados. A Companhia está se estruturando para este nível de entrega mantendo, ao mesmo tempo, os padrões de produtividade e escala que já imprime em seus empreendimentos no segmento popular atendido pelo programa Minha Casa, Minha Vida.

RECURSOS HUMANOS

A Companhia permanece investindo na contratação e treinamento de colaboradores. Apresentando no 4T18 um *turnover* de 2%.

Função	4T18	3T18	2T18	1T18
Produção Obra	56	59	61	60
Administrativo Obra	27	30	35	31
Administrativo Escritório	81	74	75	73
TOTAL	164	163	171	164

Turnover	2%	4%	4%	9%
----------	----	----	----	----

PRODUTO

Apartamentos
INTELIGENTES

- ✓ Entregamos habitação popular de qualidade.
- ✓ 100% dos empreendimentos lançados pela Companhia seguem a linha de “Apartamento Inteligentes”.
- ✓ Torres com elevadores.
- ✓ Câmeras de segurança e cancela eletrônica.
- ✓ Coleta seletiva de lixo e medidor de água individual.
- ✓ Energia solar e Wifi nas áreas comuns.



- ✓ Piso laminado na sala e quartos, cerâmica na cozinha e banheiro e granito nas bancadas.



- ✓ Área de lazer completa.



BALANÇO PATRIMONIAL | ATIVO | IFRS | CONSOLIDADO

Ativo	Nota	Controladora			Consolidado		
		31/12/2018 Reapresentado	31/12/2017 Reapresentado	01/01/2017	31/12/2018 Reapresentado	31/12/2017 Reapresentado	01/01/2017
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	5	26.744	29.984	17.511	30.363	29.984	17.511
Aplicações financeiras (TVM)	5	54.805	-	-	54.805	-	-
Clientes por incorporação de imóveis	6	37.679	3.718	5.005	38.469	3.718	5.005
Estoques	7	8.060	18.036	6.477	70.825	18.036	6.477
Outros Ativos circulantes		813	1.475	-	2.656	1.475	-
		<u>128.101</u>	<u>53.212</u>	<u>28.993</u>	<u>197.118</u>	<u>53.212</u>	<u>28.993</u>
Não circulante							
Realizável a longo prazo:							
Estoques	7	-	-	-	168.513	-	-
Clientes por incorporação de imóveis	6	5.694	-	-	4.233	-	-
Aplicações Financeiras (TVM)	5	4.000	-	-	4.000	-	-
Partes relacionadas (Mútuos)	8	11.017	1.346	-	251	1.346	-
Despesas antecipadas		-	1.407	962	-	1.407	962
Depósitos judiciais		-	-	153	-	-	153
		<u>20.711</u>	<u>2.753</u>	<u>1.115</u>	<u>176.997</u>	<u>2.753</u>	<u>1.115</u>
Investimento	9	7.922	19	19	19	19	19
Imobilizado	10	21.056	18.806	5.023	21.056	18.806	5.023
Intangível		43	43	44	43	43	44
		<u>29.021</u>	<u>18.869</u>	<u>5.085</u>	<u>21.118</u>	<u>18.869</u>	<u>5.085</u>
Total do ativo		<u>177.833</u>	<u>74.834</u>	<u>35.194</u>	<u>395.233</u>	<u>74.834</u>	<u>35.194</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

BALANÇO PATRIMONIAL | PASSIVO | IFRS | CONSOLIDADO

Passivo	Nota	Controladora			Consolidado		
		31/12/2018 Reapresentado	31/12/2017 Reapresentado	01/01/2017	31/12/2018 Reapresentado	31/12/2017 Reapresentado	01/01/2017
Circulante							
Fornecedores	11	6.114	5.821	3.895	31.770	5.821	3.895
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	11.168	2.098	2.192	11.168	2.098	2.192
Obrigações sociais e trabalhistas	14	1.648	1.138	806	1.665	1.138	806
Obrigações fiscais	15	3.654	1.956	455	4.117	1.956	455
Dividendos Obrigatórios a Pagar		12.663	-	-	12.663	-	-
Adiantamentos de clientes	16	12.881	-	-	29.795	-	-
Obrigações com terceiros	12	4.895	6.510	392	18.462	6.510	392
Provisão para Garantias	17	3.051	2.544	-	3.192	2.544	-
		<u>56.074</u>	<u>20.066</u>	<u>7.740</u>	<u>112.832</u>	<u>20.066</u>	<u>7.740</u>
Não circulante							
Obrigações com terceiros	12	4.573	6.404	301	162.482	6.404	301
Fornecedores	11	-	2.688	-	-	2.688	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	87.450	36.364	13.258	91.768	36.364	13.258
Provisão para Garantias	17	3.658	-	-	3.773	-	-
Provisão para contingência	17	963	2.165	1.524	963	2.165	1.524
Provisão para perda em investimentos	9	1.643	-	-	-	-	-
Partes Relacionadas (Mútuos)	8	-	-	-	-	-	-
Adiantamentos de Clientes	16	-	-	-	-	-	-
		<u>98.287</u>	<u>47.621</u>	<u>15.083</u>	<u>258.986</u>	<u>47.621</u>	<u>15.083</u>
Total do passivo		<u>154.361</u>	<u>67.688</u>	<u>22.823</u>	<u>371.818</u>	<u>67.688</u>	<u>22.823</u>
Patrimônio Líquido	18						
Capital social		20.389	12.371	12.371	20.389	12.371	100
Reservas de lucros		4.077	1.784	-	4.077	1.784	12.271
Prejuízos acumulados		(995)	(7.009)	-	(995)	(7.009)	-
		<u>23.471</u>	<u>7.146</u>	<u>12.371</u>	<u>23.471</u>	<u>7.146</u>	<u>12.371</u>
Participação dos não controladores		-	-	-	(57)	-	-
Total do patrimônio líquido		<u>23.471</u>	<u>7.146</u>	<u>12.371</u>	<u>23.414</u>	<u>7.146</u>	<u>12.371</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>177.833</u>	<u>74.834</u>	<u>35.194</u>	<u>395.233</u>	<u>74.834</u>	<u>35.194</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO | IFRS | CONSOLIDADO

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2018 (Reapresentado)	2017 (Reapresentado)	2018 (Reapresentado)	2017 (Reapresentado)
Receita operacional líquida	19	180.869	125.389	205.014	125.389
Custo dos imóveis vendidos	20	(111.266)	(82.627)	(125.888)	(82.627)
Lucro bruto		69.603	42.762	79.126	42.762
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	21	(6.863)	(8.150)	(9.169)	(8.150)
Despesas gerais e administrativas	22	(7.848)	(7.289)	(8.468)	(7.289)
Resultado com equivalência patrimonial		5.238	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	23	(940)	(738)	(1.049)	(738)
		(10.413)	(16.177)	(18.686)	(16.177)
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		59.190	26.585	60.440	26.585
Resultado financeiro, líquido:					
Receitas financeiras	24	2.380	1.041	2.538	1.041
Despesas financeiras		(11.873)	(4.322)	(12.313)	(4.322)
		(9.493)	(3.280)	(9.775)	(3.280)
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes		-	-	(539)	-
Diferidos	25	(2.060)	(1.197)	(3.085)	(1.197)
		(2.060)	(1.197)	(3.624)	(1.197)
Lucro líquido do exercício		47.637	22.108	47.041	22.108
Lucro líquido por ação		2,34	1,79	2,31	1,79
Lucro líquido atribuível a:					
Acionistas da Companhia				47.637	22.108
Acionistas não controladores				(596)	-

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA | IFRS | CONSOLIDADO

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Lucro Líquido do exercício	47.637	22.108	47.041	22.108
Ajustes de:				
Depreciações	213	313	313	313
Provisão para risco de crédito	1.297	1.137	1.482	1.137
Provisão/reversão para contingências	(1.202)	640	(1.202)	640
Provisão para garantias	4.165	2.544	4.421	2.544
Resultado de equivalência patrimonial	(5.238)	-	-	-
Provisão juros sobre empréstimos	3.726	-	3.727	-
	50.598	26.742	55.782	26.742
(Aumento) redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	(39.655)	151	(38.984)	151
Estoques	9.976	(11.559)	(221.302)	(11.559)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(587)	(1.767)	(1.156)	(1.767)
(Aumento) redução dos passivos operacionais				
Fornecedores	(2.395)	4.614	23.261	4.614
Obrigações com terceiros	(3.446)	12.221	168.030	12.221
Obrigações fiscais	1.698	1.501	2.161	1.501
Obrigações com pessoal/sociais	510	332	527	332
Outras contas a pagar por adiantamento de clientes	12.881	-	29.795	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	29.580	32.236	18.114	32.236
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos				
Aplicação financeira	(58.805)	-	(58.805)	-
Empréstimos a partes relacionadas	(9.671)	(1.346)	1.095	(1.346)
Aquisição de imobilizados	(2.250)	(14.097)	(2.250)	(14.097)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(70.726)	(15.442)	(59.960)	(15.442)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Empréstimos (captação menos amortizações/líquido)	56.556	23.012	60.873	23.012
Integralização líquida de Capital	390	-	390	-
Dividendos distribuídos	(19.038)	(27.333)	(19.038)	(27.333)
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades de financiamento	37.908	(4.321)	42.225	(4.321)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(3.240)	12.472	379	12.472
Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	29.984	17.511	29.984	17.511
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	26.744	29.984	30.363	29.984
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(3.240)	12.472	379	12.472

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Contatos RI:

Sede Administrativa: Rua Ataliba de Barros, 182 | 1504 | Bairro São Mateus

Juiz de Fora - MG | Cep 36025-275

Telefone: +(55 32) 3237-1540

Email: ri@interconstrutora.com.br

Site: <http://www.interconstrutora.com.br/ri>

Cid Maciel Monteiro de Oliveira

Diretor Financeiro (CFO) e Diretor de Relações com Investidores

Email: cid@interconstrutora.com.br

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – KPMG Auditores Independentes - não prestaram durante o ano de 2018, 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.

