

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Monteiro Aranha S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Monteiro Aranha S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Monteiro Aranha S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Monteiro Aranha S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Base para opinião

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

Ênfase

Orientação OCPC 04

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. Nossa opinião não está ressalvada em função desse 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.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

- **Avaliação de influência significativa nas investidas Klabin S.A. e Ultrapar Participações S.A.**

Conforme divulgado na Nota 13, A Monteiro Aranha S.A. detém 6,81% da Klabin S.A. (“Klabin”) e 4,22% da Ultrapar Participações S.A. (“Ultrapar”), percentuais inferiores aos destacados pelo CPC 18 - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto e no IAS 28 - *Investments in Associates and Joint Ventures* como indicadores de influência significativa em uma investida. Por esse motivo a Administração precisa exercer julgamento e buscar outros indicativos para determinar a existência dessa influência significativa nas duas investidas que suporte a consequente aplicação do método de equivalência patrimonial para valorização desses investimentos. A existência de influência significativa por investidor geralmente pode ser evidenciada por uma ou mais das seguintes formas: (a) representação no conselho de Administração ou na diretoria da investida; (b) participação nos processos de elaboração de políticas, inclusive em decisões sobre dividendos e outras distribuições; (c) operações materiais entre o investidor e a investida; (d) intercâmbio de diretores ou gerentes; e (e) fornecimento de informação técnica essencial. O saldo de investimento que a Companhia possui nas duas investidas perfazem o montante de R\$888.329 mil que representa cerca de 57% do ativo individual e 55% ativo consolidado da Companhia em 31 de dezembro de 2017. Adicionalmente, durante o ano de 2017 a Companhia registrou o montante de R\$105.195 mil relativo a receita de equivalência patrimonial advinda do resultado apurado pelas duas investidas, o montante representa cerca de 73% do lucro líquido individual e consolidado da Monteiro Aranha S.A. em 31 de dezembro de 2017.

A avaliação da influência significativa nos investimentos que a Companhia possui na Klabin e Ultrapar foi avaliado como um dos principais assuntos de auditoria considerando a magnitude dos valores envolvidos, o percentual de participação abaixo de 20% que a Companhia possui nas duas investidas e o fato do processo de avaliação da influência significativa nesses casos envolver a avaliação de outros aspectos qualitativos e de julgamento com utilização de informações subjetivas.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) procedimentos de indagação aos representantes da Companhia no Conselho de Administração das duas investidas; (ii) avaliação da assiduidade nas reuniões do Conselho de Administração dos representantes da Companhia nas duas investidas; (iii) inspeção do acordo de acionistas das investidas que evidenciam como serão a distribuição das cadeiras no Conselho de Administração; e (iv) revisão da adequação das divulgações efetuadas pela Companhia sobre as premissas utilizadas para determinação da influência significativa nas investidas.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos aceitáveis as políticas de reconhecimento dos investimentos nas investidas Klabin e Ultrapar pelo método da equivalência patrimonial mediante existência de influência significativa por parte da Administração nas investidas para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

- **Valor recuperável dos estoques de imóveis a comercializar**

Conforme mencionado na Nota 2.9, os estoques de imóveis a comercializar são demonstrados pelo custo de aquisição dos terrenos acrescidos dos custos incorridos na construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos, cujas unidades ainda não foram vendidas, não excedendo seu valor líquido de realização. Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado através de suas vendas uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no exercício em que foi determinado que o valor contábil não seja recuperável.

O valor recuperável dos estoques de imóveis a comercializar é revisado pela Administração anualmente levando em consideração estudos de viabilidades dos projetos, cotações de mercado, laudos de especialistas externos, dentre outras premissas. A revisão do valor recuperável efetuada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 resultou no registro de uma provisão de R\$ 69.013 mil. A relevância do saldo dos estoques e da provisão reconhecida, e a complexidade e julgamento envolvidos na determinação destas estimativas, levou-nos a identificar este assunto como risco significativo que requer considerações especiais de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) a avaliação do desenho, da implementação e da efetividade das atividades de controles internos da Companhia relacionados a avaliação dessa estimativa; (ii) a utilização de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar na análise e revisão de laudos externos obtidos pela Administração para suportar o valor recuperável; (iii) a validação das informações utilizadas nos cálculos; (iv) a realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas; e (v) a revisão da adequação das divulgações incluídas nas Notas 2.9 e 10 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o valor recuperável dos estoques de imóveis a comercializar, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas de valor recuperável do estoque de imóveis a comercializar, adotados pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas Notas 2.9 e 10, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, 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.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, apresentados para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 28 de março de 2017, que não conteve qualquer modificação.

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

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

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

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

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis

adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeira (IFRS), aplicáveis à 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 pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

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 conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 26 de março de 2018.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP015199/O-6

Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Apresentamos o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras Consolidadas, acompanhadas por parecer dos auditores independentes, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

ATIVIDADES DA COMPANHIA

A Monteiro Aranha S.A. (“MASA”) é uma sociedade anônima de capital aberto com ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo (Brasil, Bolsa, Balcão – B3), tendo como principal atividade a participação em outras sociedades.

CONTEXTO DE NEGÓCIOS EM 2017

No exercício social de 2017, a MASA apresentou um lucro líquido consolidado de R\$ 144 milhões, comparado com um lucro líquido de R\$ 212 milhões no exercício social de 2016, o que representa uma redução de 32%. O resultado menor em 2017 é explicado principalmente pelo menor resultado de equivalência patrimonial (R\$ 111 milhões em 2017 vs. R\$ 257 milhões em 2016), devido à menor contribuição da coligada Klabin S.A. (R\$ 36 milhões em 2017 vs. R\$ 181 milhões em 2016) e por outras despesas operacionais maiores (-R\$ 72 milhões em 2017 vs. -R\$ 2 milhões em 2016), causadas pela redução do valor realizável do ativo imobiliário “Torre 1º de Março”, que impactou o resultado da controlada Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., parcialmente compensados pelo maior resultado financeiro líquido (R\$ 48 milhões em 2017 vs. -R\$ 110 milhões em 2016).

Em 2017, foram pagos aos acionistas de MASA o montante total de R\$ 135,0 milhões de proventos sendo: (i) R\$ 41,0 milhões de dividendos, em que R\$ 33,6 milhões foram atribuídos ao lucro do exercício de 2017 e R\$ 7,4 milhões à conta de Reserva de Lucros, e (ii) R\$ 94,0 milhões de juros sobre capital próprio totalmente atribuídos à conta de Reserva de Lucros.

PRINCIPAIS INVESTIMENTOS

Klabin S.A.

Com uma receita líquida de R\$ 8,4 bilhões em 2017, a Klabin S.A. apresentou crescimento de 18% sobre a receita líquida do ano anterior. O EBITDA ajustado somou R\$ 2,7 bilhões, 15% acima dos R\$ 2,3 bilhões verificados em 2016. A Klabin S.A. investiu R\$ 925 milhões durante 2017, dos quais R\$ 177 milhões foram investimentos remanescentes da unidade Puma. Ao final de 2017, o endividamento líquido consolidado foi de R\$ 11,3 bilhões, sendo 13% com vencimento no curto prazo, e 72% do endividamento bruto estava denominado em moeda estrangeira. A relação dívida líquida/EBTIDA era de 4,1 vezes ao final de 2017, inferior a 5,2 vezes apresentados ao final de 2016. Em 2017, MASA recebeu dividendos de R\$ 35,6 milhões da Klabin S.A.

Ultrapar Participações S.A.

A receita líquida da Ultrapar Participações S.A. em 2017 foi de R\$ 80,0 bilhões, representando um crescimento de 3,4% em relação ao ano de 2016. No mesmo período, o EBITDA totalizou R\$ 4,1 bilhões, representando uma queda 3,6% quando comparado ao ano anterior. O lucro líquido consolidado atingiu R\$ 1,6 bilhão, representando um crescimento de 0,8% em relação ao ano de 2016. Os recursos totais investidos em 2017 totalizaram a quantia de R\$ 2,3 bilhões. A dívida líquida da empresa no final de 2017 era de R\$ 7,2 bilhões, representando um múltiplo de EBITDA de 1,78 vezes, superior aos 1,36 vezes que foi observado um ano antes. Em 2017, MASA recebeu dividendos de R\$ 41,3 milhões de Ultrapar Participações S.A.

Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.

O empreendimento “Torre 1º de Março”, prédio “AAA” de lajes corporativas localizado no centro da cidade do Rio de Janeiro, teve seu “habite-se” expedido em maio de 2017. Em decorrência da compressão dos valores locatícios observados na Cidade do Rio de Janeiro, a Administração da controlada Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. contratou uma avaliação independente para auferir o valor de mercado de seu ativo imobiliário “Torre 1º de Março”. O laudo apontou um valor realizável do ativo imobiliário menor do que o valor contábil resultando em um ajuste negativo no montante de R\$ 69 milhões.

Em 2017, a controlada em conjunto Carapa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. concluiu e entregou o prédio residencial composto de 470 unidades, denominado “Nobre Norte Residencial”, localizado próximo ao “Norte Shopping”, na Zona Norte do Rio de Janeiro, no qual a Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. detém 40% de participação em parceria com a Cyrela Brazil Realty S.A Empreendimentos e Participações, que detém 60%.

Também em 2017, a controlada em conjunto PRS XXIV Incorporadora Ltda. lançou empreendimento residencial composto de 120 unidades, denominado “Reserva do Conde”, na Tijuca, Zona Norte do Rio de Janeiro, no qual a Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. detém 25% de participação, em parceria com a Concal Construtora Conde Caldas Ltda., que detém 25%, e Minas Rio Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (empresa pertencente ao Grupo Roma), que detém 50%.

Investimentos em Transmissão de Energia Elétrica

Em 2017, MASA se comprometeu a realizar aportes de até R\$ 46,2 milhões ao longo de cinco anos em Fundos de Investimento em Participações (FIPs) dedicados ao desenvolvimento de projetos de transmissão de energia elétrica. Junto ao compromisso assumido em 2016, o valor total comprometido por MASA passou a ser de R\$ 56,2 milhões. Até o final do exercício de 2017, a Companhia havia integralizado R\$ 7,1 milhões nestes fundos.

Investimentos em Fundos Exclusivos

Em 2017, foi aprovada a liquidação e encerramento do Oslo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, tendo MASA assumido a carteira de seus ativos e passivos.

Em 2017, o Bergen Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior foi alterado para Bergen Fundo de Investimento de Ações Investimento no Exterior, por ter característica de fundo de renda variável desde a sua criação.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à determinação da Instrução CVM nº. 381/03, a administração da Companhia informa que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não contratou seus Auditores Independentes para trabalhos diversos daqueles de auditoria externa. Em seu relacionamento com o Auditor Independente, buscou avaliar o conflito de interesses com trabalhos de não auditoria com base no seguinte: o auditor não deve (a) auditar seu próprio trabalho, (b) exercer funções gerenciais e (c) promover os interesses da empresa.

A Ernst & Young Auditores Independentes S.S. iniciou seus serviços de auditoria externa para a MASA em 2017.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Na qualidade de Diretores da MASA, declaramos, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, datada de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos (i) com o conteúdo e opinião expressos no relatório da Ernst & Young Auditores Independentes S.S.; e (ii) com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2017.

Rio de Janeiro, 26 de março de 2018.

A Administração

MONTEIRO ARANHA S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
ATIVO CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	72.658	33.188	81.061	33.384
Títulos e valores mobiliários	5	411.688	365.766	411.688	370.077
Dividendos a receber	6	17.231	26.154	15.345	28.245
Créditos com Operações Financeiras	7	372	1.607	372	1.607
Juros /Debêntures	9	10.917	10.892	10.917	10.892
Contas a receber	8	984	1.967	3.651	4.275
Estoque de imóveis a comercializar		-	-	1.539	-
Impostos a recuperar	11	6.095	4.803	6.683	5.416
Outros		768	1.245	767	1.245
Total do ativo circulante		<u>520.713</u>	<u>445.622</u>	<u>532.023</u>	<u>455.141</u>
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
Realizável a longo prazo:					
Partes relacionadas	9	31	16.538	2.538	18.863
Estoque de imóveis a comercializar	10	-	-	99.914	118.361
Juros /Debêntures	9	-	7.784	-	7.784
Ações Preferenciais Resgatáveis		-	-	2.409	-
Outros		1.429	1.417	1.457	1.450
Investimentos em controladas e coligadas	13	991.921	991.394	939.326	914.388
Propriedades para investimentos	14	49.438	29.298	49.438	29.298
Outros investimentos		183	183	183	183
Imobilizado	15	1.280	20.260	1.311	20.302
Intangível		92	131	92	131
Total do ativo não circulante		<u>1.044.374</u>	<u>1.067.005</u>	<u>1.096.668</u>	<u>1.110.760</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>1.565.087</u>	<u>1.512.627</u>	<u>1.628.691</u>	<u>1.565.901</u>

MONTEIRO ARANHA S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
PASSIVO CIRCULANTE					
Salários e encargos sociais		1.209	1.003	1.432	1.168
Impostos e taxas a recolher		836	664	1.335	981
Empréstimos e Financiamentos	21.9	-	-	11.504	-
Dividendos e JCP a pagar	17	100	84	100	1.537
Provisão para perda em investimentos		3.117	1.566	120	117
Fornecedores		1.549	576	3.340	3.885
Obrigações com Operações Financeiras	21.8	141.424	110.739	141.424	110.739
Obrigações fundos exclusivos		843	1.176	843	1.176
Total do passivo circulante		<u>149.078</u>	<u>115.808</u>	<u>160.098</u>	<u>119.603</u>
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Partes relacionadas	9	31	31	31	31
Tributos diferidos	12	94.106	92.075	94.106	92.075
Adiantamentos de clientes		-	-	-	4.050
Empréstimos e Financiamentos	21.9	-	-	51.245	44.568
Outros		580	670	1.083	1.384
Total do passivo não circulante		<u>94.717</u>	<u>92.776</u>	<u>146.465</u>	<u>142.108</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
	17				
Capital social		716.838	716.838	716.838	716.838
Reservas de lucros		610.841	604.225	610.841	604.225
Ajustes de avaliação patrimonial		(6.387)	(17.020)	(6.387)	(17.020)
Lucros Acumulados		-	-	-	-
Total do patrimônio líquido		<u>1.321.292</u>	<u>1.304.043</u>	<u>1.321.292</u>	<u>1.304.043</u>
Participações de monoritários				836	147
Total do patrimônio líquido consolidado				<u>1.322.128</u>	<u>1.304.190</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>1.565.087</u>	<u>1.512.627</u>	<u>1.628.691</u>	<u>1.565.901</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais, exceto lucro por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
RECEITAS OPERACIONAIS					
Resultado de equivalência patrimonial	13	35.460	257.223	110.835	257.340
Outras receitas	18	-	-	1.966	3.553
		<u>35.460</u>	<u>257.223</u>	<u>112.801</u>	<u>260.893</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Gerais e administrativas	19	(39.025)	(40.660)	(41.372)	(45.484)
Perda do Valor Realizável Líquido	9	-	-	(69.013)	-
Despesas com Vendas		-	-	(112)	-
Outras receitas, líquidas	18	<u>100.188</u>	<u>89.962</u>	<u>96.388</u>	<u>91.415</u>
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO					
		<u>96.623</u>	<u>306.525</u>	<u>98.692</u>	<u>306.824</u>
RESULTADO FINANCEIRO					
Receitas financeiras	20	100.718	144.141	101.981	145.796
Despesas financeiras	20	<u>(54.302)</u>	<u>(255.783)</u>	<u>(54.329)</u>	<u>(256.093)</u>
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
		143.039	194.883	146.344	196.527
Imposto de renda e contribuição social	12	<u>(1.854)</u>	<u>16.307</u>	<u>(2.633)</u>	<u>15.848</u>
		141.185	211.190	143.711	212.375
Participação de minoritários				(2.526)	(1.185)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO					
		<u>141.185</u>	<u>211.190</u>	<u>141.185</u>	<u>211.190</u>
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS BÁSICO E DILUÍDO EM REAIS					
	15	<u>11,52</u>	<u>11,47</u>	<u>11,73</u>	<u>11,55</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais, exceto valores por lote de mil ações)

	Capital social	Reservas de lucros		Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
		Legal	Investimentos					
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	716.838	63.128	418.414	(10.632)	-	1.187.748	251	1.187.999
Reversão de dividendos prescritos					70	70		70
Reversão de juros s/ capital próprio prescritos					7	7		7
Ajuste de avaliação patrimonial de investida				(5.972)		(5.972)		(5.972)
Realização do custo atribuído do ativo imobilizado				(416)	416	-		-
Lucro líquido do exercício					211.190	211.190	1.185	212.375
Destinação do lucro líquido do exercício:								
Constituição de reserva legal		10.560			(10.560)	-		-
Juros s/ capital próprio atribuído ao dividendo mínimo obrigatório					(89.000)	(89.000)		(89.000)
Dividendos							(1.289)	(1.289)
Constituição de reserva para investimentos			112.123		(112.123)	-		-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	716.838	73.688	530.537	(17.020)	-	1.304.043	147	1.304.190
Reversão de dividendos prescritos					6	6		6
Reversão de juros s/ capital próprio prescritos					9	9		9
Ajuste de avaliação patrimonial de investida				11.049		11.049		11.049
Realização do custo atribuído do ativo imobilizado				(416)	416	-		-
Lucro líquido do exercício					141.185	141.185	2.526	143.711
Destinação do lucro líquido do exercício:								
Constituição de reserva legal		7.059			(7.059)	-		-
Juros s/ capital próprio atribuído ao dividendo mínimo obrigatório			(94.000)		-	(94.000)		(94.000)
Dividendos			(7.364)		(33.636)	(41.000)	(1.837)	(42.837)
Constituição de reserva para investimentos			100.921		(100.921)	-		-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	716.838	80.747	530.094	(6.387)	-	1.321.292	836	1.322.128

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais)

	Nota <u>explicativa</u>	<u>Controladora e consolidado</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lucro líquido do exercício		141.185	211.190
Outros resultados abrangentes:			
Ajuste de avaliação patrimonial de investidas		<u>11.049</u>	<u>(5.972)</u>
Resultado abrangente total do exercício		<u><u>152.234</u></u>	<u><u>205.218</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		-	-	2.908	3.819
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS					
Custo dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos		-	-	(792)	-
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(9.787)	(10.539)	(7.019)	(11.499)
Perda (Recuperação) de Valores Ativos		-	-	(69.013)	-
		<u>(9.787)</u>	<u>(10.539)</u>	<u>(76.824)</u>	<u>(11.499)</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO		(9.787)	(10.539)	(73.916)	(7.680)
DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO	19	(885)	(878)	(896)	(888)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO		<u>(10.672)</u>	<u>(11.417)</u>	<u>(74.812)</u>	<u>(8.568)</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA					
Resultado de equivalência patrimonial	13	35.460	257.223	110.835	257.340
Receita de <i>royalties</i>	18	7.633	7.389	7.633	7.389
Propriedade para investimentos	18	-	-	-	-
Receitas financeiras	20	100.718	144.141	101.981	145.796
Receitas de aluguéis	18	3.186	3.330	3.186	3.330
Outras líquidas		89.370	77.105	85.570	78.558
		<u>236.367</u>	<u>489.188</u>	<u>309.205</u>	<u>492.413</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		<u>225.695</u>	<u>477.771</u>	<u>234.393</u>	<u>483.845</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO					
Pessoal:					
Remuneração direta		15.521	15.066	18.606	17.641
Benefícios		4.150	4.961	4.813	5.401
FGTS		497	1.000	570	1.037
		<u>20.168</u>	<u>21.027</u>	<u>23.989</u>	<u>24.079</u>
Impostos, taxas e contribuições:					
Federais		8.025	(11.831)	10.093	(10.515)
Estaduais		37	40	105	138
Municipais		115	84	297	197
		<u>8.177</u>	<u>(11.707)</u>	<u>10.495</u>	<u>(10.180)</u>
Remuneração de capitais de terceiros:					
Despesas com aluguéis e condomínios		1.863	1.478	1.863	1.478
Despesas financeiras	20	54.302	255.783	54.335	256.093
Outras despesas		-	-	-	-
		<u>56.165</u>	<u>257.261</u>	<u>56.198</u>	<u>257.571</u>
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos e propostos	17	33.636	89.000	33.636	89.000
Lucros retidos		107.549	122.190	107.549	122.190
Participação de não controladores		-	-	2.526	1.185
		<u>141.185</u>	<u>211.190</u>	<u>143.711</u>	<u>212.375</u>
VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO		<u>225.695</u>	<u>477.771</u>	<u>234.393</u>	<u>483.845</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MONTEIRO ARANHA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		141.185	211.190	143.711	212.375
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:					
Depreciação e Amortização		885	878	895	888
Resultado de Equivalência Patrimonial	13	(35.460)	(257.223)	(108.780)	(257.340)
Imposto de Renda e Contribuição Social		2.031	(18.445)	2.031	(18.445)
Avaliação de Propriedade de Investimento	14	(1.743)	1.572	(1.743)	1.572
Resultado da venda de investimento		(87.874)	48.081	(87.874)	48.081
Ajuste a Valor Justo de Aplicações		(26.299)	-	(26.299)	-
Outros		-	3	(1.622)	236
Variação de percentual de investidas	18	383	(827)	383	(827)
Provisão para Perda de Investimento		-	1.465	-	16
Auferimento de receita financeira		(15.082)	(7.367)	(15.082)	(7.431)
Variações nos Ativos e Passivos:					
Dividendos a Receber		75.432	73.745	75.659	71.918
Impostos a Recuperar		(1.292)	2.692	(1.265)	2.303
Juros sobre Debentures		15.426	-	15.426	-
Outros Créditos		19.266	(2.810)	17.470	(6.502)
Outras Obrigações		929	(8.404)	(4.610)	(5.384)
Imóveis a comercializar		-	-	23.860	(47.237)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		87.787	44.550	32.160	(5.777)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Títulos e Valores Mobiliários		22.906	76.745	27.217	95.182
Adiantamento Concedido a parte relacionada Imobilizado e Intangível		-	-	-	(3.032)
Caixa recebido na venda de investimento		(262)	(551)	(262)	1.913
Adições em Investimento		117.668	-	117.669	-
		(53.659)	(15.071)	(3.530)	(41.822)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		86.653	61.123	141.094	52.241
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Dividendos e JCP pagos		(134.971)	(128.612)	(136.807)	(130.730)
Dividendos pagos		(40.997)	77	(42.833)	(2.041)
Juros sobre Capital próprio		(93.974)	(128.689)	(93.974)	(128.689)
Posição Passiva de Locação de ações		-	53.594	-	53.594
Ingresso (liquidação) de empréstimo		-	-	11.228	25.848
Constituição e aumento de capital		-	-	-	34.571
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		(134.971)	(75.018)	(125.579)	(16.717)
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		39.469	30.655	47.675	29.747
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		33.189	2.534	33.385	3.638
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		72.658	33.189	81.060	33.385
REDUÇÃO LÍQUIDA DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		39.469	30.655	47.675	29.747
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.		-	-	-	-

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

A Monteiro Aranha S.A. ("Companhia" ou "Controladora") é uma sociedade anônima de capital aberto com ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo - BM&FBOVESPA, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, Sala 101 - Parte, Leblon, no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, que tem como atividade principal a participação societária em outras sociedades.

As atividades operacionais das empresas controladas, coligadas e controladas em conjunto da Companhia estão descritas na **nota explicativa 13**.

A emissão dessas demonstrações financeiras consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração em **26 de março de 2017**.

2 Resumo das principais políticas contábeis

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (International Financial Reporting Standards ("IFRS")), emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB"), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, as quais estão de acordo com as utilizadas pela Administração da Companhia em sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto pelos ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis adotadas, divulgadas na **nota explicativa 2.4 e 3**.

(a) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora incluem a carteira dos seus fundos exclusivos - Bergen Fundo de Investimento de Ações Investimento no Exterior e CSHG Bucarest III Fundo de Investimentos em Ações - Investimento no Exterior.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Fundos Exclusivos

Balanço patrimonial

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais dos fundos exclusivos:

	BUCARESTE III		BERGEN	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Ativo				
Circulante	54.433	47.032	261.685	216.396
Não circulante	-	-	-	-
Total do Ativo	<u>54.433</u>	<u>47.032</u>	<u>261.685</u>	<u>216.396</u>
Passivo				
Circulante	205	155	1.785	1.003
Não circulante	-	-	-	-
Total do Passivo	<u>205</u>	<u>155</u>	<u>1.785</u>	<u>1.003</u>
Patrimônio Líquido	<u>54.228</u>	<u>46.877</u>	<u>259.900</u>	<u>215.393</u>
Demonstração do resultado	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Resultado do exercício	<u>7.351</u>	<u>(11.292)</u>	<u>44.508</u>	<u>(37.632)</u>

(b) Demonstrações financeiras consolidadas

A Companhia consolida todas as sociedades sobre as quais detém o controle, ou seja, quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

As datas das demonstrações financeiras das empresas consolidadas são coincidentes com as da Controladora, exceto as da Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., que utilizou informações financeiras de 60 dias anteriores ao fechamento do exercício de 31 de dezembro de 2016, e 30 dias anteriores ao fechamento do exercício de 31 de dezembro de 2017, conforme permitido pela Lei das Sociedades por Ações.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

(a) Controladas

Controladas são todas as sociedades (incluindo as entidades estruturadas) nas quais a Companhia detém o controle. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas e fundos exclusivos. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas e fundos exclusivos são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre a Controladora e suas controladas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido.

(b) Transações com participações de não controladores

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajuste de Avaliação Patrimonial".

(c) Perda de controle em controladas

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na sociedade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela sociedade são contabilizados como se a Companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes poderão ser reclassificados para resultado.

(d) Coligadas e controlados em conjunto

Coligadas são todas as sociedades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% com direito de voto ou, ainda, se ficar caracterizado que há influência significativa, independente do percentual de participação. As investidas Klabin S.A. e Ultrapar S.A. são consideradas empresas coligadas, tendo em vista a representação de conselheiros indicados pela Companhia nos respectivos conselhos de administração (**nota explicativa 13**).

Os investimentos em coligadas e controladas em conjunto são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são inicialmente reconhecidos pelo seu valor de custo.

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e controladas em conjunto é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas da Companhia. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada ou controlada em conjunto for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

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

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for detida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado quando apropriado.

Os ganhos e perdas de diluição ocorridos em participações em coligadas são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.2 Normas novas que ainda não estão em vigor

A adoção antecipada de novas normas, embora incentivada pelo IASB, não é permitida no Brasil pelo CPC. Seguem abaixo as novas normas emitidas pelo IASB que ainda

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

não estão em vigor para o exercício de 2017:

IFRS 15/CPC 47 - "Receita de Contratos com Clientes" - Essa norma disciplina os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela é reconhecida. A referida norma passa a vigorar em 1º de janeiro de 2018 e substitui a IAS 11 - "Contratos de Construção" e a IAS 18 - "Receitas" e suas correspondentes interpretações. Na avaliação da Administração, a adoção da nova norma não trará impactos significativos, considerando a natureza de suas atividades.

IFRS 9/CPC 48 - "Instrumentos Financeiros" – Essa norma disciplina a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. A referida norma passa a vigorar em 1º de janeiro de 2018 e substitui a orientação do IAS 39, que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações que o IFRS 9 traz são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge. Na avaliação da Administração, considerando as suas transações atuais, não identificou mudanças que pudessem ter impacto relevante sobre as demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que os instrumentos financeiros que a Companhia detém não são complexos e não apresentam riscos significativos de *impairment*.

IFRS 16 – “Operações de Arrendamento Mercantil” – A partir dessa norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. A IFRS 16 passa a vigorar para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019 e substitui a IAS 17 – “Operações de Arrendamento Mercantil” e correspondentes interpretações. A Administração da Companhia está avaliando os impactos de sua adoção.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC, que ainda não entraram em vigor, que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, controladas em conjunto, coligadas e fundos exclusivos.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.4 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Na elaboração das demonstrações financeiras foram utilizados julgamentos, estimativas e premissas contábeis para a contabilização de certos ativos e passivos e outras transações, e o registro das receitas e despesas dos períodos envolvendo experiência de eventos passados e previsão de eventos futuros, além do auxílio de especialistas, quando aplicável.

As demonstrações financeiras incluem, portanto, várias estimativas, tais como: provisões fiscais, previdenciárias, cíveis e trabalhistas, avaliação do valor justo de certos instrumentos financeiros, avaliação de perda para valor realizável líquido de estoques e valor justo de propriedade para investimento.

Os resultados reais dos saldos constituídos com a utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis, quando de sua efetiva realização, podem ser divergentes, podendo a Companhia estar exposta a perdas que podem ser materiais.