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Conforme art. 45 do capítulo VIII – Juízo Arbitral, do Estatuto Social da Companhia: A Companhia, seus acionistas, Administradores e os membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do BOVESPA MAIS, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções, e do Contrato de Participação no BOVESPA MAIS.

OBSERVAÇÕES

As informações financeiras têm como base as informações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

As informações financeiras são apresentadas em mil Reais (R\$ mil), exceto quando indicado o contrário. As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da INTER são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira,

do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio. O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais,

financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis tais como quantitativos e VGV de lançado, vendas contratadas, valores do programa do MCMV, estoque a valor de mercado, banco de terrenos, resultado a apropriar, consumo de caixa, e projeções não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

GLOSSÁRIO

Banco de Terrenos (Landbank) - terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV futuro dos mesmos.

BOVESPA MAIS - Segmento de listagem da B3, O Bovespa Mais possibilita a realização de captações menores se comparadas ao Novo Mercado, mas suficientes para financiar o seu projeto de crescimento. As empresas listadas no Bovespa Mais tendem a atrair investidores que visualizem um potencial de desenvolvimento mais acentuado no negócio. As ofertas de ações podem ser destinadas a poucos investidores e eles geralmente possuem perspectivas de retorno de médio e longo prazo. Esse segmento permite efetuar a listagem sem oferta, ou seja, você pode listar a sua empresa na Bolsa e tem até 7 anos para realizar o IPO. Essa possibilidade é ideal para as empresas que desejam acessar o mercado aos poucos. Você pode trabalhar na profissionalização do seu negócio visando somente a listagem e depois terá mais tempo para realizar a oferta pública de ações. Ao desvincular um momento do outro, o acesso ao mercado tende a ser mais tranquilo e o nível de preparação da sua empresa mais alto.

Permuta - Sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe em pagamento um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.

VGV Lançado - Valor Geral de Vendas das unidades lançadas em determinado período.

Vendas Líquidas - VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de unidades lançadas no período e a venda de unidades em estoque, líquida de distratos e líquida de permuta.

Unidades Contratadas - Unidades contratadas com a instituição financeira.

Vendas sobre oferta (VSO) – vendas no período dividida pelo estoque do mesmo período.

EBITDA - é a sigla de "Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization", que significa "Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização", em português.

Unidades Concluídas - Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.

Unidades Produzidas - Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.

Unidades repassadas - Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.



Lopes, Machado
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
International

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

***DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS***

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2272-7455 | macae@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva



Lopes, Machado
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
International

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017

Conteúdo

Relatório do Auditor Independente Sobre as Demonstrações Financeiras

Balancos Patrimoniais

Demonstrações dos Resultados

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Demonstrações do Valor Adicionado

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lobesmachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lobesmachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lobesmachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lobesmachado.com.br

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2272-7455 | macae@bkr-lobesmachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

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 2018, 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

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Pareceres e Declarações/Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

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 S.A., revisamos, discutimos e concordamos com as informações contidas das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Inter Construtora e Incorporadora S.A., referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017. Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Juiz de Fora, 12/12/2019

Diretoria Executiva

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Os Srs. Diretores da Inter Construtora e Incorporadora S.A, 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 Individuais e Consolidadas do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, emitida em 12 de dezembro de 2019.

Juiz de Fora, 12 de dezembro de 2019

Diretoria Executiva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Inter Construtora e Incorporadora S.A
Juiz de Fora – MG

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Inter Construtora e Incorporadora S.A., (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 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.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2018, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, 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).

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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2772-7455 | macae@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

Ênfase – Reapresentação das demonstrações financeiras

Em 10 de julho de 2019 e 19 de janeiro de 2018, emitimos relatórios de auditoria sem modificação sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Inter Construtora e Incorporadora S.A., relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente, que ora estão sendo reapresentadas. Conforme descrito na Nota 2.1, essas demonstrações financeiras foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir as correções de erros descritas na referida nota explicativa. Consequentemente, nossa opinião considera estas alterações e substitui as opiniões anteriormente emitidas. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

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 individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Contabilização da receita, custos e despesas da incorporação imobiliária

Conforme mencionado na nota explicativa 2.6 a Companhia contabiliza as receitas, custos e despesas da incorporação imobiliária durante o andamento da obra com base nas diretrizes determinadas pelo Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 2/2018, emitida em 12 de dezembro de 2018. Com a entrada em vigor do Pronunciamento Técnico CPC nº 47 (IFRS 15), aprovado pela Deliberação CVM nº 762/2016, aplicável aos exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passa a ter uma nova disciplina normativa, baseando-se na transferência do controle do bem ou serviço prometido, seja essa transferência observada em um momento específico do tempo (*at a point in time*), seja essa transferência observada ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2272-7455 | macae@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

Após avaliação interna, utilizando como base o referido Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 2/2018, a Companhia utilizou como política contábil o registro do momento específico do tempo (*at a point in time*) com a manutenção de registro da receita denominado POC (*Percentual of Completion*) que está alinhada ao modelo de negócio e de gestão da Companhia e plenamente integrada ao ambiente econômico e ao contexto fático e jurídico da jurisdição onde a Entidade opera.

As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida em que a construção avança, uma vez que a obrigação de performance contratual ocorre de forma contínua. 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 ambiente de controle utilizado, orçamento e na sua revisão periódica. Adicionalmente, os saldos de receita operacional líquida, individuais e consolidados, reconhecidos para o exercício de 2018 totalizam R\$ 180.869 e R\$ 205.014, respectivamente, portanto, são relevantes para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) avaliação da exatidão e integridade das informações utilizadas nos cálculos apresentados pela Companhia; (b) teste documental sobre base de vendas e custos incorridos, (c) confirmação externa, por amostragem, para confirmação de venda de unidade imobiliária à clientes e (d) revisão da adequação das divulgações incluídas na Nota 2.6 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte envolvida em processos judiciais e administrativos, relacionados a temas tributários, cíveis e trabalhistas, conforme divulgado na nota explicativa 16 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. 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.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2772-7455 | macae@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e 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.

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 individuais e consolidadas 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 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) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

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

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

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2272-7455 | macae@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. 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 Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria da Companhia e suas controladas e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Rio de Janeiro - RJ | Av. Graça Aranha 416 / 11º andar - CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 - Fax: 55 21 2262-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e Empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 - Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122 3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tels.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax: 55 81 3325-6041 / 6171 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Macaé - RJ | Tel.: 55 22 2772-6896 - Telefax: 55 22 2272-7455 | macae@bkr-lopemachado.com.br



BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

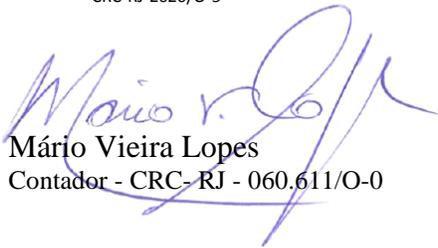
Américas - Nova York - NY - EUA | Tel.: 1 212 964-2115 - Fax: 1 212 964-2133 | bkr@bkr.com | Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

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, 12 de dezembro de 2019



Mário Vieira Lopes
Contador - CRC-RJ - 060.611/O-0

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Balancos Patrimoniais

Em 31 de Dezembro de 2018 e 31 de Dezembro de 2017

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	Controladora			Consolidado			Passivo	Nota	Controladora			Consolidado		
		31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017			31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2018	31/12/2017	01/01/2017
		Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado				Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado	
Circulante							Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	5	26.744	29.984	17.511	30.363	29.984	17.511	11	6.114	5.821	3.895	31.770	5.821	3.895	
Aplicações financeiras (TVM)	5	54.805	-	-	54.805	-	-	13	11.168	2.098	2.192	11.168	2.098	2.192	
Clientes por incorporação de imóveis	6	37.679	3.718	5.005	38.469	3.718	5.005	14	1.648	1.138	806	1.665	1.138	806	
Estoques	7	8.060	18.036	6.477	70.825	18.036	6.477	15	3.654	1.956	455	4.117	1.956	455	
Outros Ativos circulantes		813	1.475	-	2.656	1.475	-		12.663	-	-	12.663	-	-	
		128.101	53.212	28.993	197.118	53.212	28.993		12.881	-	-	29.795	-	-	
									12	4.895	6.510	392	18.462	6.510	392
									17	3.051	2.544	-	3.192	2.544	-
										56.074	20.066	7.740	112.832	20.066	7.740
Não circulante							Não circulante								
Realizável a longo prazo:							Obrigações com terceiros	12	4.573	6.404	301	162.482	6.404	301	
Estoques	7	-	-	-	168.513	-	-	11	-	2.688	-	2.688	-	2.688	
Clientes por incorporação de imóveis	6	5.694	-	-	4.233	-	-	13	87.450	36.364	13.258	91.768	36.364	13.258	
Aplicações Financeiras (TVM)	5	4.000	-	-	4.000	-	-	17	3.658	-	-	3.713	-	-	
Partes relacionadas (Mínus)	8	11.017	1.346	-	251	1.346	-	17	963	2.165	1.524	963	2.165	1.524	
Despesas antecipadas		-	1.407	962	-	1.407	962	9	1.643	-	-	-	-	-	
Depósitos judiciais		-	-	153	-	-	153	8	-	-	-	-	-	-	
		20.711	2.753	1.115	176.997	2.753	1.115	16	-	-	-	-	-	-	
									98.287	47.621	15.083	258.986	47.621	15.083	
									154.361	67.688	22.823	371.818	67.688	22.823	
Investimento	9	7.922	19	19	19	19	19								
Imobilizado	10	21.056	18.806	5.023	21.056	18.806	5.023								
Intangível		43	43	44	43	43	44								
		29.021	18.869	5.085	21.118	18.869	5.085		20.389	12.371	12.371	20.389	12.371	100	
									4.077	1.784	-	4.077	1.784	12.271	
									(995)	(7.009)	-	(995)	(7.009)	-	
									23.471	7.146	12.371	23.471	7.146	12.371	
									-	-	-	(57)	-	-	
									23.471	7.146	12.371	23.414	7.146	12.371	
Total do ativo		177.833	74.834	35.194	395.233	74.834	35.194	Total do passivo e patrimônio líquido	177.833	74.834	35.194	395.233	74.834	35.194	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.





INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações dos Resultados

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2018 (Reapresentado)	2017 (Reapresentado)	2018 (Reapresentado)	2017 (Reapresentado)
Receita operacional líquida	19	180.869	125.389	205.014	125.389
Custo dos imóveis vendidos	20	(111.266)	(82.627)	(125.888)	(82.627)
Lucro bruto		<u>69.603</u>	<u>42.762</u>	<u>79.126</u>	<u>42.762</u>
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	21	(6.863)	(8.150)	(9.169)	(8.150)
Despesas gerais e administrativas	22	(7.848)	(7.289)	(8.468)	(7.289)
Resultado com equivalência patrimonial		5.238	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	23	(940)	(738)	(1.049)	(738)
		<u>(10.413)</u>	<u>(16.177)</u>	<u>(18.686)</u>	<u>(16.177)</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		59.190	26.585	60.440	26.585
Resultado financeiro, líquido:	24				
Receitas financeiras		2.380	1.041	2.538	1.041
Despesas financeiras		(11.873)	(4.322)	(12.313)	(4.322)
		<u>(9.493)</u>	<u>(3.280)</u>	<u>(9.775)</u>	<u>(3.280)</u>
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes		-	-	(539)	-
Diferidos		(2.060)	(1.197)	(3.085)	(1.197)
	25	<u>(2.060)</u>	<u>(1.197)</u>	<u>(3.624)</u>	<u>(1.197)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>47.637</u>	<u>22.108</u>	<u>47.041</u>	<u>22.108</u>
Lucro líquido por ação		<u>2,34</u>	<u>1,79</u>	<u>2,31</u>	<u>1,79</u>
Lucro líquido atribuível a:					
Acionistas da Companhia				47.637	22.108
Acionistas não controladores				(596)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Lucro líquido do período	47.637	22.108	47.041	22.108
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes do período	47.637	22.108	47.041	22.108

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado		
	Reservas de Lucros						
	Capital social	Reserva Legal	Reservas de Lucros	Prejuízos Acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	12.371	-	-	-	12.371	-	12.371
Lucro líquido do período	-	-	-	22.108	22.108	-	22.108
Constituição da reserva legal	-	1.784	-	(1.784)	-	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	(27.333)	(27.333)	-	(27.333)
Saldos em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	12.371	1.784	-	(7.009)	7.146	-	7.146
Saldos em 31 de dezembro de 2017 (Reapresentado)	12.371	1.784	-	(7.009)	7.146	-	7.146
Lucro líquido do período	-	-	-	47.637	47.637	(57)	47.580
Aumento de capital social	8.018	-	-	(7.628)	390	-	390
Distribuição de dividendos	-	-	-	(19.038)	(19.038)	-	(19.038)
Constituição da reserva legal	-	2.293	-	(2.293)	-	-	-
Dividendo obrigatório a pagar	-	-	-	(12.663)	(12.663)	-	(12.663)
Saldos em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	20.389	4.077	-	(995)	23.471	(57)	23.414

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Lucro Líquido do exercício	47.637	22.108	47.041	22.108
Ajustes de:				
Depreciações	213	313	313	313
Provisão para risco de crédito	1.297	1.137	1.482	1.137
Provisão/reversão para contingências	(1.202)	640	(1.202)	640
Provisão para garantias	4.165	2.544	4.421	2.544
Resultado de equivalência patrimonial	(5.238)	-	-	-
Provisão juros sobre empréstimos	3.726	-	3.727	-
	<u>50.598</u>	<u>26.742</u>	<u>55.782</u>	<u>26.742</u>
(Aumento) redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	(39.655)	151	(38.984)	151
Estoques	9.976	(11.559)	(221.302)	(11.559)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(587)	(1.767)	(1.156)	(1.767)
(Aumento) redução dos passivos operacionais				
Fornecedores	(2.395)	4.614	23.261	4.614
Obrigações com terceiros	(3.446)	12.221	168.030	12.221
Obrigações fiscais	1.698	1.501	2.161	1.501
Obrigações com pessoal/sociais	510	332	527	332
Outras contas a pagar por adiantamento de clientes	12.881	-	29.795	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>29.580</u>	<u>32.236</u>	<u>18.114</u>	<u>32.236</u>
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos				
Aplicação financeira	(58.805)	-	(58.805)	-
Empréstimos a partes relacionadas	(9.671)	(1.346)	1.095	(1.346)
Aquisição de imobilizados	(2.250)	(14.097)	(2.250)	(14.097)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(70.726)</u>	<u>(15.442)</u>	<u>(59.960)</u>	<u>(15.442)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Empréstimos (captação menos amortizações/líquido)	56.556	23.012	60.873	23.012
Integralização líquida de Capital	390	-	390	-
Dividendos distribuídos	(19.038)	(27.333)	(19.038)	(27.333)
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades de financiamento	<u>37.908</u>	<u>(4.321)</u>	<u>42.225</u>	<u>(4.321)</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>(3.240)</u>	<u>12.472</u>	<u>379</u>	<u>12.472</u>
Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	29.984	17.511	29.984	17.511
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>26.744</u>	<u>29.984</u>	<u>30.363</u>	<u>29.984</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>(3.240)</u>	<u>12.472</u>	<u>379</u>	<u>12.472</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações do Valor Adicionado

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Receitas:	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	180.869	125.389	205.014	125.389
Insumos adquiridos de terceiros	(122.211)	(97.160)	(139.685)	(97.160)
Custos de produção e vendas	(111.266)	(82.627)	(125.888)	(82.627)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(10.945)	(14.533)	(13.797)	(14.533)
Valor adicionado bruto	58.658	28.229	65.329	28.229
Depreciação, amortização e exaustão	(654)	(331)	(654)	(331)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	58.004	27.898	64.675	27.898
Valor adicionado recebido em transferência:				
Receitas financeiras	2.380	1.041	2.538	1.041
Receita de equivalência patrimonial	5.238	-	-	-
Valor adicionado total a distribuir	65.622	28.940	67.213	28.940
Distribuição do valor adicionado:				
Pessoal administrativo	(3.112)	(575)	(3.186)	(575)
Impostos, taxas e contribuições	(3.000)	(1.935)	(4.134)	(1.935)
Despesas financeiras	(11.873)	(4.322)	(12.313)	(4.322)
Dividendos	(31.701)	(27.333)	(31.701)	(27.333)
Lucros retidos	(8.308)	5.225	(8.251)	5.225
Aumento de Capital	(7.628)	-	(7.628)	-
	(65.622)	(28.940)	(67.213)	(28.940)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de Dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

1 - Contexto Operacional

A Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”) e suas controladas (“Grupo”) têm como atividade 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 objeto, secundariamente, a construção de edifícios de qualquer natureza.

A Companhia é uma Sociedade Anônima de capital fechado com sede na Rua Ataliba de Barros, 182, São Mateus, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, registrada no segmento Bovespa Mais da B3 S.A., sob o código INNT3.

2 - Resumo das Principais Políticas Contábeis

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia em 12 de dezembro de 2019.

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 Demonstrações Financeiras reapresentadas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, emitidas em 10 de julho de 2019 (1ª reapresentação) e 19 de janeiro de 2018, respectivamente, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8) e CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis (IAS 1), para melhor apresentação. Adicionalmente, incluímos os ajustes dos saldos iniciais de 1º de janeiro de 2017.

Os efeitos dos ajustes e reclassificações estão apresentados a seguir:

.2.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Balancos Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2018 e 31 de Dezembro de 2017

(Em milhares de reais)