As estimativas e premissas são revistas de maneira contínua e as revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

2.5 Ativos financeiros

2.5.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. Os derivativos também são classificados como mensurados ao valor justo por meio do resultado, a menos que tenham sido designados como instrumentos de hedge.

(a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

(b) Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem "Caixa e equivalentes de caixa", "Dividendos a receber", "Créditos e obrigações com operações financeiras" e "Contas a receber " (**notas explicativas 5, 7 e 8**).

2.5.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas de ativos financeiros são reconhecidas na data da negociação.

Os investimentos em títulos e valores mobiliários são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos. Neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros disponíveis para venda e os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em " Receitas ou despesas financeiras " no período em que ocorrem.

As variações no valor justo de títulos monetários denominados em moeda estrangeira e classificados como disponíveis para venda são divididas entre as diferenças de conversão resultantes das variações no custo amortizado do título e outras variações no valor contábil do título. As variações cambiais de títulos monetários são reconhecidas no resultado. As variações cambiais de títulos não monetários são reconhecidas no patrimônio. As variações no valor justo de títulos monetários e não monetários classificados como disponíveis para venda são reconhecidas no patrimônio.

Quando os títulos classificados como disponíveis para venda são vendidos ou sofrem perda (impairment), os ajustes acumulados do valor justo, reconhecidos no patrimônio, são incluídos na demonstração do resultado como "Receitas ou despesas financeiras".

Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados pelo método da taxa efetiva de juros, são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de outras receitas.

Os dividendos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e de instrumentos de patrimônio líquido disponíveis para venda, como exemplo as ações,

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de "Receitas financeiras" quando é estabelecido o direito da Companhia de receber dividendos.

Os valores justos dos investimentos com cotação em bolsa ou mercados organizados são baseados nos preços atuais de compra. Se o mercado de um ativo financeiro (e de títulos não listados em Bolsa) não estiver ativo, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

2.5.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de realizá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.5.4 Impairment de ativos financeiros

Ativos mensurados ao custo amortizado

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por impairment incluem:

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) estender ao tomador de empréstimo, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira deste, uma concessão que um credor normalmente não consideraria;

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(iv) considerar provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;

(v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou

(vi) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:

- a) mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
- b) condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

O montante da perda por impairment é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por impairment é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o impairment com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por impairment diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o impairment ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.6 Instrumentos financeiros derivativos e atividades de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo. O método para reconhecer o ganho ou a perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como um instrumento de hedge nos casos de adoção da contabilidade de hedge (hedge accounting). Sendo este o caso, o método depende da natureza do item que está sendo protegido por hedge. Até o exercício social de 2017, a Companhia não possuía instrumentos financeiros de hedge para os quais a obrigaria a adotar a contabilidade de hedge (hedge accounting). Na hipótese da adoção de contabilidade de hedge (hedge accounting), os derivativos seriam designados como:

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- a) hedge do valor justo de ativos ou passivos reconhecidos ou de um compromisso firme (hedge de valor justo);
- b) hedge de um risco específico associado a um ativo ou passivo reconhecido ou uma operação prevista altamente provável (hedge de fluxo de caixa); ou
- c) hedge de um investimento líquido em uma operação no exterior (hedge de investimento líquido).

(a) Hedge de valor justo

As variações no valor justo de derivativos designados e qualificados como hedge de valor justo são registradas na demonstração do resultado, com quaisquer variações no valor justo do ativo ou passivo protegido por hedge que são atribuíveis ao risco protegido. Se o hedge não mais atender aos critérios de contabilização do hedge, o ajuste no valor contábil de um item protegido por hedge, para o qual o método de taxa efetiva de juros é utilizado, é amortizado no resultado durante o período até o vencimento.

(b) Derivativos mensurados ao valor justo por meio do resultado

Certos instrumentos derivativos não se qualificam para a contabilização de hedge. As variações no valor justo de qualquer um desses instrumentos derivativos são reconhecidas imediatamente na demonstração do resultado em "Resultado financeiro".

2.7 Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalente de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses, e com baixo risco de mudança de valor.

2.8 Aplicações financeiras

Refletem as aplicações que, apesar de apresentarem liquidez, não se enquadram nas demais condições para serem consideradas como equivalente de caixa. Além disso, incluem os fundos exclusivos (**nota explicativa 6**), que possuem uma carteira de ações de empresas negociadas em bolsa de valores e estão avaliadas pelo custo de aquisição ajustado pela cotação do ativo na data do balanço, bem como títulos de renda fixa emitidos pelo governo e bancos privados.

2.9 Estoque de imóveis a comercializar (consolidado)

Demonstrados ao custo de aquisição dos terrenos acrescidos dos custos incorridos de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos, cujas unidades ainda não foram vendidas (**nota explicativa 10**). O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

incorridos para aquisição e o desenvolvimento do terreno que não supera o valor realizável líquido.

O custo de construção compreende: o terreno, materiais, mão de obra contratada e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção, os quais são capitalizados na rubrica de “Estoque de imóveis a comercializar” e levados ao resultado na proporção dos custos incorridos na rubrica “Custo de bens e/ou serviços vendidos”) e também não supera o valor realizável líquido.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios deduzido dos custos estimados para sua conclusão e dos gastos estimados necessários para se concretizar a venda.

Quando das vendas das unidades, os custos são baixados dessa conta em contrapartida à conta “Custos operacionais – custo de incorporação e venda de imóveis”.

2.10 Propriedades para investimentos

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital. As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. Os ganhos e as perdas resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidas no resultado do período no qual as mudanças ocorreram, em “Outras receitas (despesas) líquidas”.

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando estas são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

A metodologia de avaliação da propriedade para investimentos encontra-se na **nota explicativa 14**.

2.11 Investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto

Os investimentos são registrados ao custo e avaliados pelo método de equivalência patrimonial, reconhecido no resultado do exercício como “Resultado de equivalência patrimonial”.

Para efeito do cálculo de equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e suas investidas são eliminados na medida da participação da

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Companhia. Perdas não realizadas são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (impairment) do ativo transferido. Quando necessário, as práticas contábeis das investidas são alteradas para garantir consistência com as práticas contábeis adotadas pela Companhia.

2.12 Imobilizado

Veículos, equipamentos de informática e móveis e utensílios estão mensurados ao valor de custo histórico menos depreciação acumulada. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando estes estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados.

Conforme faculdade estabelecida pela interpretação técnica ICPC 10 e pelo pronunciamento técnico CPC 27 - IAS 16, a Companhia optou pelo “deemed cost” durante a adoção inicial dos novos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC em convergência às IFRSs em 1º de janeiro de 2009.

O ativo imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido dos impostos compensáveis, quando aplicável, e da depreciação acumulada.

A Companhia utiliza o método de depreciação linear definida com base na avaliação da vida útil estimada de cada ativo, com base na expectativa de geração de benefícios econômicos futuros, exceto para terrenos, os quais não são depreciados. A avaliação da vida útil estimada dos ativos é revisada anualmente e ajustada se necessário. As vidas úteis dos ativos da Companhia e de suas controladas estão demonstradas na **nota explicativa 15**.

2.13 Intangível

É demonstrado ao custo de aquisição deduzido da amortização acumulada no período, apurada de forma linear com base em sua vida útil definida.

2.14 Provisões

São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos desembolsos que se espera serem necessários para liquidar a obrigação. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no encerramento de cada balanço, considerando-se os riscos e as incertezas relativos àquela obrigação.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os riscos tributários, cíveis e trabalhistas são avaliados com base na opinião dos assessores jurídicos e da Administração. Quando a avaliação pressupõe chances de perda prováveis são constituídas as devidas provisões relacionadas aos referidos riscos. Quando a avaliação pressupõe chances de perda possíveis, os riscos contingenciais são divulgados em nota explicativa, mas não provisionados contabilmente. Ativos contingentes são apenas registrados contabilmente quando sua realização é praticamente certa e quando independe de qualquer ação ou omissão de terceiros (**nota explicativa 16**).

2.15 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

O encargo de imposto de renda e da contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço dos países em que as entidades da Companhia atuam e geram lucro tributável. A Administração avalia periodicamente as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem à interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

2.16 Benefícios a empregados e plano de previdência privada

A Companhia concede aos empregados benefícios que envolvem seguro de vida, assistência médica, previdência privada na modalidade de contribuição definida e outros benefícios, os quais respeitam o regime de competência em sua contabilização.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.17 Reconhecimento de receita

A receita apurada pelas empresas controladas e coligadas é reconhecida pelo método de equivalência patrimonial. Os dividendos a receber de investimentos são reconhecidos quando o direito do acionista de receber tais dividendos é estabelecido, desde que seja provável que os benefícios econômicos futuros deverão fluir para a Companhia e o valor possa ser mensurado com confiabilidade.

(a) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

(b) Receita de royalties

A receita de royalties é reconhecida pelo regime de competência conforme a essência dos contratos aplicáveis.

(c) Receita da atividade imobiliária

As receitas da atividade imobiliária são reconhecidas com base no estágio de execução do empreendimento, confrontados com os respectivos custos, à medida que os estágios da execução do trabalho são alcançados.

2.18 Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio (JCP) para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelo Conselho de Administração ou pela Diretoria, conforme determina o estatuto.

O JCP é reconhecidos no resultado do exercício e, para fins de apresentação das demonstrações financeiras, é reclassificado para o patrimônio líquido como dividendos. O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

2.19 Transações com partes relacionadas

Os saldos e as transações entre a Companhia e suas controladas, que são suas partes relacionadas, foram eliminados na consolidação. Os demais valores a respeito das transações entre a Companhia e as outras partes relacionadas estão apresentados na **nota explicativa 9**.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.20 Lucro líquido por ação (básico e diluído)

A Companhia apura o saldo de lucro líquido por ação do exercício com base na atribuição do resultado do exercício a cada classe de ações emitidas pela Companhia, ponderando as quantidades em circulação durante o exercício, conforme pronunciamento técnico CPC 41.

2.21 Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

Tem por finalidade evidenciar a riqueza (ou o consumo) da Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das demonstrações financeiras, e como informação suplementar, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

2.22 Apresentação das demonstrações por segmento

Para fins de divulgações nessas demonstrações financeiras, a Administração da Companhia concluiu que a participação em outras sociedades é o seu único segmento operacional.

Desta forma, considerando que as receitas operacionais da Companhia são, majoritariamente, de equivalência patrimonial, a Administração entende que não há informação por segmento a ser apresentada.

O principal tomador de decisões operacionais e estratégicas é a Administração da Companhia, composta pela Diretoria e Conselho de Administração.

2.23 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

Não houve alterações de normas que entraram em vigor para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2017 que tiveram impactos materiais para as demonstrações financeiras da Monteiro Aranha S.A.

3 Hierarquia do valor justo

A Companhia adota a mensuração a valor justo de seus ativos e passivos. O valor justo é mensurado a valor de mercado com base em premissas em que os participantes do mercado possam mensurar um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza as premissas utilizadas na medição em três grandes níveis:

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Nível 1. Mercado Ativo: Preços de mercado cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;

Nível 2. Sem Mercado Ativo: Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável;

Nível 3. Sem Mercado Ativo: Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

Os quadros abaixo apresentam os saldos de ativos e passivos financeiros da Companhia mensurados a valor justo:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017			31/12/2017		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos:						
Aplicação financeira - CDB	-	71.522	-	-	71.686	-
Ações	232.831	-	-	232.831	-	-
Compromissada	-	15.479	-	-	18.359	-
Fundo renda fixa	64.140	-	-	64.140	-	-
Títulos públicos	89.688	-	-	89.688	-	-
FIC de FIM	2.651	-	-	2.651	-	-
FIP	7.202	-	-	7.202	-	-
Opção de ações	-	112	-	-	112	-
Swap	-	260	-	-	260	-
Propriedades para investimentos	-	-	49.438	-	-	49.438
	<u>396.512</u>	<u>87.373</u>	<u>49.438</u>	<u>396.512</u>	<u>90.417</u>	<u>49.438</u>

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017			31/12/2017		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Passivos:						
Operação ETF - BOVA11	(140.277)	-	-	(140.277)	-	-
Swap	-	(978)	-	-	(978)	-
Opção de ações	-	(164)	-	-	(164)	-
Índice Ibovespa Futuro	-	(5)	-	-	(5)	-
Financiamento Imobiliário	-	-	-	-	(62.749)	-
	<u>(140.277)</u>	<u>(1.147)</u>	<u>-</u>	<u>(140.277)</u>	<u>(63.896)</u>	<u>-</u>

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2016			31/12/2016		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos:						
Aplicação financeira - CDB	-	29.198	-	-	29.247	-
Ações	191.224	-	-	191.224	-	-
Compromissada	-	92.235	-	-	96.546	-
Fundo renda fixa	11.133	-	-	11.133	-	-
Títulos públicos	68.642	-	-	68.642	-	-
FIC de FIM	2.532	-	-	2.532	-	-
Swap	-	1.607	-	-	1.607	-
Propriedades para investimentos	-	29.298	-	-	29.298	-
	<u>273.531</u>	<u>152.338</u>	<u>-</u>	<u>273.531</u>	<u>156.698</u>	<u>-</u>

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2016			31/12/2016		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Passivos:						
Operação ETF - BOVA11	(110.671)	-	-	(110.671)	-	-
Swap	-	(68)	-	-	(68)	-
Financiamento Imobiliário	-	-	-	-	(44.568)	-
	<u>(110.671)</u>	<u>(68)</u>	<u>-</u>	<u>(110.671)</u>	<u>(44.636)</u>	<u>-</u>

4 Instrumentos Financeiros por categoria

Os quadros abaixo apresentam os principais instrumentos financeiros classificados de acordo com as práticas contábeis adotadas pela Companhia:

	Controladora					
	31/12/2017			31/12/2016		
	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Total	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Total
Ativos conforme Balanço Patrimonial:						
Títulos e valores mobiliários	411.688	-	411.688	365.766	-	365.766
Caixas e equivalente de caixa	71.825	833	72.658	29.198	3.990	33.188
Contas a receber	-	984	984	-	1.967	1.967
Dividendos a receber	-	17.231	17.231	-	26.154	26.154
Operações financeiras	-	372	372	-	1.607	1.607
	<u>483.513</u>	<u>19.420</u>	<u>502.933</u>	<u>394.964</u>	<u>33.718</u>	<u>428.682</u>

	Controladora					
	31/12/2017			31/12/2016		
	Passivos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Passivos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Passivos conforme Balanço Patrimonial:						
Fornecedores	-	(1.549)	(1.549)	-	(576)	(576)
Dividendos e JCP a pagar	-	(100)	(100)	-	(84)	(84)
Operações financeiras	(141.424)	-	(141.424)	(110.739)	-	(110.739)
	<u>(141.424)</u>	<u>(1.649)</u>	<u>(143.073)</u>	<u>(110.739)</u>	<u>(660)</u>	<u>(111.399)</u>

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado					
	31/12/2017			31/12/2016		
	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Total	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Total
Ativos conforme Balanço Patrimonial:						
Títulos e valores mobiliários	411.688	-	411.688	370.077	-	370.077
Caixas e equivalente de caixa	74.869	6.192	81.061	29.247	4.137	33.384
Contas a receber	-	3.651	3.651	-	4.275	4.275
Dividendos a receber	-	15.345	15.345	-	28.245	28.245
Operações financeiras	-	372	372	-	1.607	1.607
	486.557	25.560	512.117	399.324	38.264	437.588

	Consolidado					
	31/12/2017			31/12/2016		
	Passivos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Passivos ao valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total
Passivos conforme Balanço Patrimonial:						
Fornecedores	-	(3.340)	(3.340)	-	(3.885)	(3.885)
Dividendos e JCP a pagar	-	(100)	(100)	-	(1.537)	(1.537)
Operações financeiras	(141.424)	-	(141.424)	(110.739)	-	(110.739)
Empréstimos e Financiamentos	-	(62.749)	(62.749)	-	(44.568)	(44.568)
	(141.424)	(66.189)	(207.613)	(110.739)	(49.990)	(160.729)

5 Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia, seguindo suas políticas de aplicações de recursos, tem mantido suas aplicações financeiras em investimentos que a Administração considera de baixo risco, mantidos em instituições financeiras consideradas de primeira linha pela Administração.

Devido à sua liquidez imediata, sem qualquer deságio ou penalização por parte das instituições financeiras, a Administração tem considerado esses ativos financeiros como equivalentes de caixa.

O quadro abaixo apresenta os saldos desses ativos:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Caixa e bancos	833	3.990	6.192	4.137
CDB	68.479	29.198	68.643	29.247
Debêntures (Compromissada)	3.346	-	6.226	-
	72.658	33.188	81.061	33.384

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As aplicações financeiras são representadas, substancialmente, por recursos aplicados em Certificados de Depósitos Bancários (“CDBs”) e debêntures (compromissadas), emitidos pelas referidas instituições financeiras, vinculados ao percentual do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”), com liquidez imediata por meio do compromisso de recompra assumido formalmente pela instituição financeira.

6 Aplicações financeiras - Controladora e consolidado

O quadro abaixo apresenta o saldo dos títulos e valores mobiliários, avaliados a valor justo e que não se enquadram nas condições para serem consideradas como equivalente de caixa:

	Vencimento	Controladora		Consolidado	
		31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
	De janeiro de 2018 a março de 2021				
Debêntures (a)		12.133	92.235	12.133	96.546
CDB (b)		3.043	-	3.043	-
Fundo renda fixa (c)		64.140	11.133	64.140	11.133
Títulos públicos (d)		89.688	68.642	89.688	68.642
Fundo de ações (e)		9.682	5.163	9.682	5.163
Aplicação em ações (f)		223.149	186.061	223.149	186.061
FIC de FIM (g)		2.651	2.532	2.651	2.532
FIP (h)		7.202	-	7.202	-
Total de títulos e valores mobiliários		411.688	365.766	411.688	370.077

(a) Debêntures (operações compromissadas)

As Debêntures (operações compromissadas) são vinculadas a um percentual do CDI, com prazo pré-determinado. São avaliadas a valor justo e não se enquadram nas condições para serem consideradas como equivalente de caixa.

(b) CDB

Os CDBs (certificados de depósitos bancários) são vinculadas a um percentual do CDI, com prazo pré-determinado. São avaliadas a valor justo e não se enquadram nas condições para serem consideradas como equivalente de caixa.

(c) Fundo renda fixa

A Companhia investe em cotas de fundos de renda fixa, visando rentabilidade próxima de 100% do CDI. São avaliadas a valor justo e não se enquadram nas condições para serem consideradas como equivalente de caixa.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(d) Títulos públicos

As aplicações em renda fixa são compostas pelos títulos públicos federais LFT, NTN e LTN, ajustadas a valores justos que, embora apresentem vencimentos até março de 2021, detêm liquidez imediata. São avaliadas a valor justo e não se enquadram nas condições para serem consideradas como equivalente de caixa.

(e) Fundo de ações

A Companhia possui quotas do fundo Charles River Fundo de Investimento em Ações. Até 31 de dezembro de 2017 os aportes totalizaram R\$ 5.000. As quotas do fundo são avaliadas a valor justo.

(f) Aplicação em ações

As aplicações em ações são realizadas através dos fundos exclusivos Bergen Fundo de Investimento de Ações Investimento no Exterior (FIA Bergen) e do CSHG Bucareste III Fundo de Investimento em Ações – Investimento no Exterior (FIA Bucareste III).

(g) Fundo de investimento em cotas de fundo de investimento multimercado

A Companhia, através do FIA Bucareste III, adquiriu cotas do Fundo CSHG ALL VERDE AM PRIVATE 60 FC FI MULT.

(h) Fundo de Participações

Em dezembro de 2017, foi aprovada a liquidação e encerramento do Oslo Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (FIP Oslo), tendo a Companhia assumido a carteira de seus Fundos de Participação, bem como assumido o compromisso de integralização de cotas nestes mesmos Fundos, no valor total de R\$ 56,2 milhões, ao longo dos 5 anos subsequentes. Até 31 de dezembro de 2017, foram aportados R\$ 7.089.

A estrutura dos fundos exclusivos é a seguinte:

FUNDOS DE INVESTIMENTOS EXCLUSIVOS

SEGMENTO	BUCARESTTE III	BERGEN
Gestão	CREDIT SUISSE	SAFRA
Administração	CREDIT SUISSE	MODAL
Custódia	INTRAGITAÚ	BRDESCO

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Dividendos a receber

O quadro abaixo apresenta o saldo de dividendos a receber:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Ultrapar Participações S.A.	13.721	13.735	13.721	13.735
Klabin S.A.	-	12.417	-	12.417
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	2	2	2	2
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	3.508	-	-	-
Mapisa I S.A.	-	-	-	2.088
Mapisa II Empreendimento Imobiliário S.A.	-	-	-	3
PRS XXIV Incorporadora S.A.	-	-	1.622	-
	17.231	26.154	15.345	28.245

8 Créditos e obrigações com operações financeiras

A Companhia utiliza estratégias com derivativos como parte de sua política para fins de proteção.

O quadro abaixo apresenta o saldo de crédito com operações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Créditos c/ Operações				
Swap	260	1.607	260	1.607
Opção de ações	112	-	112	-
	372	1.607	372	1.607

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Obrigações c/ Operações				
Swap	(978)	(68)	(978)	(68)
Opção de ações	(164)	-	(164)	-
Ibovespa Futuro	(5)	-	(5)	-
BOVA11	(140.277)	(110.671)	(140.277)	(110.671)
	<u>(141.424)</u>	<u>(110.739)</u>	<u>(141.424)</u>	<u>(110.739)</u>

As operações estão detalhadas na **nota explicativa 21**.

9 Partes relacionadas

(a) Saldos e transações com partes relacionadas

Os quadros abaixo apresentam os saldos das transações com partes relacionadas:

ATIVO	Ativo circulante		Ativo não circulante		Resultado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Controladora						
Klabin S.A. ⁽¹⁾	11.569	23.982	-	7.784	7.633	5.442
Ultrapar Participações S.A. ⁽²⁾	13.721	13.735	-	-	-	-
Telecel Participações Ltda. ⁽⁴⁾	-	-	1	1	-	-
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A. ⁽⁴⁾	-	-	30	30	-	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. ⁽²⁾	2	2	-	-	-	-
Masa Mineração Ltda. ⁽⁴⁾	-	-	-	7	-	-
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. ⁽⁴⁾	3.508	-	-	16.500	-	-
Total	28.800	37.719	31	24.322	7.633	5.442

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

ATIVO	Ativo circulante		Ativo não circulante		Resultado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Consolidado						
Klabin S.A. ⁽¹⁾	11.569	23.982	-	7.784	7.633	5.442
Ultrapar Participações S.A. ⁽²⁾	13.721	13.735	-	-	-	-
Mapisa I S.A. ⁽²⁾	-	2.088	-	-	-	-
Telecel Participações Ltda. ⁽⁴⁾	-	-	1	1	-	-
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A. ⁽⁴⁾	-	-	30	30	-	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. ⁽²⁾	2	2	-	-	-	-
Mapisa II Empreendimento Imobiliário S.A. ⁽²⁾⁽⁴⁾	-	3	-	2.157	-	-
Hesa 159 - Investimentos Imobiliários Ltda. ⁽⁴⁾	-	-	250	175	-	-
PRS XXIV Incorporadora S.A. ⁽³⁾⁽⁴⁾	1.622	-	2.257	-	-	-
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. ⁽⁴⁾	-	-	-	16.500	-	-
Total	26.914	39.810	2.538	26.647	7.633	5.442

⁽¹⁾ Dividendos declarados e não pagos, royalties e juros sobre debêntures de Klabin. A Companhia adquiriu em 2014 1.600 mil debêntures da coligada, pelo valor de R\$ 100 milhões, cujos saldos de juros a receber estão apresentados no Balanço Patrimonial. O resultado financeiro correspondente encontra-se divulgado na **nota explicativa 20**.

⁽²⁾ Dividendos declarados e não pagos

⁽³⁾ Dividendos de ações resgatáveis

⁽⁴⁾ Adiantamento para futuro aumento de capital

PASSIVO	Passivo circulante		Passivo não circulante		Resultado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Controladora						
Telecel Comunicações Ltda. ⁽⁵⁾	-	-	31	31	-	-
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. ⁽⁶⁾	563	-	-	-	600	-
Charles River Adm. de Recursos Financeiros Ltda. ⁽⁶⁾	563	-	-	-	3.600	-
Total	1.126	-	31	31	4.200	-
Consolidado						
Telecel Comunicações Ltda. ⁽⁵⁾	-	-	31	31	-	-
Total	-	-	31	31	-	-

⁽⁵⁾ As operações de mútuo com partes relacionadas não têm prazos definidos para liquidação e não estão sujeitas a encargos financeiros.

⁽⁶⁾ Contas a pagar e despesa com prestação de serviços

Não existem garantias dadas ou recebidas entre as partes.

(b) Remuneração do pessoal chave da administração

A remuneração da Administração da Controladora deve ser fixada pelos acionistas em Assembleia Geral, de acordo com a legislação societária brasileira e o Estatuto Social da Companhia.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta a remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Conselho de Administração e Diretoria	13.246	11.977	16.213	14.755

A remuneração da Administração contempla os itens honorários, encargos, e benefícios como plano de previdência privada, seguro de saúde, dentre outros.

A Companhia não possui plano de remuneração variável ou pagamento baseado em ações para o Conselho de Administração e Diretoria.

10 Estoque de imóveis a comercializar (Consolidado)

O saldo é composto pelos custos históricos dos terrenos adquiridos da investida Timbutuva Empreendimento Imobiliário Ltda. para desenvolvimento futuro, pelo projeto e custos de construção do empreendimento “Torre 1º de Março”, de propriedade integral da investida Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A., e pelas unidades do empreendimento “Evidence Quality Life” adquiridos pela Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A..

O quadro abaixo apresenta o saldo de estoque de imóveis a comercializar:

	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Timbutuva Empreendimento Imobiliário Ltda.		
Terreno - Campo Largo - Paraná	10.930	10.930
Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.		
Empreendimento "Torre 1º de Março"	88.984	107.431
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.		
Empreendimento Evidence Quality Life	1.539	-
Total	101.453	118.361

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 2015 foi celebrada uma parceria com a Alphaville Urbanismo S.A. para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na Fazenda Timbutuva, localizada no Município de Campo Largo - PR, de propriedade dessa sociedade. O projeto relacionado à parceria se encontra em fase preliminar e dependerá de estudos e providências a serem realizados, como a obtenção das licenças costumeiras, estimando-se, assim, que a sua conclusão somente possa vir a ocorrer a médio prazo.

A Companhia revisa, no mínimo anualmente, a existência de indicação de que seus itens de estoque de imóveis a comercializar possam ter sofrido desvalorização. Havendo tal indicação, a Companhia define o valor recuperável de seus estoques, através de laudo de avaliação emitido por empresa especializada.

Em decorrência da compressão dos valores locatícios observados na Cidade do Rio de Janeiro, a Administração da Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. ("Novo Rio") contratou uma avaliação independente para auferir o valor de mercado de seu ativo imobiliário "Torre 1º de Março". O laudo apontou um valor realizável do ativo imobiliário de R\$ 88.984, resultando em um ajuste negativo no montante de R\$ 69.013, registrado em "Valor Realizável Líquido de Estoque".

	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Empreendimento "Torre 1º de Março"		
Estoque - Saldo Inicial	107.431	60.194
Acréscimos	50.566	47.237
Perda do Valor Recuperável Líquido	(69.013)	-
Estoque - Saldo Final	88.984	107.431

Conforme previsto, o empreendimento "Torre 1º de Março" teve seu "*habite-se*" expedido em 29 de maio de 2017.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11 Impostos a recuperar

Na controladora e no consolidado, esta conta é representada principalmente por imposto de renda sobre aplicações financeiras.

O quadro abaixo apresenta o saldo dos impostos a recuperar:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
IRPJ	5.430	4.177	5.953	4.755
PIS	1	4	9	5
COFINS	3	6	39	12
CSLL	661	616	678	641
INSS	-	-	4	3
Total	6.095	4.803	6.683	5.416

A Administração da Companhia, com base em análises e projeção orçamentária, não prevê riscos relevantes de não realização desses créditos tributários.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Tributos

12.1 Reconciliação do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O quadro abaixo apresenta a reconciliação do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro às alíquotas nominais:

	Controladora		Consolidado	
	31 de Dezeembro de 2017	31 de Dezeembro de 2016	31 de Dezeembro de 2017	31 de Dezeembro de 2016
Lucro contábil antes do imposto de renda e contribuição social	143.039	194.883	146.344	196.527
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	0,34	0,34	0,34	0,34
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(48.633)	(66.260)	(49.757)	(66.819)
Ajustes fiscais para obtenção da alíquota efetiva:				
Adições:				
Efeito não registrado de IR diferido ativo por falta perspectiva de realização	(10.066)	(41.498)	(10.066)	(41.498)
Perda valor realizável líquido de estoque	-	-	(23.464)	-
Outras adições	(5.489)	-	(7.307)	-
Exclusões:				
Efeitos de equivalência patrimonial em investidas	12.057	87.456	37.684	87.495
Juros sobre capital próprio deliberados no período	31.960	30.260	31.960	30.260
Encerramento FIP Oslo	18.317	-	18.317	-
Outras exclusões	-	6.349	-	6.410
Imposto de Renda e CSLL no resultado	(1.854)	16.307	(2.633)	15.848
Imposto de renda e CSLL correntes	(13)	-	(730)	(470)
Imposto de renda e CSLL diferidos	(1.841)	16.307	(1.903)	16.318
Aliquota efetiva de imposto de renda e contribuição social	(0,01)	0,08	(0,02)	0,08

A Companhia, por ser uma sociedade de participações (*holding*) e por seu resultado ser composto substancialmente por equivalência patrimonial, não gerou imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, como também não constituiu imposto de renda diferido ativo.