Ativo	Apresentado Anteriormente				Controladora		Passivo	Nota	Apresentado Anteriormente				Controladora	
	Controladora		Ajustes 2018	Ajustes 2017	Controladora				Controladora		Ajustes 2018	Ajustes 2017	Controladora	
	31/12/2018	31/12/2017			31/12/2018	31/12/2017			31/12/2018	31/12/2017			31/12/2018	31/12/2017
					Reapresentado	Reapresentado						Reapresentado	Reapresentado	
Circulante							Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	26.744	29.984	-	-	26.744	29.984	Fornecedores	11	20.396	5.821	(14.282)	-	6.114	5.821
Aplicações financeiras (TVM)	54.805	-	-	-	54.805	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	2.942	2.098	8.226	-	11.168	2.098
Clientes por incorporação de imóveis	40.159	13.255	(2.480)	(9.537)	37.679	3.718	Obrigações sociais e trabalhistas	14	1.647	1.139	1	(1)	1.648	1.138
Estoques	29.137	18.976	(21.077)	(940)	8.060	18.036	Obrigações fiscais	15	1.137	760	2.517	1.196	3.654	1.956
Adiantamentos a terceiros	2.518	1.475	(1.705)	-	813	1.475	Dividendos Obrigatórios a Pagar		12.663	-	-	-	12.663	-
	<u>153.364</u>	<u>63.689</u>	<u>(25.263)</u>	<u>(10.477)</u>	<u>128.101</u>	<u>53.212</u>	Adiantamentos de clientes	16	-	-	12.881	-	12.881	-
							Obrigações com terceiros	12	178	241	4.717	6.269	4.895	6.510
							Provisão para Garantias	17	-	-	3.051	2.544	3.051	2.544
								<u>38.962</u>	<u>10.058</u>	<u>17.112</u>	<u>10.008</u>	<u>56.074</u>	<u>20.066</u>	
Não circulante							Não circulante							
Realizável a longo prazo:							Obrigações com terceiros	12	-	135	4.573	6.269	4.573	6.404
Estoques	-	-	-	-	-	-	Fornecedores	11	7.540	15.226	(7.540)	(12.538)	-	2.688
Clientes por incorporação de imóveis	-	-	5.694	-	5.694	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	91.518	36.738	(4.068)	(374)	87.450	36.364
Aplicações Financeiras (TVM)	4.000	-	-	-	4.000	-	Provisão para Garantias	17	3.864	-	(206)	-	3.658	-
Partes relacionadas (Mútuos)	11.017	1.346	-	-	11.017	1.346	Provisão para contingência	17	963	2.165	-	-	963	2.165
Despesas antecipadas	580	948	(580)	459	-	1.407	Provisão para perda em investimentos	9	-	-	1.643	-	1.643	-
Depósitos judiciais	-	834	-	(834)	-	-	Partes Relacionadas (Mútuos)	8	-	-	-	-	-	-
	<u>15.597</u>	<u>3.128</u>	<u>5.114</u>	<u>(375)</u>	<u>20.711</u>	<u>2.753</u>	Adiantamentos de Clientes	16	-	-	-	-	-	-
								<u>103.885</u>	<u>54.264</u>	<u>(5.598)</u>	<u>(6.643)</u>	<u>98.287</u>	<u>47.621</u>	
Investimento	5.017	19	2.905	-	7.922	19	Total do passivo		<u>142.847</u>	<u>64.322</u>	<u>11.514</u>	<u>3.365</u>	<u>154.361</u>	<u>67.688</u>
Imobilizado	18.345	18.168	2.711	638	21.056	18.806	Patrimônio líquido	18						
Intangível	43	43	-	-	43	43	Capital social		20.389	12.371	-	-	20.389	12.371
	<u>23.405</u>	<u>18.231</u>	<u>5.616</u>	<u>638</u>	<u>29.021</u>	<u>18.869</u>	Reservas de lucros		29.130	8.354	(28.405)	(6.570)	725	1.784
							Prejuízos acumulados		-	-	2.358	(7.009)	2.358	(7.009)
								<u>49.520</u>	<u>20.725</u>	<u>(26.047)</u>	<u>(13.579)</u>	<u>23.471</u>	<u>7.146</u>	
Total do ativo	<u>192.366</u>	<u>85.048</u>	<u>(14.533)</u>	<u>(10.214)</u>	<u>177.833</u>	<u>74.834</u>	Total do patrimônio líquido		<u>49.520</u>	<u>20.725</u>	<u>(26.047)</u>	<u>(13.579)</u>	<u>23.471</u>	<u>7.146</u>
							Total do passivo e patrimônio líquido		<u>192.366</u>	<u>85.048</u>	<u>(14.533)</u>	<u>(10.214)</u>	<u>177.833</u>	<u>74.834</u>



.3.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Balancos Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2018 e 31 de Dezembro de 2017

(Em milhares de reais)

Ativo	Apresentado Anteriormente				Consolidado		Passivo	Apresentado Anteriormente				Consolidado		
	Consolidado		Ajustes 2018	Ajustes 2017	Consolidado			Nota	Consolidado		Ajustes 2018	Ajustes 2017	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017			31/12/2018	31/12/2017			31/12/2018	31/12/2017			31/12/2018	31/12/2017
					Reapresentado	Reapresentado						Reapresentado	Reapresentado	
Circulante							Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	30.363	29.984	-	-	30.363	29.984	Fornecedores	11	27.628	5.821	4.142	-	31.770	5.821
Aplicações financeiras (TVM)	54.805	-	-	-	54.805	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	2.942	2.098	8.226	-	11.168	2.098
Clientes por incorporação de imóveis	40.159	13.255	(1.690)	(9.537)	38.469	3.718	Obrigações sociais e trabalhistas	14	1.663	1.139	2	(1)	1.665	1.138
Estoques	61.602	18.976	9.223	(940)	70.825	18.036	Obrigações fiscais	15	1.701	760	2.416	1.196	4.117	1.956
Adiantamentos a terceiros	3.596	1.475	-	-	2.656	1.475	Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	-	-	-	-	12.663	-
	190.526	63.689	6.592	(10.477)	197.118	53.212	Adiantamentos de clientes	16	8.293	-	21.502	-	29.795	-
							Obrigações com terceiros	12	3.474	241	14.988	6.269	18.462	6.510
							Provisão para Garantias	17	-	-	3.192	2.544	3.192	2.544
								58.364	10.058	54.468	10.008	112.832	20.066	
Não circulante							Não circulante							
Realizável a longo prazo:							Obrigações com terceiros	12	-	135	162.482	6.269	162.482	6.404
Estoques	-	-	168.513	-	168.513	-	Fornecedores	11	7.540	15.226	(7.540)	(12.538)	-	2.688
Clientes por incorporação de imóveis	-	-	4.233	-	4.233	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	95.850	36.738	(4.082)	(374)	91.768	36.364
Aplicações Financeiras (TVM)	4.000	-	-	-	4.000	-	Provisão para Garantias	17	3.864	-	(91)	-	3.773	-
Partes relacionadas (Mútuos)	2.106	1.346	(1.855)	-	251	1.346	Provisão para contingência	17	963	2.165	-	-	963	2.165
Despesas antecipadas	1.113	948	(1.113)	459	1.407	1.407	Adiantamentos de Clientes	16	-	-	-	-	-	-
Depósitos judiciais	-	834	-	(834)	-	-		108.217	54.264	150.769	(6.643)	258.986	47.621	
	7.219	3.128	169.778	(375)	176.997	2.753		166.581	64.322	205.237	3.365	371.818	67.688	
							Total do passivo							
Investimento	19	19	-	-	19	19	Patrimônio líquido	18						
Imobilizado	18.345	18.168	2.711	638	21.056	18.806	Capital social		20.389	12.371	-	-	20.389	12.371
Intangível	43	43	-	-	43	43	Reservas de lucros		29.130	8.354	(28.405)	(6.570)	725	1.784
	18.407	18.231	2.711	638	21.118	18.869	Prejuízos acumulados		-	-	2.358	(7.009)	2.358	(7.009)
								49.520	20.725	(26.047)	(13.579)	23.472	7.146	
							Participação dos não controladores		52	-	(109)	-	(57)	-
							Total do patrimônio líquido		49.572	20.725	(26.156)	(13.579)	23.415	7.146
Total do ativo	216.152	85.048	179.081	(10.214)	395.233	74.834	Total do passivo e patrimônio líquido		216.152	85.048	179.081	(10.214)	395.233	74.834

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.





.4.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações dos Resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Apresentado Anteriormente		Ajustes 2018	Ajustes 2017	Controladora	
	Controladora				2018	2017
	2018	2017			(Reapresentado)	(Reapresentado)
Receita operacional líquida	172.528	134.926	8.341	(9.537)	180.869	125.389
Custo dos imóveis vendidos	(80.601)	(79.144)	(30.665)	(3.483)	(111.266)	(82.627)
Lucro bruto	91.926	55.782	(22.323)	(13.020)	69.603	42.762
Receitas (despesas) operacionais:						
Despesas com vendas	(9.831)	(8.150)	2.968	-	(6.863)	(8.150)
Despesas gerais e administrativas	(16.795)	(7.927)	8.947	638	(7.848)	(7.289)
Resultado com equivalência patrimonial	4.699	-	539	-	5.238	-
Outras despesas operacionais, líquidas	(2.416)	(738)	1.476	-	(940)	(738)
	(24.343)	(16.815)	13.930	638	(10.413)	(16.177)
Lucro operacional antes do resultado financeiro:	67.583	38.967	(8.393)	(12.382)	59.190	26.585
Resultado financeiro, líquido:						
Receitas financeiras	2.380	10.415	-	(9.373)	2.380	1.041
Despesas financeiras	(9.858)	(4.322)	(2.015)	-	(11.873)	(4.322)
	(7.478)	6.093	(2.015)	(9.373)	(9.493)	(3.280)
Imposto de renda e contribuição social						
Correntes	-	-	-	-	-	-
Diferidos	-	-	(2.060)	(1.197)	(2.060)	(1.197)
	-	-	(2.060)	(1.197)	(2.060)	(1.197)
Lucro líquido do período	60.106	45.060	(12.468)	(22.952)	47.637	22.108



.5.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações dos Resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Apresentado Anteriormente		Ajustes 2018	Ajustes 2017	Controladora	
	Consolidado				2018	2017
	2018	2017			(Reapresentado)	(Reapresentado)
Receita operacional líquida	194.654	134.926	10.360	(9.537)	205.014	125.389
Custo dos imóveis vendidos	(93.442)	(79.144)	(32.446)	(3.483)	(125.888)	(82.627)
Lucro bruto	101.212	55.782	(22.086)	(13.020)	79.126	42.762
Receitas (despesas) operacionais:						
Despesas com vendas	(13.061)	(8.150)	3.892	-	(9.169)	(8.150)
Despesas gerais e administrativas	(17.439)	(7.927)	8.971	638	(8.468)	(7.289)
Resultado com equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	(2.853)	(738)	1.804	-	(1.049)	(738)
	(33.352)	(16.815)	14.666	638	(18.686)	(16.177)
Lucro operacional antes do resultado financeiro:	67.859	38.967	(7.419)	(12.382)	60.440	26.585
Resultado financeiro, líquido:						
Receitas financeiras	2.539	1.041	(1)	-	2.538	1.041
Despesas financeiras	(10.209)	(4.322)	(2.104)	-	(12.313)	(4.322)
	(7.671)	(3.280)	(2.104)	-	(9.775)	(3.280)
Imposto de renda e contribuição social						
Correntes	-	-	(539)	-	(539)	-
Diferidos	-	-	(3.085)	(1.197)	(3.085)	(1.197)
	-	-	(3.624)	(1.197)	(3.624)	(1.197)
Lucro líquido do período	60.189	35.687	(13.148)	(13.579)	47.041	22.108



.6.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

2.2. Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão apresentadas conforme práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC, referendados pela CVM e conforme as normas internacionais de relatório financeiro, IFRS, emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito aos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

A preparação das demonstrações financeiras está 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.

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

2.3. 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 aplicação do Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 destinadas às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito aos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, 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.





.7.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

2.3.1 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2018

As normas e interpretações emitidas, já vigentes ou a vigorar, estão abaixo apresentadas:

<u>IFRS</u>	<u>CPC</u>	<u>Pronunciamento</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
IFRS 15	CPC 47	Receitas de contratos com clientes	A partir de 1/1/2018
IFRS 9	CPC 48	Instrumentos Financeiros	A partir de 1/1/2018
IFRS 16	CPC 06 (R2)	Arrendamentos	A partir de 1/1/2019

CPC 47 (IFRS 15)

Em novembro de 2016, o “CPC 47 – Receitas de Contratos com Clientes” (IFRS 15) foi emitido pelo CPC. Este pronunciamento estabelece novos critérios sobre aspectos relacionados à receita, incluindo a identificação de uma obrigação de performance e momento de reconhecimento de receita baseado na transferência do controle de um bem ou serviço. Uma entidade avalia o atendimento de determinados critérios estabelecidos nesse pronunciamento para avaliar se o reconhecimento da receita deve ocorrer em um momento específico ou ao longo do tempo, quando a entidade satisfizer às obrigações de performance. Inicialmente, havia discussão sobre o tratamento contábil da referida norma para o ambiente econômico e legal Brasileiro referente setor de incorporação imobiliária.

Considerando a pacificação da questão, no âmbito do mercado de valores mobiliários, envolvendo a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC nº 47 (IFRS 15) em relação ao reconhecimento da receita advinda da atividade de incorporação imobiliária, a Diretoria Colegiada da CVM emitiu em 12 de dezembro de 2018, o Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 12/2018, referente aos registros contábeis ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, a serem observados na elaboração das Demonstrações Financeiras para o exercício social encerrado em 31.12.2018.

Após avaliação interna, e utilizando-se como base o referido Ofício Circular, a Companhia utilizou como política contábil o registro do momento específico do tempo (*at a point in time*) com a manutenção de registro da receita denominado POC (*Percentual of Completion*) que está alinhada ao modelo de negócio e de gestão da Companhia e plenamente integrada ao ambiente econômico e ao contexto fático e jurídico da jurisdição onde a Entidade opera.



.8.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

CPC 48 (IFRS 19)

O CPC 48 retém em grande parte os requerimentos existentes no CPC 38 / IAS 39 para a classificação e mensuração de passivos financeiros. No entanto, ele elimina as antigas categorias do CPC 38/IAS 39 para ativos financeiros: mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda. A adoção do CPC 48 não teve um efeito significativo nas políticas contábeis da Companhia relacionadas a passivos financeiros e instrumentos financeiros derivativos.

CPC 06 R2 (IFRS 16)

O CPC 06 R2 (IFRS 16) introduz um modelo de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Com relação à natureza das despesas relacionadas com estes contratos, a IFRS 16 substitui a despesa linear de arrendamento operacional com a junção do custo de depreciação dos ativos de direito de uso e da despesa de juros sobre os passivos de arrendamentos. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

A Companhia concluiu a avaliação inicial e, considerando as atuais operações, passará a reconhecer novos ativos e passivos por seus arrendamentos operacionais relativos aos alugueis da sede principal, sedes regionais e lojas comerciais. A Companhia espera que não haverá impacto relevante em suas demonstrações financeiras a partir da adoção inicial, tendo em vista a avaliação inicial realizada, bem como entende não haver impacto na sua capacidade de cumprir os acordos contratuais existentes (*covenants*).

2.4. Base de mensuração

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

2.5. Moeda funcional e moeda de apresentação

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





.9.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

2.6. 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 pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com destaque para o Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº2/2018, referente aos registros contábeis ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, a serem observados na elaboração das Demonstrações Financeiras para o exercício social encerrado em 31/12/2018. Após avaliação interna, e utilizando-se como base o referido Ofício Circular, a Companhia utilizou como política contábil o registro do momento específico do tempo (*at a point in time*) com a manutenção de registro da receita denominado POC (*Percentual of Completion*) que está alinhada ao modelo de negócio e de gestão da Companhia e plenamente integrada ao ambiente econômico e ao contexto fático e jurídico da jurisdição onde a Entidade opera.

As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que as obrigações de performance contratuais ocorrem 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.

2.7. 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 2018 e 2017, partes das 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.

2.8. 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 2018 e 2017, a Companhia constituiu provisão para risco de crédito considerando preceitos contábeis atuais.





.10.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

2.9. 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.

2.10. 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 2018 e 2017, não havia saldos de impostos a recuperar.

2.11. 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 Companhia.

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 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.

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.





.11.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

2.12. 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.

2.13. Empréstimos e financiamentos

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.

Debêntures:

Em abril de 2018, a Companhia emitiu debêntures (1ª emissão), não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, no montante total de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais). A emissão das debêntures foi efetuada para aquisição de novos terrenos que impulsionarão as atividades operacionais da Companhia para os próximos períodos.

Em outubro de 2018, a Companhia emitiu debêntures (2ª emissão), não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, no montante total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). A emissão das debêntures foi efetuada para o desenvolvimento imobiliário dos novos empreendimentos da Companhia para os próximos períodos.

2.14. Provisão para férias

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

2.15. 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.





.12.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

2.16. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia 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.

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.

2.17. Tributação

A Companhia 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 CSLL e 2,08% para PIS e COFINS.

2.18. 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 2018 e 2017, não foi necessário registrar perdas de *impairment*, uma vez que os testes não indicaram perda.





.13.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

2.19. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia 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.

2.20. Lucro por ação

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

3 - Julgamentos, Estimativas e Premissas Contábeis Significativas

3.1. Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a 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.





.14.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

- b) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas - A Companhia 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.

4 - Empreendimentos em Andamento

A Companhia realiza a construção e incorporação de unidades imobiliárias para prestação de serviços relacionados ao seu objeto social. Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia realiza os seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Participação
Residencial Park Marilândia	Rua Otília de Souza Leal, lote 27B – Nova Califórnia – Juiz de Fora/MG	100%
Unique Fontes Ville	Estrada Fazenda Villaca – Francisco Bernardino – Juiz de Fora/MG	100%
Residencial Minha Casa Minha Vida Park Jardim Norte	Av. Garcia Rodrigues Paes – Barbosa Lage – Juiz de Fora/MG	100%
Unique Marilândia	Rua das Esmeraldas, s/n – Marilândia – Juiz de Fora/MG	100%
Residencial Park Nova Califórnia	Rua Florianópolis, 484 – Parque Jardim da Serra – Juiz de Fora/MG	100%
Residencial Park Quinet	Rua Doutor José Eutrópio s/n – Santa Terezinha – Juiz de Fora/MG	100%





.15.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

5 - Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

a) Caixa e equivalentes de caixa:

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Caixa e bancos conta movimento	15.984	14.092	18.942	14.092
	15.984	14.092	18.942	14.092
Aplicações financeiras:				
Não restritas	10.760	15.892	11.421	15.892
	10.760	15.892	11.421	15.892
	26.744	29.984	30.363	29.984

As aplicações financeiras são classificadas pela administração da Companhia 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 em 2018 e 2017.

b) Aplicações Financeiras (TVM):

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Aplicações financeiras (TVM) – ativo circulante	54.805	-	54.805	-
	54.805	-	54.805	-
Aplicações financeiras (TVM) - ativo não circulante	4.000	-	4.000	-
	4.000	-	4.000	-

As aplicações financeiras (TVM) curto prazo refere-se a recursos captados com o propósito específico de aquisição de terrenos. Já as aplicações financeiras de longo prazo são recursos dados em garantia como parte das operações dos empréstimos, financiamentos e debêntures. As aplicações financeiras (TVM) possuem remuneração de 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (100% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 31 de dezembro de 2018)



.16.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

6 - Clientes por Incorporação de Imóveis

É representado por valores a receber de unidades imobiliárias que em sua maioria estão financiados por Instituições Financeiras (atrelados ao programa Minha Casa Minha Vida), e uma pequena parte financiada diretamente ao mutuário adquirente. Calculados com base no método “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão”, de cada empreendimento, para todos os períodos apresentados.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Clientes por incorporação de imóveis	45.807	4.855	45.321	4.855
Provisão para risco de crédito	(2.434)	(1.137)	(2.619)	(1.137)
	<u>43.373</u>	<u>3.718</u>	<u>42.702</u>	<u>3.718</u>
Circulante	37.679	3.718	38.469	3.718
Não Circulante	5.694	-	4.233	-

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Saldo inicial	(1.137)	-	(1.137)	-
Constituição	(1.297)	(1.137)	(1.482)	(1.137)
Saldo final	<u>(2.434)</u>	<u>(1.137)</u>	<u>(2.619)</u>	<u>(1.137)</u>

Os valores de contas a receber de clientes têm a seguinte composição por expectativa de recebimento:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
A vencer	38.505	4.081	37.464	4.013
Até 30 dias	359	38	639	68
de 31 a 60 dias	2.587	274	2.617	280
de 61 a 90 dias	168	18	304	33
de 91 a 180 dias	603	64	696	75
de 181 a 360 dias	1.729	183	1.745	187
Acima de 360 dias	1.856	197	1.856	199
	<u>45.807</u>	<u>4.855</u>	<u>45.321</u>	<u>4.855</u>



.17.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

7 - Estoques

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Estoque de terrenos	3.325	6.393	223.339	6.393
Imóveis em construção	4.735	11.643	15.999	11.643
	8.060	18.036	239.338	18.036
Circulante	8.060	18.036	70.825	18.036
Não Circulante	-	-	168.513	-

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 Companhia possui contratos com instituições financeiras para financiamento da construção de imóveis.