Os créditos tributários decorrentes de prejuízos fiscais acumulados, não reconhecidos contabilmente, totalizaram R\$ 19.954 em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 19.992 em 31 de dezembro 2016).

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12.2 Natureza dos impostos diferidos passivos

Os tributos diferidos passivos serão realizados, substancialmente, no momento em que ocorrer a correspondente liquidação dos seus ativos ou o resgate das quotas dos fundos exclusivos.

O quadro abaixo apresenta a composição dos tributos diferidos passivos originados da natureza dos seguintes ajustes:

Descrição	Controladora e Consolidado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Ganho de capital na venda de investidas através do Fundo Oslo	-	145.379
Juros sobre capital próprio recebido pelo Fundo Exclusivo	-	3.135
Ganho nas aplicações financeiras nos Fundos exclusivos	200.063	51.482
Ganho na aplicação em renda variável	4.682	664
Base total de PIS/COFINS diferido	204.745	200.660
Ganho na variação de Propriedades para investimento	44.036	24.642
Ganho na variação do Imobilizado	0	18.065
Base total de IRPJ/CSLL diferido	248.781	243.367
Total do IRPJ/CSLL diferido (Alíquota 34%)	84.585	82.745
Total do PIS/COFINS diferido (Alíquota 4,65%)	9.521	9.330
Total do tributo diferido passivo	94.106	92.075

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Investimentos em Controladas e Coligadas

(a) Movimentação – Controladora

Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos da Controladora:

Descrição	Perc % 30.09.2017	Saldo em 31.12.2016	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Varição % Participação	Saldo em 31.12.2017
Controladas											
Masa Corretagem de Seguros Ltda.	-	69	86	(9)	-	-	-	146	(146)	-	-
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	99,99	108.976	53.219	-	(2.055)	-	29	160.169	(67.655)	-	92.514
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	99,99	10.976	340	-	-	-	-	11.316	(371)	-	10.945
Masa Mineração Ltda.	99,99	12	14	-	-	-	-	26	(11)	-	15
Masa Administradora de Recursos Financeiros Ltda.	-	90	-	(90)	-	-	-	-	-	-	-
Charles River Adm. de Recursos Financeiros Ltda.	90,00	90	-	-	-	-	-	90	-	-	90
Total de Controladas		120.213	53.659	(99)	(2.055)	-	29	171.747	(68.183)	-	103.564
Controladas em Conjunto e Coligadas											
Klabin S.A.	6,81	489.796	-	(6.012)	(27.624)	(844)	1.102	456.418	36.489	(305)	492.602
Ultrapar Participações S.A.	4,22	381.357	-	(22.772)	(41.262)	1.240	8.536	327.099	68.706	(78)	395.727
Telecel Participações Ltda.	33,33	28	-	-	-	-	-	28	-	-	28
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas		871.181	-	(28.784)	(68.886)	396	9.638	783.545	105.195	(383)	888.357
Total de Participações Societárias											
		991.394	53.659	(28.883)	(70.941)	396	9.667	955.292	37.012	(383)	991.921
Provisão para Perda em Investimento											
Masa Corretagem de Seguros Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M.A. Investimentos Imobiliários S.A.	75,00	(488)	-	-	-	-	-	(488)	(526)	-	(1.014)
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00	(961)	-	-	-	-	-	(961)	(1.022)	-	(1.983)
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	40,00	(113)	-	-	-	-	-	(113)	-	-	(113)
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	(3)	-	-	-	-	-	(3)	(4)	-	(7)
Total de Provisão para Perda em Investimentos		(1.565)	-	-	-	-	-	(1.565)	(1.552)	-	(3.117)

Descrição	Perc % 30.09.2016	Saldo em 31.12.2015	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Varição % Participação	Saldo em 31.12.2016
Controladas											
Masa Corretagem de Seguros Ltda.	99,99	15	160	-	-	-	-	175	(106)	-	69
M.A. Investimentos Imobiliários S.A.	75,00	9	-	-	-	-	-	9	(9)	-	-
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.	100,00	88.952	14.500	-	-	-	233	103.685	5.291	-	108.976
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00	8	-	-	-	-	-	8	(8)	-	-
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	99,99	10.962	411	-	-	-	-	11.373	(397)	-	10.976
Masa Mineração Ltda.	99,99	20	-	-	-	-	-	20	(8)	-	12
Masa Administradora de Recursos Financeiros Ltda.	89,90	90	-	-	-	-	-	90	-	-	90
Charles River Adm. de Recursos Financeiros Ltda.	90,00	90	-	-	-	-	-	90	-	-	90
Total de Controladas		100.146	15.071	-	-	-	233	115.450	4.763	-	120.213
Controladas em Conjunto e Coligadas											
Klabin S.A.	7,16	401.118	-	(40.339)	(50.085)	(2.245)	(724)	307.725	181.120	951	489.796
Ultrapar Participações S.A.	4,55	361.796	-	(6.879)	(40.676)	(4.664)	564	310.141	71.340	(124)	381.357
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	40,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Telecel Participações Ltda.	33,33	28	-	-	-	-	-	28	-	-	28
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas		762.942	-	(47.218)	(90.761)	(6.909)	(160)	617.894	252.460	827	871.181
Total de Participações Societárias											
		863.088	15.071	(47.218)	(90.761)	(6.909)	73	733.344	257.223	827	991.394
Provisão para Perda em Investimento											
Masa Corretagem de Seguros Ltda.	99,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M.A. Investimentos Imobiliários S.A.	75,00	-	-	-	-	-	-	-	(489)	-	(489)
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.	80,00	-	-	-	-	-	-	-	(961)	-	(961)
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	40,00	(101)	-	-	-	-	-	(101)	(12)	-	(113)
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	-	-	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)
Total de Provisão para Perda em Investimentos		(101)	-	-	-	-	-	(101)	(1.465)	-	(1.566)

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Movimentação – Consolidado

Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos no Consolidado:

Descrição	Perc % 30.09.2017	Saldo em 31.12.2016	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Varição % Participação	Saldo em 31.12.2017
Controladas em Conjunto e Coligadas											
Klabin S.A.	6,81	489.796	-	(6.012)	(27.624)	(844)	1.102	456.418	36.489	(305)	492.602
Ultrapar Participações S.A.	4,22	381.357	-	(22.772)	(41.262)	1.240	8.536	327.099	68.706	(78)	395.727
Telecel Participações Ltda.	33,33	28	-	-	-	-	-	28	-	-	28
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	40,00	12.808	-	-	(194)	-	-	12.614	6.776	-	19.390
MAPISA I S.A.	50,00	9.663	-	(2.500)	-	-	6	7.169	(870)	-	6.299
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	52,00	48	3.821	-	3	-	-	3.872	(5)	-	3.867
HESA 159 - Investimentos Imobiliários S.A.	25,00	20.688	225	-	-	-	23	20.936	2	-	20.938
PRS XXIV Incorporadora S.A.	50,00	-	734	-	-	-	-	734	(259)	-	475
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas		914.388	4.780	(31.284)	(69.077)	396	9.667	828.870	110.839	(383)	939.326
Provisão para Perda em Investimento											
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	40,00	(113)	-	-	-	-	-	(113)	-	-	(113)
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	(3)	-	-	-	-	-	(3)	(4)	-	(7)
Total de Provisão para Perda em Investimentos		(116)	-	-	-	-	-	(116)	(4)	-	(120)

Descrição	Perc % 30.09.2016	Saldo em 31.12.2015	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Resultado Abrangente	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Subtotal	Equivalência Patrimonial	Varição % Participação	Saldo em 31.12.2016
Controladas em Conjunto e Coligadas											
Klabin S.A.	7,16	401.118	-	(40.339)	(50.085)	(2.245)	(724)	307.725	181.120	951	489.796
Ultrapar Participações S.A.	4,55	361.796	-	(6.879)	(40.676)	(4.664)	564	310.141	71.340	(124)	381.357
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	40,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Telecel Participações Ltda.	33,33	28	-	-	-	-	-	28	-	-	28
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	40,00	15.615	-	(8.000)	(4.855)	-	-	2.760	10.048	-	12.808
MAPISA I S.A.	50,00	16.681	-	-	(3.088)	-	-	13.593	(3.930)	-	9.663
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.	52,94	37	-	-	(3)	-	-	34	14	-	48
HESA 159 - Investimentos Imobiliários S.A.	25,00	-	20.526	-	-	-	233	20.759	(71)	-	20.688
Total de Controladas em Conjunto e Coligadas		795.275	20.526	(55.218)	(98.707)	(6.909)	73	655.040	258.521	827	914.388
Provisão para Perda em Investimento											
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.	40,00	(101)	-	-	-	-	-	(101)	(12)	-	(113)
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.	10,00	-	-	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)
Total de Provisão para Perda em Investimentos		(101)	-	-	-	-	-	(101)	(15)	-	(116)

(c) Destaque das transações ocorridas no período

(i) Alienação de Ações

Transações ocorridas em 2016:

Em 2016, a Companhia alienou 5.858.700 Units da Klabin S.A. e 435.300 ações ordinárias da Ultrapar Participações S.A., sem qualquer impacto em sua avaliação de investimento com influência significativa por parte da Administração.

Tais recursos foram direcionados para investimentos, operações financeiras e para o caixa da Companhia.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Transações ocorridas em 2017:

Em 2017, a Companhia alienou 850.100 Units da Klabin S.A e 1.374.300 ações ordinárias da Ultrapar Participações S.A. (**nota explicativa 18**), sem qualquer impacto em sua avaliação de investimento com influência significativa por parte da Administração.

Tais recursos foram direcionados para investimentos, operações financeiras e para o caixa da Companhia.

(ii) Novas participações societárias

Em 2016, a Companhia adquiriu através da sua controlada Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., em 25 de fevereiro, participação na HESA 159 – Investimentos Imobiliários S.A., por R\$ 20.819, através da aquisição de 17.977.500 quotas, representando 25% do capital da investida.

Em 2016, a Companhia adquiriu através da sua controlada Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., em 09 de dezembro, participação na PRS XXIV Incorporadora S.A., por R\$ 777, através da aquisição de 1.590.505 quotas, representando 50% do capital da investida, já pertencente a controlada em conjunto Mapisa I S.A..

(iii) Outras ocorrências

Em 28 de abril de 2017, a investida Masa Administradora de Recursos Financeiros Ltda. foi extinta por decisão de seus sócios, conforme instrumento de distrato.

Em 29 de dezembro de 2017, a investida Masa Corretagem de Seguros Ltda. foi extinta por decisão de seus sócios, conforme instrumento de distrato.

Em 29 de agosto de 2016, foi aprovado o aumento de capital na investida Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., no valor de R\$ 26.500, com a emissão de 12.413.185 novas ações ordinárias, totalmente integralizadas, conforme ata de assembleia.

Em 21 de dezembro de 2016, foi aprovado o aumento de capital na investida Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., no valor de R\$ 32.000, com a emissão de 14.989.506 novas ações ordinárias, com R\$ 5.281 à integralizar, conforme ata de assembleia.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Controladas

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas controladas:

	Participação	Participação no capital social (%)	
		31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Masa Corretagem de Seguros Ltda.	Direta	-	99,99
Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. ²	Direta	99,99	100,00
Timbutuva Empreendimentos Ltda.	Direta	99,99	99,99
M.A. Investimentos Imobiliários S.A. ¹	Direta	75,00	75,00
MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda. ¹	Direta	80,00	80,00
Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. ²	Indireta	100,00	100,00
Masa Administradora de Recursos Financeiros Ltda	Direta	-	89,90
Masa Mineração Ltda.	Direta	99,99	99,99
Charles River Adm. de Recursos Financeiros Ltda.	Direta	90,00	90,00
Fundos Exclusivos consolidados na controladora			
Oslo Fundo de Investimento em Participações	Direta	-	100,00
CSHG Bucareste III Fundo de Investimento em Ações Investimento no Exterior	Direta	100,00	100,00
Bergen Fundo de Investimentos Multimercado Crédito Privado Investimento no exterior	Direta	100,00	100,00

⁽¹⁾ Investida com passivo a descoberto refletido no Passivo Não Circulante da Companhia.

⁽²⁾ Investimentos avaliados com data base de 30 de novembro de 2017 para o exercício de 2017 e 31 de outubro de 2016 para o exercício de 2016.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os quadros abaixo apresentam o balanço patrimonial das controladas:

Participações em controladas	Masa Corretagem de Seguros Ltda		Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.		Timbutuva Empreendimentos Ltda	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de novembro de 2017	31 de outubro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Balanco Patrimonial						
Ativo						
Circulante	-	86	11.002	5.004	6	33
Não circulante	-	-	85.118	105.443	10.953	10.962
Total do Ativo	-	86	96.120	110.447	10.959	10.995
Passivo						
Circulante	-	17	3.606	1.471	14	19
Não circulante	-	-	-	-	-	-
Total do Passivo	-	17	3.606	1.471	14	19
Patrimônio Líquido	-	69	92.514	108.976	10.945	10.976
Demonstração do resultado						
Resultado do período	(146)	(106)	(67.655)	6.472	(371)	(397)

Participações em controladas	M.A. Investimentos Imobiliários S.A.		Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.		MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de novembro de 2017	31 de outubro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Balanco Patrimonial						
Ativo						
Circulante	6	8	2.133	3.408	649	212
Não circulante	-	-	86.517	104.964	2	3
Total do Ativo	6	8	88.650	108.372	651	215
Passivo						
Circulante	-	967	14.422	3.458	367	231
Não circulante	1.989	-	51.244	48.618	4.257	1.912
Total do Passivo	1.989	967	65.666	52.076	4.624	2.143
Patrimônio Líquido	(1.983)	(959)	22.984	56.296	(3.973)	(1.928)
Demonstração do resultado						
Resultado do período	(1.025)	(971)	(73.342)	77	(2.045)	(1.033)

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Participações em controladas	Masa Mineração Ltda		Charles River Administradora de Recursos Financeiros Ltda	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Balanco Patrimonial				
Ativo				
Circulante	15	19	2.132	778
Não circulante	-	-	6	7
Total do Ativo	<u>15</u>	<u>19</u>	<u>2.138</u>	<u>785</u>
Passivo				
Circulante	-	-	242	77
Não circulante	-	7	-	-
Total do Passivo	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>242</u>	<u>77</u>
Patrimônio Líquido	<u>15</u>	<u>12</u>	<u>1.896</u>	<u>708</u>
Demonstração do resultado				
Resultado do período	<u>(11)</u>	<u>(1)</u>	<u>3.025</u>	<u>1.271</u>

As informações sobre as controladas são:

Masa Corretagem de Seguros S/C Ltda.