.18.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

8 - Partes Relacionadas

- a) Mútuos: Esta rubrica inclui as transações de empréstimos com partes relacionadas, que se referem, basicamente, a captação de recursos para construção de empreendimentos futuros, com juros de mercado, garantia e com prazo definido.

<u>Ativos</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Inter Spe Juiz De Fora 1 Incorporacao Ltda	1.379	307	-	307
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	-	603	-	603
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	1.781	109	-	109
PSG Ltda.	226	327	251	327
Inter Spe Uberaba 2 Incorporacao Ltda.	112	-	-	-
Inter Spe Uberaba 3 Incorporação Ltda.	60	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 6 Incorporacao Ltda	218	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 4 Incorporação Ltda.	34	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 7 Incorporacao Ltda	16	-	-	-
Inter Spe Sjrj 1 Incorporacao Ltda	6	-	-	-
Inter Spe Uberaba 4 Incorporacao Ltda	228	-	-	-
Inter Spe Jacarei 1 Incorporacao Ltda	5	-	-	-
Inter Spe Cataguases 1 Incorporacao Ltda	112	-	-	-
Inter Spe Sjdr 1 Incorporacao Ltda	374	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 11 Incorporacao Ltda	264	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 10 Incorporacao Ltda	5.707	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 14 Incorporacao Ltda	19	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 18 Incorporacao Ltda	67	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 15 Incorporacao Ltda	124	-	-	-
Inter Spe Uba 1 Incorporacao Ltda	58	-	-	-
Outras partes relacionadas	227	-	-	-
	<u>11.017</u>	<u>1.346</u>	<u>251</u>	<u>1.346</u>

Os juros médios (de remuneração) são de 1,00% a.a. Conforme contrato de celebração entre as partes, o montante total de empréstimo entre as partes poderá ser de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) e o prazo de pagamento será de até 30 meses após data da efetivação dos valores emprestados.



.19.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Remuneração da Administração

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a remuneração dos administradores totalizou R\$ 734 (R\$ 18 em 2017) referente a pró-labore.

Não há benefícios pós-emprego, outros benefícios de longo prazo ou benefício por desligamento aos administradores ou quaisquer colaboradores da Companhias.

9 - Investimentos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Investimento em controladas	7.903	-	-	-
Outros investimentos	19	19	19	19
	<u>7.922</u>	<u>19</u>	<u>19</u>	<u>19</u>

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

	<u>31/12/2017</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Equivalência Patrimonial</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Investimentos</u>				
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	-	-	6.882	6.882
Planos de capitalização	19	-	-	19
Juros Capitalizados	-	1.021	-	1.021
	<u>19</u>	<u>1.021</u>	<u>6.882</u>	<u>7.922</u>

	<u>31/12/2017</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Equivalência Patrimonial</u>	<u>31/12/2018</u>
<u>Provisão para perda em investimentos</u>				
Inter SPE Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda	-	-	(337)	(337)
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	-	-	(834)	(834)
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda	-	-	(17)	(17)
Inter SPE Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda	-	-	(11)	(11)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	-	-	(11)	(11)
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	-	-	(12)	(12)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	-	-	(398)	(398)
Inter SPE Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda	-	-	(14)	(14)
Outras SPEs	-	-	(9)	(9)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.643)</u>	<u>(1.643)</u>



.20.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

A composição dos ativos, passivos e resultado do exercício 2018 das controladas são como segue:

	<u>Ativo Circulante</u>	<u>Ativo não circulante</u>	<u>Total do ativo</u>	
<u>Empresas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2018</u>	
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	19.702	13.926	33.628	
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	4.779	-	4.779	
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	6.510	146	6.656	
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	114	-	114	
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	279	-	279	
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	3.611	-	3.611	
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	1.962	-	1.962	
Outras SPEs	40	-	40	
	36.997	14.072	51.069	

	<u>Passivo Circulante</u>	<u>Passivo não circulante</u>	<u>Patrimônio Líquido</u>	<u>Passivo e patrimônio líquido</u>
<u>Empresas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2018</u>
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda - Quinet	22.062	4.684	6.882	33.628
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda Uberaba	577	5.077	(875)	4.779
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda Acacias	5.618	1.379	(341)	6.656
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	-	125	(11)	114
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	26	264	(11)	279
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	3.501	124	(14)	3.611
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	1.990	374	(402)	1.962
Outras SPEs	79	-	(39)	40
	33.853	12.027	5.189	51.069



.21.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

A relação das controladas da Companhia em 31 de dezembro de 2018 são como segue:

<u>Participação em Controladas:</u>	<u>Local de operação</u>	<u>Participação</u> <u>31/12/2018</u>	<u>Capital Social</u> <u>31/12/2018</u>
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,96%	300
Inter Spe Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,66%	10
Inter Spe Uberaba 2 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,90%	1
Inter Spe Cataguases 1 Incorporação Ltda	Cataguases -MG	99,00%	-
Inter Spe Ferraz De Vasconcelos 1 Incorporação Ltda	Ferraz de Vasconcelos - SP	99,00%	-
Inter Spe Jacarei 1 Incorporação Ltda	Jacarei - SP	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,98%	-
Inter Spe Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 12 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 13 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 16 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 18 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 19 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 2 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	35,93%	-
Inter Spe Juiz De Fora 21 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 23 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 4 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,97%	-
Inter Spe Juiz De Fora 5 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,97%	-
Inter Spe Juiz De Fora 6 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 8 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Juiz De Fora 9 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-
Inter Spe Ribeirão Preto 1 Incorporação Ltda	Ribeirão Preto - SP	99,00%	-
Inter Spe São Paulo 1 Incorporação Ltda	São Paulo -SP	99,00%	-
Inter Spe São Paulo 2 Incorporação Ltda	São Paulo -SP	99,00%	-
Inter Spe Sjdr 1 Incorporação Ltda	São João Del Rei - MG	99,00%	-
Inter Spe Sjrj 1 Incorporação Ltda	São João Del Rei - MG	99,00%	-
Inter Spe Sjrj 2 Incorporação Ltda	São João Del Rei - MG	99,00%	-
Inter Spe Taubaté 1 Incorporação Ltda	Taubaté - SP	99,00%	-
Inter Spe Taubaté 2 Incorporação Ltda	Taubaté - SP	99,00%	-
Inter Spe Tremembe 1 Incorporação Ltda	Taubaté - SP	99,00%	-
Inter Spe Ubá 1 Incorporação Ltda	Ubá - MG	99,00%	-
Inter Spe Uberaba 3 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,90%	-
Inter Spe Uberaba 4 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,00%	-
Inter Spe Uberaba 5 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,00%	-
Inter Spe Uberlândia 1 Incorporação Ltda	Uberlândia - MG	99,00%	-
Inter Spe Uberlândia 5 Incorporação Ltda	Uberlândia - MG	99,00%	-
Inter Spe Uberlândia 6 Incorporação Ltda	Uberlândia - MG	99,00%	-
Inter Spe Uberlândia 7 Incorporação Ltda	Uberlândia - MG	99,00%	-





.22.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

10 - Imobilizado

Movimentação do período entre 01/01/2017 à 31/12/2017 e 01/01/2018 à 31/12/2018:

<i>Em milhares de Reais</i>	Máquinas e equipamentos	Veículos	Salas comerciais	Aeronaves	Computadores e Periféricos	Outros	Total
Custo							
Em 1º de janeiro de 2017	340	257	2.384	2.151	-	-	5.132
Adições	155	223	-	13.737	-	-	14.115
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2017	495	480	2.384	15.888	-	-	19.248
Em 1º de janeiro de 2018	495	480	2.384	15.888	-	-	19.248
Adições	-	233	-	3.300	363	242	4.138
Alienações	-	-	(1.234)	-	-	-	(1.234)
Em 31 de dezembro 2018	<u>495</u>	<u>713</u>	<u>1.150</u>	<u>19.188</u>	<u>363</u>	<u>242</u>	<u>22.152</u>
Em 1º de janeiro de 2017	(9)	(76)	-	(24)	-	-	(110)
Depreciação	(14)	(79)	-	(238)	-	-	(331)
Em 31 de dezembro de 2017	(24)	(155)	-	(262)	-	-	(441)
Em 1º de janeiro de 2018	(24)	(155)	-	(262)	-	-	(441)
Depreciação	(13)	(139)	(165)	(248)	(72)	(17)	(654)
Em 31 de dezembro de 2018	(36)	(294)	(165)	(510)	(72)	(17)	(1.095)
Em 31 de dezembro de 2017	<u>471</u>	<u>325</u>	<u>2.384</u>	<u>15.626</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18.806</u>
Em 31 de dezembro de 2018	<u>459</u>	<u>419</u>	<u>985</u>	<u>18.678</u>	<u>291</u>	<u>225</u>	<u>21.056</u>



.23.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

11 - Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Fornecedores de produção	1.236	1.702	1.236	1.702
Fornecedores administrativos	4.878	6.807	30.534	6.807
	<u>6.114</u>	<u>8.509</u>	<u>31.770</u>	<u>8.509</u>
Passivo circulante	6.114	5.821	31.770	5.821
Passivo não circulante	-	2.688	-	2.688

Em 31 de dezembro de 2018, 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.