A sociedade foi constituída em 06 de novembro de 1975 e tem como objeto social a corretagem e a administração de seguros. Em dezembro de 2017, a sociedade foi extinta por decisão de seus sócios.

Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A.

A sociedade foi constituída em 31 de março de 2008, sob a denominação social de Monteiro Aranha Gestão de Investimentos Imobiliários S.A., tendo como objeto social a prestação de serviços de assessoria, consultoria e administração. Através da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 03 de fevereiro de 2014, foi transformada em sociedade limitada e seu objeto social foi alterado para desenvolvimento e incorporação de empreendimentos imobiliários em todos os segmentos econômicos, podendo participar do capital social de outras sociedades para realizar investimentos no mercado imobiliário. Em 13 de agosto de 2014 foi transformada novamente em sociedade anônima.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Timbutuva Empreendimentos Ltda.

A sociedade foi constituída em 17 de dezembro de 2001 e tem como objeto social a participação em empreendimentos imobiliários. **(nota explicativa 10)**

M. A. Investimentos Imobiliários S.A.

A sociedade foi constituída em 16 de dezembro de 2013 e tem como objeto social participar em empresas, como sócia ou acionista, do setor imobiliário.

MAGISA - Gestão de Investimentos Imobiliários Ltda.

A sociedade foi constituída em 06 de janeiro de 2014 e tem como objeto social a prestação de serviços de assessoria, consultoria e administração de empreendimentos imobiliários.

Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.

A sociedade foi constituída em 30 de junho de 2010 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, o empreendimento “Torre 1º de Março” **(nota explicativa 10)**.

Masa Administradora de Recursos Financeiros Ltda.

A sociedade foi constituída em 20 de março de 2015 e tem como objeto social a prestação de serviços de gestão e administração de carteiras de títulos e valores mobiliários de terceiros, nos termos da regulamentação da CVM, a participação, direta ou indireta, no capital social de outras sociedades, no Brasil e no exterior, e a realização de quaisquer outras atividades necessárias ou relacionadas com a administração de carteira de valores mobiliários. Em abril de 2017, a sociedade foi extinta por decisão de seus sócios.

Masa Mineração Ltda.

A sociedade foi constituída em 28 de abril de 2015 e tem como objeto social empreender pesquisa e lavra de substâncias minerais, bem como o beneficiamento e a comercialização de minério em geral e seus derivados.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Charles River Administradora de Recursos Financeiros Ltda.

A sociedade foi constituída em 15 de janeiro de 2013 e tem como objeto social a prestação de serviços de gestão de carteiras de Títulos e Valores Mobiliários de terceiros, nos termos da Regulamentação da CVM.

A Companhia adquiriu 90% do capital social da Charles River Administradora de Recursos Financeiros Ltda. em 01 de outubro de 2015.

Controladas em conjunto

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas controladas em conjunto:

	Participação	Participação no capital social (%)	
		31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A. ¹	Direta	40,00	40,00
MAPISA I S.A. ²	Indireta	50,00	50,00
Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A. ²	Indireta	40,00	40,00
Telecel Participações Ltda.	Direta	33,33	33,33
MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A. ²	Indireta	52,00	52,94
PRS XXIV Incorporadora S.A. ²	Indireta	50,00	-

⁽¹⁾ Investida com passivo a descoberto, refletido no Passivo Não Circulante da Companhia.

⁽²⁾ Investimentos avaliados com data base de 30 de novembro de 2017 para o exercício de 2017 e 31 de outubro de 2016 para o exercício de 2016.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais das controladas em conjunto:

Participações nas controladas em conjunto	Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.		MAPISA I.S.A.		Telecel Participações Ltda.	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de novembro de 2017	31 de outubro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Balanco Patrimonial						
Ativo						
Circulante	1	2	8.568	4.532	-	-
Não circulante	-	-	7.175	19.497	86	86
Total do Ativo	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>15.743</u>	<u>24.029</u>	<u>86</u>	<u>86</u>
Passivo						
Circulante	284	284	3.150	4.182	-	-
Não circulante	-	-	-	521	1	1
Total do Passivo	<u>284</u>	<u>284</u>	<u>3.150</u>	<u>4.703</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Patrimônio Líquido	<u>(283)</u>	<u>(282)</u>	<u>12.593</u>	<u>19.326</u>	<u>85</u>	<u>85</u>
Demonstração do resultado						
Resultado do período	<u>-</u>	<u>(30)</u>	<u>(1.745)</u>	<u>(5.983)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Participações nas controladas em conjunto	Carapa Empreendimento Imobiliário SPE S.A.		MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.		PRS XXIV Incorporadora S.A.	
	30 de novembro de 2017	31 de outubro de 2016	30 de novembro de 2017	31 de outubro de 2016	30 de novembro de 2017	31 de outubro de 2016
Balço Patrimonial						
Ativo						
Circulante	127.441	43.983	34	193	17	-
Não circulante	15.094	42.279	7.402	7.025	9.803	-
Total do Ativo	142.535	86.262	7.436	7.218	9.820	-
Passivo						
Circulante	92.775	4.102	-	2.978	1.640	-
Não circulante	1.329	50.140	-	4.149	7.292	-
Total do Passivo	94.104	54.242	-	7.127	8.932	-
Patrimônio Líquido	48.431	32.020	7.436	91	888	-
Demonstração do resultado	30 de novembro de 2017	31 de outubro de 2016	30 de novembro de 2017	31 de outubro de 2016	30 de novembro de 2017	31 de outubro de 2016
Resultado do período	16.972		(10)		(630)	-

As informações sobre as controladas em conjunto são:

Realengo SPE Empreendimento Imobiliário S.A.

A sociedade foi constituída em 31 de março de 2008 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial situado no bairro de Realengo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

Mapisa I S.A.

A sociedade foi constituída em 01 de junho de 2009 e tem como objeto social a participação em outras sociedades do setor imobiliário e incorporação de empreendimentos imobiliários.

Carapa Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.

A sociedade foi constituída em 04 de novembro de 2009 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento comercial e residencial no bairro de Cachambi, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Telecel Participações Ltda.

A sociedade foi constituída em 23 de abril de 1992 tendo como objeto social a participação em sociedades que tenham por objeto a implantação, prestação e operação de serviços de telecomunicações sem fio.

MAPISA II Empreendimento Imobiliário S.A.

A sociedade foi constituída em 21 de janeiro de 2015 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial, em Ipanema, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

PRS XXIV Incorporadora Ltda.

A sociedade foi constituída em 03 de março de 2011 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

Coligadas

O quadro abaixo apresenta os percentuais de participação nas coligadas:

	Participação	Participação no capital social (%)	
		31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Ultrapar S.A. ¹	Direta	4,22	4,47
Klabin S.A. ²	Direta	6,81	6,90
Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A. ³	Direta	10,00	10,00
HESA 159 – Investimentos Imobiliários S.A. ⁴	Indireta	25,00	25,00

⁽¹⁾ Percentual considera ações em tesouraria.

⁽²⁾ Percentual considera ações em tesouraria e debêntures conversíveis em ações.

⁽³⁾ Investida com passivo a descoberto refletido no Passivo Não Circulante da Companhia.

⁽⁴⁾ Investimentos avaliados com data base de 30 de novembro de 2017 para o exercício de 2017 e 31 de outubro de 2016 para o exercício de 2016.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta os balanços patrimoniais das coligadas:

Participações em coligadas	Ultrapar S.A.		Klabin S.A.		Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.		Hesa 159 Investimentos Imobiliários S.A.	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	30 de novembro de 2017	31 de outubro de 2016
Balanco Patrimonial								
Ativo								
Circulante	179.832	524.748	11.491.502	9.527.430	21	66	66.647	66.424
Não circulante	10.539.944	9.311.717	18.786.585	19.390.993	13	13	181.385	180.546
Total do Ativo	<u>10.719.776</u>	<u>9.836.465</u>	<u>30.278.087</u>	<u>28.918.423</u>	<u>34</u>	<u>79</u>	<u>248.032</u>	<u>246.970</u>
Passivo								
Circulante	1.162.071	352.946	3.721.537	4.121.669	107	112	-	12
Não circulante	176.444	955.896	19.322.399	17.696.418	-	-	170.455	170.407
Total do Passivo	<u>1.338.515</u>	<u>1.308.842</u>	<u>23.043.936</u>	<u>21.818.087</u>	<u>107</u>	<u>112</u>	<u>170.455</u>	<u>170.419</u>
Patrimônio Líquido	<u>9.381.261</u>	<u>8.527.623</u>	<u>7.234.151</u>	<u>7.100.336</u>	<u>(73)</u>	<u>(33)</u>	<u>77.577</u>	<u>76.551</u>
Demonstração do resultado								
Resultado do período	<u>1.574.306</u>	<u>1.561.585</u>	<u>532.169</u>	<u>2.481.946</u>	<u>(40)</u>	<u>(35)</u>	<u>(91)</u>	<u>(235)</u>

As informações sobre as Coligadas são:

Ultrapar Participações S.A.

A sociedade foi constituída em 11 de dezembro de 1953 e tem como objeto social a aplicação de capitais próprios no comércio, na indústria e na prestação de serviços e em atividades congêneres, inclusive mediante participação em outras sociedades. Por meio de suas controladas, atua na distribuição e varejo especializado de combustíveis ("Ipiranga") e de gás liquefeito de petróleo - GLP ("Ultragaz"), no varejo farmacêutico ("Extrafarma"), na indústria de especialidades químicas ("Oxiten"), e na armazenagem de granéis líquidos ("Ultracargo").

Klabin S.A.

A sociedade foi constituída em 20 de dezembro de 1934 e tem como objeto social a atuação em segmentos da indústria de papel e celulose, mediante fornecimento de madeira, papéis de embalagem, sacos de papel e caixas de papelão ondulado e celulose, para atendimento ao mercado interno e externo. Parte de suas atividades são integradas desde o florestamento até a fabricação dos produtos finais.

Vista Golf Empreendimentos Imobiliários S.A.

A sociedade foi constituída em 12 de abril de 2006 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial no bairro de Jurubatuba, Subdistrito Capela do Socorro, na Capital do Estado de São Paulo.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Hesa 159 – Investimentos Imobiliários S.A.

A sociedade foi constituída em 18 de fevereiro de 2013 e tem como objeto social promover, mediante incorporação imobiliária, empreendimento residencial/comercial na Capital do Estado de São Paulo.

14 Propriedades para investimento

São representadas por imóveis disponíveis para aluguel de propriedade da Companhia, avaliados à valor justo, por profissionais independentes, considerando a premissa de abordagem de mercado e utilizando informações de preços disponíveis no mercado para comparação direta. A avaliação considera amostra representativa de dados de mercado e análise de performances históricas dos preços de imóveis com características semelhantes, análise do mercado local e características da região em que o imóvel está localizado, conservação do imóvel e avaliação das expectativas futuras dos desenvolvimentos das propriedades.

Ao final de 2017, todos os imóveis da Companhia foram avaliados e o Edifício Monteiro Aranha, antiga sede, foi reclassificado de imobilizado para propriedade para investimento, passando também a ser avaliado à valor justo. Devido a essa reclassificação, em 31 de dezembro de 2017, o valor das propriedades para investimento totalizavam R\$ 49.438 (R\$ 29.298 em 2016), conforme quadro demonstrativo da movimentação das propriedades para investimento.

Descrição	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31 de dezembro de 2017</u>	<u>31 de dezembro de 2016</u>
Saldo no início do período	29.298	30.870
Transferências	18.397	-
Ajuste conforme laudo de avaliação	1.743	(1.572)
Saldo no fim do período	<u>49.438</u>	<u>29.298</u>

As propriedades para investimento geraram para a Companhia uma receita de aluguel de R\$ 3.186 em 31 de dezembro de 2017 (31 de dezembro de 2016 – R\$ 3.330).