12 - Obrigações com Terceiros

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Aquisição de aeronaves (a)	9.290	12.538	9.290	12.538
Aquisição de terrenos (b)	-	-	168.180	
Outras contas a pagar	178	376	3.474	376
	<u>9.468</u>	<u>12.914</u>	<u>180.944</u>	<u>12.914</u>
Curto prazo	4.895	6.510	18.462	6.510
Longo prazo	4.573	6.404	162.482	6.404

As obrigações com terceiros referem-se a:

- Aquisições de aeronaves de terceiros para pagamento em sessenta parcelas, mensais e consecutivas, com juros de 1,3% a.m;



.24.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

- b) Aquisições de terrenos para viabilização de novos empreendimentos, através de permutas financeiras. Vários contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

13 - Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

a) Termos e cronograma de amortização da dívida

Os termos e condições dos empréstimos em aberto são:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Capital de giro	7.368	638	7.368	638
Debêntures	1.424	-	1.424	-
Apoio a produção	4.837	1.460	4.837	1.460
Encargos financeiros a apropriar	(2.461)	-	(2.461)	-
	11.168	2.098	11.168	2.098
Capital de giro	13.624	8.612	13.624	8.612
Apoio a produção	8.942	-	13.260	-
Debêntures	67.257	27.752	67.257	27.752
Encargos financeiros a apropriar	(2.373)	-	(2.373)	-
	87.450	36.364	91.768	36.364
Total	98.618	38.462	102.936	38.462



.25.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

O cronograma de liquidação dos empréstimos está assim apresentado:

	TX Juros Nominal	Ano de venc.	Controladora		Consolidado	
			31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Apoio a produção CEF	0,7 a 0,8 a.m.	2020	8.494	29.214	12.811	29.214
Apoio a produção BB	0,67 a 0,8 a.m.	2020	5.285	-	5.286	-
Capital de giro Bradesco	1,22 a.m. CDI+0,45	2019	994	-	994	-
Capital de giro CEF	a.m.	2019	6.183	5.828	6.182	5.828
Capital de giro Safra	1,35 a.m.	2019	1.750	3.000	1.750	3.000
Capital de giro Itaú	1,10 a.m. CDI+0,45	2019	12.065	793	12.065	793
CRI 1ª Emissão	a.m. CDI+0,40	2021	48.548	-	48.548	-
CRI 2ª Emissão	a.m.	2021	20.133	-	20.134	-
Encargos financeiros a apropriar			(4.834)	(373)	(4.834)	(373)
			98.618	38.462	102.936	38.462

b) Movimentação dos empréstimos

		Controladora						
	Banco	Saldo em 31.12.2017	Captação	Capitalização de Juros	Juros	Juros pagos	Amortizações	Saldo em 31.12.2018
Apoio a Produção	CEF	29.214	29.726	-	196	-	50.643	8.493
Apoio a Produção	BB	-	3.860	-	-	-	-	3.860
Capital de Giro	CEF	5.455	5.300	-	-	(103)	4.194	6.458
Capital de Giro	Itaú	793	10.000	-	2.296	(23)	3.293	9.773
Capital de Giro	Safra	3.000	3.000	-	-	-	4.250	1.750
Capital de Giro	Bradesco	-	900	-	13	-	-	913
Conta Garantida	Itaú	-	3.000	-	-	-	1.850	1.150
Debênture	Ápice	-	65.000	1.221	-	-	-	66.221
		38.462	120.786	1.221	2.505	(126)	64.230	98.618

		Consolidado						
Empréstimo	Banco	Saldo em 31.12.2017	Captação	Capitalização de Juros	Juros	Juros pagos	Amortizações	Saldo em 31.12.2018
Apoio a Produção	CEF	29.214	34.859	-	197	-	51.459	12.811
Apoio a Produção	BB	-	3.860	-	-	-	-	3.860
Capital de Giro	CEF	5.455	5.300	-	-	(103)	4.194	6.458
Capital de Giro	Itaú	793	10.000	-	2.296	(23)	3.293	9.773
Capital de Giro	Safra	3.000	3.000	-	-	-	4.250	1.750
Capital de Giro	Bradesco	-	900	-	13	-	-	913
Conta Garantida	Itaú	-	3.000	-	-	-	1.850	1.150
Debenture	Ápice	-	65.000	1.221	-	-	-	66.221
		38.462	125.919	1.221	2.506	(126)	65.046	102.936





.26.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

c) Debêntures

Em 05 de abril de 2018 a Companhia realizou sua 1ª emissão de debêntures, nas séries 141º e 142º, não conversíveis em ações, no valor total de R\$45.000 mil destinadas exclusivamente a aquisição de terrenos, com vencimento de 2021.

Em 26 de novembro de 2018 a Companhia emitiu sua 2ª emissão de debêntures, nas séries 170º e 171º, não conversíveis em ações, no valor de R\$20.000 mil destinadas exclusivamente ao desenvolvimento imobiliário, com vencimento em 2021.

d) Obrigações contratuais

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o Grupo está atendendo a todas as obrigações contratuais (*covenants*) relacionadas a indicadores financeiros e não financeiros dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, incluindo as relacionadas a indicadores financeiros.

14 - Obrigações Sociais e Trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Salários e ordenados a pagar	192	168	199	168
INSS a recolher	236	151	240	151
FGTS a recolher	51	45	52	45
Provisão de férias	540	770	544	770
Outros	629	5	630	5
	<u>1.648</u>	<u>1.138</u>	<u>1.665</u>	<u>1.138</u>

15 - Obrigações Fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
IRRF s/folha a recolher	104	20	106	20
Retenção de INSS s/notas fiscais	131	145	232	145
Retenção de ISS s/notas fiscais	69	90	187	90
RET a recolher	3.263	1.699	3.487	1.699
Outras obrigações fiscais	87	2	105	2
	<u>3.654</u>	<u>1.956</u>	<u>4.117</u>	<u>1.956</u>





.27.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

O grupo aderiu ao Regime Especial de Tributação (RET), conforme facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009. 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 de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para IRPJ e CSLL, e 2,08% para PIS e COFINS.

16 - Adiantamento de Clientes

A composição de adiantamento de clientes é conforme quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Adiantamentos para reservas de unidades	-	-	8.293	-
Adiantamento Prestação de Serviço	12.881	-	649	-
Adiantamentos de Clientes (Permuta)	-	-	20.853	-
	<u>12.881</u>	<u>-</u>	<u>29.795</u>	<u>-</u>
Total Adiantamentos Curto Prazo	12.881	-	29.795	-
Total Adiantamentos Longo Prazo	-	-	-	-

17 - Provisões

a) Para contingências

A Companhia 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.



.28.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Apresentamos a seguir o saldo em 31 de dezembro de 2018 e 2017:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Contingências trabalhistas	963	536	963	536
Contingências tributárias	-	1.113	-	1.113
Contingência cível	-	516	-	516
	<u>963</u>	<u>2.165</u>	<u>963</u>	<u>2.165</u>

b) Garantias

A Companhia entende que a provisão para garantia é uma parte adicional do custo do imóvel vendido que compreende possíveis gastos com manutenção pós obra. O valor provisionado em 31 de dezembro de 2018 é de R\$ 6.709 para a controlada e R\$ 6.965 para o Consolidado

18 - Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2018 é R\$ 20.389 (R\$ 12.371 em 2017), e está representado por 20.389.168 ações, todas sem valor nominal conforme Estatuto Social.

b) Reserva legal

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia mantém reserva legal no montante de R\$4.077.

19 - Receita Operacional Líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Receita de venda de imóveis	187.262	131.831	212.550	131.831
Impostos incidentes sobre a venda	(5.082)	(6.322)	(6.009)	(6.322)
Distratos	(8)	(88)	(14)	(88)
Outras deduções	(1.303)	(32)	(1.513)	(32)
Receita Operacional líquida	<u>180.869</u>	<u>125.389</u>	<u>205.014</u>	<u>125.389</u>





.29.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

20 - Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Material aplicado	(39.415)	(29.270)	(44.595)	(29.270)
Salário e ordenados	(5.883)	(4.369)	(6.656)	(4.369)
Férias	(727)	(540)	(823)	(540)
13º salário	(549)	(408)	(622)	(408)
Indenizações trabalhistas	(576)	(428)	(652)	(428)
FGTS	(663)	(492)	(750)	(492)
INSS	(2.938)	(2.182)	(3.324)	(2.182)
Serviços tomados - PJ	(47.861)	(35.542)	(54.151)	(35.542)
Outros custos	(8.466)	(6.287)	(9.579)	(6.287)
Terreno	(1.608)	(1.194)	(1.819)	(1.194)
Gastos com vizinhança	(47)	(35)	(53)	(35)
Serviços técnicos	(606)	(450)	(686)	(450)
Viabilidade de novos projetos	(716)	(532)	(811)	(532)
Energia elétrica/água e esgoto	(374)	(278)	(424)	(278)
Medicina e segurança do trabalho	(30)	(22)	(34)	(22)
Outros gastos com pessoal	(805)	(598)	(911)	(598)
	<u>(111.266)</u>	<u>(82.627)</u>	<u>(125.888)</u>	<u>(82.627)</u>

21 - Despesas com Vendas

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Comissões	(2.731)	(3.843)	(3.753)	(3.843)
Propaganda, publicidade e anúncios	(2.185)	(2.478)	(2.952)	(2.478)
Stand de vendas	(680)	(980)	(1.119)	(980)
Serviços de consultoria	(1.049)	(694)	(1.066)	(694)
Outras despesas comerciais	(218)	(154)	(279)	(154)
	<u>(6.863)</u>	<u>(8.150)</u>	<u>(9.169)</u>	<u>(8.150)</u>



.30.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

22 - Despesas Gerais e Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Despesas com pessoal	(3.112)	(575)	(3.186)	(575)
Assistência jurídica	(264)	-	(264)	-
Gestão administrativa financeira	(27)	(1)	(36)	(1)
Aluguéis	(63)	(25)	(153)	(25)
Conservação de máquinas	(739)	(384)	(740)	(384)
Seguros gerais	(438)	(335)	(543)	(335)
Combustível e lubrificantes	(777)	(131)	(778)	(131)
Depreciação	(657)	(335)	(659)	(335)
Material de escritório	-	(216)	-	(216)
Viagem e estadas	(464)	(834)	(467)	(834)
Gratificações	(941)	(63)	(998)	(63)
Conservação de imóveis	(739)	(497)	(782)	(497)
Serviços prestado PJ	(574)	(203)	(578)	(203)
Outras despesas gerais (*)	(2.083)	(2.306)	(2.314)	(2.306)
Reversão de provisões com indenizações	1.202	-	1.202	-
Recuperações de despesas administrativas	1.828	-	1.828	-
Despesas com manutenção pós obra	-	(1.382)	-	(1.382)
	<u>(7.848)</u>	<u>(7.289)</u>	<u>(8.468)</u>	<u>(7.289)</u>

(*) Diversos valores, que se referem, basicamente à: despesas de cartório, cursos e palestras, lanches e refeições e etc.