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Imobilizado

(a) Composição do imobilizado

O quadro abaixo apresenta a composição do imobilizado:

	31/12/2017			31/12/2016
		Depreciação		
<u>Controladora</u>	<u>Custo</u>	<u>Acumulada</u>	<u>Líquido</u>	<u>Líquido</u>
Terrenos	-	-	-	5.679
Edifícios	-	-	-	12.237
Instalações	-	-	-	913
Veículos e equipamentos de informática	1.931	(1.242)	689	785
Outros	1.491	(900)	591	646
Total	<u>3.422</u>	<u>(2.142)</u>	<u>1.280</u>	<u>20.260</u>

	31/12/2017			31/12/2016
		Depreciação		
<u>Consolidado</u>	<u>Custo</u>	<u>Acumulada</u>	<u>Líquido</u>	<u>Líquido</u>
Terrenos	-	-	-	5.679
Edifícios	34	(15)	19	12.257
Instalações	-	-	-	913
Veículos e equipamentos de informática	1.970	(1.276)	694	797
Outros	1.526	(928)	598	656
Total	<u>3.530</u>	<u>(2.219)</u>	<u>1.311</u>	<u>20.302</u>

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Movimentação sumária do imobilizado

O quadro abaixo apresenta a movimentação sumária do imobilizado:

	Controladora					Total
	Terrenos	Edifícios	Instalações	Veículos e equipamentos de informática	Outros	
Custo						
Em 31 de dezembro de 2016	5.679	15.114	1.387	1.724	1.452	25.356
Adições	-	-	-	207	39	246
Transferência	(5.679)	(15.114)	(1.387)	-	-	(22.180)
Em 31 de dezembro de 2017	-	-	-	1.931	1.491	3.422
Depreciação acumulada						
Em 31 de dezembro de 2016	-	(2.877)	(474)	(939)	(805)	(5.095)
Adições	-	(360)	(71)	(303)	(95)	(829)
Transferência	-	3.237	545	-	-	3.782
Em 31 de dezembro de 2017	-	-	-	(1.242)	(900)	(2.142)
Líquido	-	-	-	689	591	1.280

Os valores de transferência referem-se a reclassificação do Edifício Monteiro Aranha de imobilizado para Propriedade para Investimento

	Controladora					Total
	Terrenos	Edifícios	Instalações	Veículos e equipamentos de informática	Outros	
Custo						
Em 31 de dezembro de 2015	5.679	15.114	1.359	1.624	1.090	24.866
Adições	-	-	-	100	406	506
Transferências	-	-	28	-	(28)	-
Baixas	-	-	-	-	(16)	(16)
Em 30 de setembro de 2016	5.679	15.114	1.387	1.724	1.452	25.356
Depreciação acumulada						
Em 31 de dezembro de 2015	-	(2.518)	(404)	(645)	(748)	(4.315)
Adições	-	(359)	(71)	(294)	(70)	(794)
Baixas	-	-	-	-	13	13
Em 30 de setembro de 2016	-	(2.877)	(475)	(939)	(805)	(5.096)
Líquido	5.679	12.237	912	785	647	20.260

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado					Total
	Terrenos	Edifícios	Instalações	Veículos e equipamentos de informática	Outros	
Custo						
Em 31 de dezembro de 2016	5.679	15.148	1.387	1.763	1.486	25.463
Adições	-	-	-	207	40	247
Transferência	(5.679)	(15.114)	(1.387)	-	-	(22.180)
Em 31 de dezembro de 2017	-	34	-	1.970	1.526	3.530
Depreciação acumulada						
Em 31 de dezembro de 2016	-	(2.891)	(474)	(966)	(830)	(5.161)
Adições	-	(361)	(71)	(310)	(98)	(840)
Transferência	-	3.237	545	-	-	3.782
Em 31 de dezembro de 2017	-	(15)	-	(1.276)	(928)	(2.219)
Líquido	-	19	-	694	598	1.311

Os valores de transferência referem-se a reclassificação do Edifício Monteiro Aranha de imobilizado para Propriedade para Investimento

	Consolidado					Total
	Terrenos	Edifícios	Instalações	Veículos e equipamentos de informática	Outros	
Custo						
Em 31 de dezembro de 2015	5.679	15.148	1.359	1.660	1.124	24.970
Adições	-	-	-	103	406	509
Transferências	-	-	28	-	(28)	-
Baixas	-	-	-	-	(16)	(16)
Em 30 de setembro de 2016	5.679	15.148	1.387	1.763	1.486	25.463
Depreciação acumulada						
Em 31 de dezembro de 2015	-	(2.531)	(403)	(664)	(773)	(4.371)
Adições	-	(360)	(71)	(302)	(70)	(803)
Baixas	-	-	-	-	13	13
Em 30 de setembro de 2016	-	(2.891)	(474)	(966)	(830)	(5.161)
Líquido	5.679	12.257	913	797	656	20.302

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Método de depreciação

O quadro abaixo apresenta as taxas de depreciação utilizadas como base da vida útil econômica dos bens imobilizados da Companhia:

	Taxa Anual (%)	Vida Útil (em anos)
Controladora e Consolidado		
Edifícios	4	25
Veículos	20	5
Equipamentos de informática	20	5
Móveis e utensílios	10	10

(d) Adoção do custo atribuído (*deemed cost*)

Conforme faculdade estabelecida pela Interpretação Técnica ICPC 10 e pelo Pronunciamento Técnico CPC 27 (IAS 16), durante a adoção inicial dos novos Pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC, em convergência com as IFRS, a Companhia optou pela atribuição de custo ao ativo imobilizado para terrenos, edifícios e instalações.

Ao final de 2017, o Edifício Monteiro Aranha, antiga sede da Companhia, foi reclassificado de imobilizado para propriedade para investimento.

16 Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

De acordo com o CPC 25, a Administração adota o procedimento de classificar os processos administrativos ou judiciais em face da Companhia em função do risco de perda baseado na opinião de seus consultores jurídicos da seguinte forma:

I - Para as causas cujo desfecho negativo para a Empresa seja considerado como de risco provável	II - Para as causas cujo desfecho negativo para a Empresa seja considerado como de risco possível	III - Para as causas cujo desfecho negativo para a Empresa seja considerado como de risco remoto
São constituídas provisões.	As informações correspondentes são divulgadas em notas explicativas.	Somente são divulgadas em notas explicativas as informações que, a critério da Administração, sejam julgadas de relevância para o pleno entendimento das Demonstrações Contábeis.

Não existem contingências tributárias, cíveis e trabalhistas que tenham sido avaliadas como de perda provável ou possível que devam ser provisionadas ou divulgadas nas demonstrações financeiras da Companhia.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Patrimônio líquido

(a) Capital

O capital social, subscrito e integralizado, da Companhia no encerramento dos exercícios reportados está representado por 12.251.221 ações ordinárias, sem valor nominal, correspondente ao valor de R\$ 716.838.

(b) Lucro por ação

Nos exercícios apresentados, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos com potencial dilutivo, sendo portanto equivalentes seu lucro por ação básico e diluído.

O quadro abaixo apresenta a conciliação dos numeradores e denominadores utilizados no cálculo do lucro:

	<u>31 de dezembro de 2017</u>	<u>31 de dezembro de 2016</u>
Lucro líquido do período	141.185	211.190
Média ponderada de número de ações	12.251.221	12.251.221
Lucro básico e diluído por ação - em reais	11,52	17,24

(c) Reserva de lucros

(i) Reserva legal

De acordo com a legislação societária brasileira, a Companhia deve destinar 5% do lucro líquido auferido do exercício, que não exceda a 20% do capital social, para constituição da reserva legal. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social da Companhia e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital, caso seja deliberado pela Assembleia Geral. Em 2017 foram destinados R\$ 7.059 para reserva legal.

(ii) Reserva para investimento

Tem por finalidade financiar futuros projetos da Companhia. Essa destinação está sujeita à aprovação em Assembleia Geral Ordinária que irá deliberar sobre o balanço do exercício. Em 2017 foram destinados R\$ 100.921 para reserva de investimentos.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

O Estatuto Social da Companhia assegura um dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido ajustado, podendo a Diretoria levantar balanços intermediários e declarar dividendos com base nos lucros apurados nesses balanços.

A Companhia, através de Reunião de Diretoria realizada em 18 de janeiro de 2017, aprovou o pagamento de Juros sobre Capital Próprio no montante de R\$ 15.000 (R\$ 1.224,44 por lote de mil ações) que foram atribuídos a reserva de investimentos, com pagamento em 03 de fevereiro de 2017.

A Companhia, através de Reunião de Diretoria realizada em 21 de março de 2017, aprovou o pagamento de Dividendos antecipados no montante de R\$ 10.000 (R\$ 816,24 por lote de mil ações) que foram atribuídos ao resultado do exercício, com pagamento em 03 de abril de 2017.

A Companhia, através de Reunião de Diretoria realizada em 26 de junho de 2017, aprovou o pagamento de Juros sobre Capital Próprio no montante de R\$ 25.000 (R\$ 2.040,61 por lote de mil ações) que foram atribuídos a reserva de investimentos, com pagamento em 10 de julho de 2017.

A Companhia, através de Reunião de Diretoria realizada em 14 de agosto de 2017, aprovou o pagamento de Juros sobre Capital Próprio no montante de R\$ 25.000 (R\$ 2.040,61 por lote de mil ações) que foram atribuídos a reserva de investimentos, com pagamento em 01 de setembro de 2017.

A Companhia, através de Reunião de Diretoria realizada em 19 de outubro de 2017, aprovou o pagamento de Dividendos antecipados no montante de R\$ 25.000 (R\$ 2.040,61 por lote de mil ações) que foram atribuídos parte ao resultado do exercício e parte a reserva de investimentos, com pagamento em 01 de novembro de 2017.

A Companhia, através de Reunião de Diretoria realizada em 08 de dezembro de 2017, aprovou o pagamento de Dividendos no montante de R\$ 6.000 (R\$ 489,74 por lote de mil ações), e de Juros sobre Capital Próprio no montante de R\$ 29.000 (R\$ 2.367,11 por lote de mil ações), ambos atribuídos a reserva de investimentos, ambos com pagamento em 27 de dezembro de 2017.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O dividendo no exercício foi calculado como se segue:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>por mil ações</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>por mil ações</u>
Lucro líquido do exercício	141.185		211.190	
Reserva legal	(7.059)		(10.560)	
Baixa do custo atribuído ao imobilizado	416		416	
Base de cálculo	134.542		201.046	
Percentual do dividendo	25%		25%	
Dividendo mínimo obrigatório	33.636	2,75	50.262	4,10
Dividendos antecipados	33.636	2,75	-	-
Juros s/ capital próprio	-	-	89.000	7,26
Total de dividendos	33.636	2,75	89.000	7,26

A movimentação dos dividendos e Juros sobre o Capital Próprio a pagar no exercício ocorreram de acordo com o quadro abaixo:

	<u>Dividendos</u>		<u>JCP</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo Inicial	39	110	45	39.664
Distribuições aprovadas no exercício	41.000	-	94.000	89.000
Pagamentos realizados	(40.990)	(1)	(93.979)	(128.612)
Prescrições	(6)	(70)	(9)	(7)
Saldo Final	43	39	57	45

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

18 Outras receitas líquidas

O quadro abaixo apresenta o saldo de outras receitas líquidas:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2017	30 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	30 de dezembro de 2016
Receitas				
Receitas de aluguéis de imóveis	3.186	3.330	3.186	3.330
Receitas de royalties ¹	7.633	7.389	7.633	7.389
Resultado da Venda de investimentos ²	87.874	79.311	87.874	79.311
Varição do percentual de participação	-	827	-	827
Avaliação de propriedade para investimento	4.369	-	4.369	-
Outras receitas operacionais	135	2.144	225	2.148
	<u>103.197</u>	<u>93.001</u>	<u>103.287</u>	<u>93.005</u>
Despesas				
Avaliação de propriedade para investimento	(2.626)	(1.572)	(2.626)	(1.572)
Provisão para perda em investimento	(383)	(1.465)	(383)	(16)
Outras despesas operacionais	-	(2)	(3.890)	(2)
	<u>(3.009)</u>	<u>(3.039)</u>	<u>(6.899)</u>	<u>(1.590)</u>
	<u>100.188</u>	<u>89.962</u>	<u>96.388</u>	<u>91.415</u>

⁽¹⁾ Referem-se a receitas de licenciamento de uso de marcas da investida Klabin S.A.

⁽²⁾ O valor apresentado em 2016 e 2017 refere-se à alienação de units da Klabin S.A. e ações ordinárias da Ultrapar Participações S.A.

19 Despesas por natureza

A Companhia apresentou sua demonstração do resultado utilizando uma classificação de despesas por função.

O quadro abaixo apresenta as informações dessas despesas por natureza:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Despesas com pessoal	23.419	24.263	27.893	27.862
Contratação de serviços	6.496	4.855	3.161	5.590
Despesas tributárias	3.070	3.502	3.496	3.714
Depreciação e amortização	885	878	895	888
Aluguéis e Condomínio	1.863	1.478	1.863	1.478
Outras despesas	3.292	5.684	4.064	5.952
	<u>39.025</u>	<u>40.660</u>	<u>41.372</u>	<u>45.484</u>

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20 Resultado financeiro

O quadro abaixo apresenta o saldo do resultado financeiro:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Receitas financeiras				
Juros sobre aplicações financeiras	13.991	13.563	14.748	15.170
Ajuste a valor de mercado - aplicações	77.224	122.566	77.224	122.566
Aluguel de ações	3.592	2.722	3.592	2.722
Dividendos e juros sobre capital próprio	-	95	-	95
Variações Monetárias - Debêntures Klabin	5.590	5.088	5.590	5.088
Outras receitas financeiras	321	107	827	155
	<u>100.718</u>	<u>144.141</u>	<u>101.981</u>	<u>145.796</u>
Despesas financeiras				
Ajuste a valor de mercado - aplicações	(49.847)	(244.620)	(49.847)	(244.620)
Aluguel de ações	(2.090)	(1.713)	(2.090)	(1.713)
Variações Monetárias	(2.353)	(9.430)	(2.352)	(9.723)
Outras despesas financeiras	(12)	(20)	(40)	(37)
	<u>(54.302)</u>	<u>(255.783)</u>	<u>(54.329)</u>	<u>(256.093)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>46.416</u>	<u>(111.642)</u>	<u>47.652</u>	<u>(110.297)</u>

21 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são compostos, basicamente, por títulos públicos (LFT, LTN e NTN), CDBs, Debêntures (operações compromissadas) de instituições financeiras, Fundos de Renda Fixa, ações de companhias listadas na BM&FBOVESPA e em bolsas internacionais, ETF (“BOVA11”), contratos de *swap*, opções de ações, índice Ibovespa futuro e empréstimos.

O quadro abaixo apresenta os valores contábeis avaliados a valor justo dos instrumentos financeiros:

	Controladora		Consolidado	
	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016	31 de dezembro de 2017	31 de dezembro de 2016
Caixa e equivalente de caixa	72.658	33.188	81.061	33.384
Titulos e valores mobiliários	411.688	365.766	411.688	370.077
Contas a receber	984	1.967	3.651	4.275
Créditos com operações financeiras	372	1.607	372	1.607
Partes relacionadas	31	16.538	2.538	18.863
Obrigações com operações financeiras (a)	(141.424)	(110.739)	(141.424)	(110.739)
Financiamento imobiliários (b)	-	-	(62.749)	(44.568)

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Obrigações com operações financeiras

(i) Venda a descoberto do ETF do IBOVESPA – BOVA11

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza-se da venda a descoberto de BOVA11. BOVA11 é um “Exchange Traded Fund (ETF)”, negociado na BM&FBOVESPA, cuja composição e desempenho são similares ao Índice Ibovespa.

Em 31 de dezembro de 2016, a posição vendida de BOVA11 era de 1.900.260 quotas, quantidade que foi mantida até o dia 31 de dezembro de 2017. A Companhia aloca ações ou títulos públicos como garantia nestas operações para atender à exigência da BM&FBOVESPA de prestação de garantia por meio de ativos.

Os contratos de aluguel podem ser renovados mensalmente. Caso a Companhia pretenda encerrar a operação, se obriga a comprar quotas de BOVA11 para devolução à contraparte que as alugou para a Companhia. O saldo de BOVA11, no valor de R\$ 140.277, está refletido no Passivo Circulante, na conta de “Obrigações com Operações Financeiras” (**nota explicativa 8**).