23 - Outras Despesas Operacionais, Líquidas

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
IPTU	(37)	(57)	(39)	(57)
IPVA	(25)	(15)	(25)	(15)
ITBI	-	(259)	-	(259)
Impostos e taxas diversas	(442)	(240)	(491)	(240)
IOF	(401)	(168)	(407)	(168)
PIS sobre rendimento de aplicação	(4)	-	(4)	-
COFINS sobre rendimento de aplicação	(31)	-	(31)	-
Outras despesas operacionais	-	-	(52)	-
	<u>(940)</u>	<u>(738)</u>	<u>(1.049)</u>	<u>(738)</u>



.31.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

24 - Resultado Financeiro Líquido

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Receitas financeiras				
Rec.aplic.financeira	2.279	967	2.406	967
Descontos obtidos	101	49	132	49
Recuperação de despesas	-	17	-	17
Juros e multa recebidos	-	8	-	8
Total receitas financeiras	<u>2.380</u>	<u>1.041</u>	<u>2.538</u>	<u>1.041</u>
	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Despesas financeiras				
Despesas bancárias	(1.743)	(979)	(2.151)	(979)
Juros e comissões passivas	(326)	(288)	(331)	(288)
Multa	(119)	(139)	(149)	(139)
Despesas com financiamento	(9.834)	(2.767)	(9.838)	(2.767)
Juros e Correção monetária	(61)	(149)	(61)	(149)
Recuperação de despesas	210	-	217	-
Total despesas financeiras	<u>(11.873)</u>	<u>(4.322)</u>	<u>(12.313)</u>	<u>(4.322)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(9.493)</u>	<u>(3.280)</u>	<u>(9.775)</u>	<u>(3.280)</u>

25 - Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes e Diferido

Os tributos diferidos podem ser assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
<u>Passivo:</u>				
Impostos diferidos sobre receitas de vendas	1.209	575	1.156	575





.32.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Imposto de renda e contribuição social - conciliação entre as despesas nominal e efetiva.

A conciliação entre as despesas nominal e efetiva do imposto de renda e contribuição social para os exercícios é como segue:

	Controladora		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	49.697	23.305	50.665	23.305
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(16.897)	(7.924)	(17.226)	(7.924)
<u>Ajustes à despesa nominal:</u>				
Resultado de equivalência patrimonial	5.238	-	-	-
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-
Efeito sobre resultados de controladas tributadas pelo RET	9.599	6.727	13.602	6.727
Gratificações a diretores	-	-	-	-
Doações indedutíveis	-	-	-	-
Outras exclusões (adições), líquidas	-	-	-	-
Corrente + Diferido	<u>(2.060)</u>	<u>(1.197)</u>	<u>(3.624)</u>	<u>(1.197)</u>

As declarações de rendimentos da Companhia estão sujeitas à revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante um prazo de cinco anos. Outros impostos, taxas e contribuições estão também sujeitas a estas condições, conforme legislação aplicável.

26 - Gerenciamento de Riscos e Instrumentos Financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo ativos e passivos financeiros com o objetivo de gerir os recursos financeiros disponíveis gerados pela operação. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A avaliação destes ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado foi elaborada por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas podem divergir se utilizadas hipóteses e metodologias diferentes.





.33.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Os valores contábeis de ativos e passivos financeiros segregados por categoria em 31 de dezembro de 2018 são como segue:

	31/12/2018				
	Hierarquia	Controladora		Consolidado	
		Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado	Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado
Ativos					
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	26.744	-	30.363	-
Aplicações financeiras (TVM)	Nível 2	-	58.805	-	58.805
Clientes por incorporação de imóveis	Nível 2	43.373	-	42.702	-
Passivos					
Fornecedores	Nível 2	6.114	-	31.770	-
Obrigações com terceiros	Nível 2	9.468	-	12.764	-
Outras contas a pagar	Nível 2	3.051	-	3.192	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Nível 2	98.618	-	102.936	-

Hierarquia de valor justo

- Nível 1 — Utiliza preços observáveis (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos, os quais a Companhia possa ter acesso na data de mensuração;
- Nível 2 — Utiliza preços observáveis em mercados ativos para instrumentos similares, preços observáveis para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais os inputs são observáveis. e
- Nível 3 — Instrumentos cujos inputs significativos não são observáveis. A Companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação.

A Administração entende que os instrumentos financeiros representados acima, os quais são reconhecidos nas informações contábeis intermediárias pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercados, pois:

- i. As taxas contratadas dos empréstimos, financiamentos e debêntures para transações similares são próximas às taxas de juros atualmente praticadas no mercado, e/ou;
- ii. O vencimento de parte substancial dos saldos ocorre em datas próximas às dos balanços.



.34.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Os principais fatores de riscos inerentes às operações da Companhia são expostos a seguir:

26.1 Risco de capital

O Grupo administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

O grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital do Grupo. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo.

26.2 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.

26.3 Risco de taxa de juros

Em 31 de dezembro de 2018, o Grupo está exposto marginalmente a risco de taxas de juros, conforme abaixo demonstrado:

	<u>Indexador</u>	<u>Risco</u>	<u>Controladora</u> <u>31/12/2018</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2018</u>
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	10.760	11.421
Aplicações financeiras (TVM)	CDI	Alta do CDI/Selic	58.805	58.805
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(98.618)	(102.936)
Exposição líquida			(29.053)	(32.710)

Análise de Sensibilidade

Na data de encerramento do exercício 2018, com base em expectativas divulgadas pelo Banco Central, a Administração estimou um cenário provável de variação das taxas de juros de seus passivos financeiros entre as taxas CDI e Selic em 6,32% ao ano, por considerar que as taxas são mercadologicamente equivalentes. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.





.35.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

	Indexador	Controladora			
		31/12/2018	Cenário Provável	Cenário A 25%	Cenário B 50%
Aplicações financeiras	CDI	10.760	11.040	13.450	16.140
Aplicações financeiras (TVM)	CDI	58.805	62.521	73.506	88.208
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(98.618)	(104.851)	(123.273)	(147.927)
Exposição líquida		(29.053)	(30.889)	(36.316)	(43.580)
Efeito anual no caixa, líquido					

	Indexador	Consolidado			
		31/12/2018	Cenário Provável	Cenário A 25%	Cenário B 50%
Aplicações financeiras	CDI	11.421	12.143	14.276	17.132
Aplicações financeiras (TVM)	CDI	58.805	62.521	73.506	88.208
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(102.936)	(109.442)	(128.670)	(154.404)
Exposição líquida		(32.710)	(34.777)	(40.888)	(49.065)
Efeito anual no caixa, líquido					

26.4 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 Companhia entende que está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais no que tange aos financiamentos próprios que representa em torno de 10% do saldo de clientes. Os demais valores a receber de clientes a Companhia entende que não está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais, principalmente com relação aos clientes por incorporação imobiliária, em função das vendas de unidades habitacionais estarem financiadas (por Instituições Financeiras) atribuídas ao programa governamental Minha Casa Minha Vida.

26.5 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 Companhia 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 Companhia acompanha o risco de escassez de recursos por meio de uma ferramenta de planejamento de liquidez recorrente.





.36.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

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

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o índice de liquidez pode ser assim apresentado:

	Controladora		Controladora	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Empréstimos, financiamentos e debêntures	98.618	38.462	102.936	38.462
Caixa, equivalentes e aplicações financeiras	(81.549)	(29.984)	(85.168)	(29.984)
Dívida Líquida	17.069	8.478	17.768	8.478
Patrimônio Líquido	23.472	7.146	23.472	7.146
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	0,73	1.19	1,04	1.19

27 - Lucro Líquido por Ação

Conforme requerido pelo pronunciamento técnico CPC 41 – Resultado por ação, o resultado por ação foi calculado com base no resultado do exercício atribuível aos acionistas da controladora nos exercícios de 2018 e 2017 e a respectiva quantidade média ponderada de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia em circulação nestes períodos, comparativamente com os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, conforme a tabela abaixo.

	2018	2017
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	47.637	22.108
Quantidade média das ações em circulação	20.389	12.372
Resultado por ação básico e diluído	2,35	1,79

28 - Seguros

A Companhia 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 Companhia mantém, em 31 de dezembro de 2018 os seguintes principais contratos de seguros:

- 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.





.37.

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

- 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 Companhia 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 Companhia possui seguro Patrimonial, com cobertura de Riscos Diversos de suas instalações.

29 - Informações por Segmento

As atividades desenvolvidas pela Companhia dividem-se basicamente em incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros. O desenvolvimento e a construção dos empreendimentos são realizados diretamente pela Companhia ou por suas controladas.

A administração da Companhia entende que as atividades desenvolvidas pela Companhia e suas controladas, tratam-se de um único segmento de negócios. Desta forma, a Administração do Grupo considera um único segmento operacional e única entidade de reporte para análises e tomada de decisões.