O produto decorrente destas operações de venda a descoberto de BOVA11 foi aplicado em títulos de renda fixa, como CDBs e Debêntures (operações compromissadas) de instituições financeiras, Letras Financeiras do Tesouro (“LFT”) e fundos de renda fixa.

(ii) *Swap*

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza-se de contratos de *swap* com posição passiva em ações e ativa em CDI. Essas operações são registradas na CETIP. Os contratos correspondentes às posições de *swap* são registrados em contas de compensação e os diferenciais, a pagar e a receber, são valorizados a mercado e registrados em contas patrimoniais com contrapartida em resultado financeiro.

(iii) Opção de ações

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos, a Companhia utiliza-se de opções de ações. As opções são marcadas a mercado de acordo com os preços de suas ações subjacentes. (**nota explicativa 8**)

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Empréstimos e financiamentos

A Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A., controlada indireta da Companhia, firmou Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, no valor de R\$ 61.409, com o Banco Bradesco S.A. para financiamento da construção do empreendimento Torre 1º de Março (**nota explicativa 10**) no qual a Companhia consta como fiadora.

A liberação de recurso foi feita com base no cronograma físico financeiro da obra, sendo os valores das parcelas apurados e liberados por reembolso após a verificação do percentual de obra executado.

Até 30 de novembro de 2017, o valor contratado foi liberado em sua totalidade e o saldo foi corrigido pela Taxa de Referência (TR).

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo Inicial	44.568	20.631
Parcelas recebidas no exercício	17.589	23.411
Atualização do saldo	<u>592</u>	<u>526</u>
Saldo Final	62.749	44.568

A amortização do financiamento se dará em até 60 meses a partir de janeiro de 2018.

22 Gerenciamento de riscos

22.1 Risco em investimentos mantidos em controladas, coligadas e controladas em conjunto

Os principais ativos da Companhia são os investimentos na Ultrapar Participações S.A. e na Klabin S.A. Os detalhamentos de seus riscos e suas políticas de gerenciamento de riscos estão divulgados nas notas explicativas das demonstrações financeiras das referidas investidas.

A Companhia detém também investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto no setor imobiliário, que está exposto a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, e pode ser fortemente influenciado pelos riscos de aumento de alíquotas de impostos existentes, criação de novos impostos, conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor através de desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, inflação, flutuação da moeda, desemprego, redução do poder de compra da população e instabilidade política.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A mudança nas políticas de financiamento para compra de imóveis e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis para financiar suas aquisições. Conseqüentemente, tais fatos podem causar uma redução da demanda por imóveis das investidas, podendo gerar perdas e prejuízos substanciais, colocando em risco a capacidade das investidas em pagar as suas despesas e obrigações, e distribuir dividendos ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

Eventuais restrições ao crédito e fatores macroeconômicos, tais como variações nas taxas de desemprego e de juros, podem impactar de maneira significativa a comercialização de unidades imobiliárias pela investida, ocasionando prejuízos financeiros e colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

Nesse segmento, a Companhia tem como estratégia investir em Sociedades de Propósitos Específicos (“investidas”) em parceria com empresas do setor imobiliário, portanto, está exposta ao risco de os sócios nas investidas apresentarem dificuldades financeiras, serem demandados em processos judiciais ou qualquer outro fato que possa vir a prejudicar a sua capacidade financeira, sua imagem e sua atuação neste segmento ou, ainda, que possa comprometer a viabilidade financeira das investidas, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

As matérias-primas básicas utilizadas podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos celebrados. A elevação do preço dos insumos a valores superiores ao que o mercado consumidor é capaz de absorver pode gerar dificuldade na comercialização dos imóveis e a conseqüente diminuição da lucratividade destes investimentos.

Eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços por parte das construtoras contratadas pelas investidas podem ter um efeito adverso e sujeitar estas à imposição de responsabilidade civil e prejuízos financeiros, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

A utilização de mão de obra terceirizada por parte das investidas implica a assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária por solidariedade, podendo gerar prejuízos financeiros ou de imagem e colocar em risco a rentabilidade dos empreendimentos.

Adicionalmente, o setor depende de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, e de uma vasta cadeia de produtos, serviços e outros fatores inerentes ao mercado imobiliário, fazendo com que qualquer diminuição ou interrupção desses possa causar dificuldades ou prejuízos financeiros, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo a realização dos empreendimentos.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A atividade imobiliária está sujeita à legislação vigente, dependendo de autorizações e licenças exigidas no que diz respeito à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico, proteção ao consumidor e outros, que afetam as atividades de aquisição de terrenos e incorporação. A impossibilidade de obter tais autorizações e licenças, ou a ocorrência de atrasos na sua obtenção, pode causar prejuízos financeiros e colocar em risco a realização ou a rentabilidade dos empreendimentos. Na hipótese de eventual descumprimento da legislação vigente é possível que ocorram sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo realização dos empreendimentos.

O mercado imobiliário está sujeito também a mudanças nas regulamentações relativas à edificação e ao zoneamento. Mudanças de regulamentações relativas à edificação e ao zoneamento, antes ou durante a execução do projeto imobiliário, podem causar prejuízos financeiros, colocando em risco a rentabilidade ou até mesmo realização dos empreendimentos.

Esses riscos podem gerar prejuízos substanciais para a Companhia, na medida em que coloca em risco a capacidade da investida em pagar suas obrigações e distribuir dividendos, podendo, inclusive, obrigar a Companhia a responder solidariamente pelas obrigações financeiras e eventuais processos nas esferas criminal, cível e trabalhista das investidas.

22.2 Risco de liquidez e de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. Todas as disponibilidades e os contratos de *swap* são mantidos em instituições financeiras consideradas de primeira linha pela Companhia.

O risco de liquidez é o risco da Companhia não cumprir suas obrigações. Tendo em vista que os saldos de caixa, de equivalentes de caixa, e de títulos e valores mobiliários são, significativamente, superiores às obrigações contraídas, a Administração julga não haver problema em relação à capacidade de pagamento das obrigações.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo demonstra análise dos vencimentos para os passivos financeiros em aberto, em 31 de dezembro de 2017:

	Controladora					
	31/12/2017			31/12/2016		
	Até 1 ano	De 1 ano a 5 anos	Total	Até 1 ano	De 1 ano a 5 anos	Total
Fornecedores	(1.549)	-	(1.549)	(576)	-	(576)
Dividendos e JCP a pagar	(100)	-	(100)	(84)	-	(84)
Operações financeiras	(141.424)	-	(141.424)	(110.739)	-	(110.739)
	(143.073)	-	(143.073)	(111.399)	-	(111.399)

	Consolidado					
	31/12/2017			31/12/2016		
	Até 1 ano	De 1 ano a 5 anos	Total	Até 1 ano	De 1 ano a 5 anos	Total
Fornecedores	(3.340)	-	(3.340)	(3.885)	-	(3.885)
Dividendos e JCP a pagar	(100)	-	(100)	(1.537)	-	(1.537)
Operações financeiras	(141.424)	-	(141.424)	(110.739)	-	(110.739)
Empréstimos e Financiamentos	(11.504)	(51.245)	(62.749)	-	(44.568)	(44.568)
	(156.368)	(51.245)	(207.613)	(116.161)	(44.568)	(160.729)

22.3 Risco cambial

O risco cambial é a possibilidade de haver variações na taxa de câmbio (Real/Dólar). Considerando que a Companhia tem exposição positiva ao Dólar, o risco seria esta moeda se desvalorizar frente ao Real.

A Administração da Companhia acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco cambial a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade (**nota explicativa 23.i**).

22.4 Risco de taxa de juros

As aplicações financeiras da Companhia estão atreladas às variações das taxas Selic e CDI, expondo esses ativos às variações dessas taxas.

A obrigação contraída pela controlada indireta Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. (**nota explicativa 21.b**) é atrelada à Taxa de Referência (TR), ficando, portanto, exposta à sua variação.

A Companhia possui saldo líquido de caixa e aplicações, portanto, o risco de perda financeira com variações positivas de taxa de juros é considerado baixo. Em caso de redução das taxas de juros, no entanto, é provável que a Companhia apresente uma redução de ganhos nas aplicações financeiras.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Administração da Companhia acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco de taxa de juros a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade (**nota explicativa 23.ii**).

22.5 Risco de volatilidade no preço das ações

A Companhia investe através de seus fundos exclusivos em ações negociadas na BM&FBOVESPA e em bolsas estrangeiras e, portanto, está exposta à variação do preço desses ativos. Para administrar o risco decorrente de investimentos em ações, a carteira é diversificada com gestão profissional, de acordo com os limites estabelecidos pela Companhia.

Com o intuito de proteger parte do seu patrimônio de cenários político e macroeconômico adversos que possam causar volatilidade no preço das ações de sua propriedade, a Companhia utiliza-se da venda a descoberto de ETF (“BOVA11”), venda de índice Ibovespa futuro, opções de ações e contratos de *swap*.

A Administração da Companhia acompanha permanentemente as variáveis de mercado relacionadas ao risco de volatilidade no preço das ações a que está exposta e demonstra potenciais impactos no seu resultado financeiro através de análise de sensibilidade (**nota explicativa 23.iii**).

23 Análise de sensibilidade

(i) Análise de sensibilidade do câmbio

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade do câmbio com base na cotação do Dólar em Real em 31 de dezembro de 2017, considerando desvalorizações de 25% e 50%:

Operação	Cenário base	Cenário I -25%	Cenário II -50%
Taxa de câmbio R\$/US\$ em 31 de dezembro de 2017	3,31	2,48	1,65
Exposição ao Dólar	182.702	137.027	91.351
Efeito no resultado financeiro	-	(45.676)	(91.351)

(ii) Análise de sensibilidade à variação da taxa de juros

Parte substancial do caixa e equivalentes de caixa, títulos públicos e contratos de *swap* da Companhia e suas controladas são indexados às taxas CDI e SELIC. Há também um financiamento atrelado à Taxa Referencial (TR) (**nota explicativa 21.b**).

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade em 31 de dezembro de 2017 das aplicações financeiras e financiamentos, considerando a deterioração do cenário base das taxas em 25% e 50%:

	Saldo em 31/12/17	Cenário Base		Cenário I - 25%		Cenário II - 50%		
		Taxa	Impacto \$	Taxa	Impacto \$	Taxa	Impacto \$	
Aplicações Financeiras								
Compromissadas	CDI	44.603	6,89%	-	5,17%	(768)	3,45%	(1.537)
CDB	CDI	71.522	6,89%	-	5,17%	(1.232)	3,45%	(2.464)
Fundo de Investimento Renda Fixa	CDI	64.140	6,89%	-	5,17%	(1.105)	3,45%	(2.210)
Swap	CDI	36.895	6,89%	-	5,17%	(636)	3,45%	(1.271)
LFTs	SELIC	60.564	6,90%	-	5,18%	(1.045)	3,45%	(2.089)
Financiamentos								
Financiamento Imobiliário	TR	(62.749)	0,46%	-	0,57%	72	0,69%	144
Total		214.975		-		(4.713)		(9.426)
Efeito líquido no resultado								

iii) Análise de sensibilidade dos preços das ações

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade das ações com base nas cotações de mercado em 31 de dezembro de 2017, considerando a desvalorização da carteira em 25% e 50%:

Operação	Cenário base	Cenário I -25%	Cenário II -50%
Carteira de ações	232.831	174.623	116.416
Efeito no resultado financeiro		(58.208)	(116.416)

A Companhia possui, ainda, posições vendidas de ETF BOVA11 que também sofrem com as variações nos preços das ações.

O quadro abaixo apresenta a análise de sensibilidade das posições vendidas de ETF BOVA11 com base nas informações de mercado (BM&FBOVESPA) em relação a possíveis perdas com suas valorizações em 31 de dezembro de 2017, considerando variações positivas de 25% e 50%:

Operação	Nocional	Cenário base	Cenário I +25%	Cenário II +50%
BOVA11	(140.277)	(140.277)	(175.346)	(210.416)
Efeito no resultado financeiro		-	(35.069)	(70.139)

Considerando que os impactos financeiros das variações das ações detidas em carteira e as posições vendidas em ETF BOVA11 geralmente têm direções contrárias, as variações nos valores de mercado das operações possivelmente terão efeitos opostos, que poderão ser parcialmente compensados.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Cobertura de seguros

A Companhia possui apólice de seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O - Directors and Officers), emitida pela Chubb Seguros Brasil S.A., com cobertura contra reclamações de terceiros relacionados aos atos de gestão praticados no exercício das atribuições de administrador.

Os imóveis de propriedade da Companhia, prédio comercial situado no bairro da Glória - RJ e salas comerciais situadas no bairro de Botafogo - RJ, estão cobertos contra danos ao imóvel, através das apólices de seguro contratadas pelo Condomínio do Edifício Monteiro Aranha e pelo Condomínio do Edifício Argentina junto à Sul América Companhia Nacional de Seguros. O conteúdo da sede da Companhia, situada à Av. Afrânio de Melo Franco, 290, SL. 101A - Leblon – RJ, está coberto contra danos através de apólice de seguro emitida pela Sul América Companhia Nacional de Seguros.

A Companhia possui, ainda, apólices de seguro com cobertura para danos, furto e roubo para os veículos de sua propriedade.

Todos as apólices de seguro estavam vigentes no período reportado e são renovadas anualmente.

25 Benefícios a empregados e plano de previdência privada

A Companhia concede a seus empregados seguro de saúde, seguro de vida, vale refeição, vale transporte, previdência privada e auxílio remédio.

A contabilização desses benefícios obedece ao regime de competência.

Monteiro Aranha S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Compromissos

A Companhia possui contrato de locação do seu imóvel sede, pelo prazo de 10 anos, vigente de 2016 a 2026. Os valores da locação reconhecidos no resultado estão apresentados na **nota explicativa 19**. A Companhia não possui passivos reconhecidos em relação ao contrato de locação.

O quadro abaixo demonstra o valor dos compromissos não reconhecidos até o encerramento do contrato.

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2017</u>	<u>31 de</u> <u>dezembro</u> <u>de 2016</u>
Até um ano	1.190	1.190
De um a cinco anos	5.948	5.948
Mais de cinco anos	<u>2.776</u>	<u>3.965</u>
Total	<u>9.913</u>	<u>11.102</u>

27 Eventos subsequentes

Em 31 de janeiro de 2018, as 1.600.000 debêntures da Klabin S.A., de propriedade da Companhia, foram convertidas em Units, conforme divulgado no aviso de aos debenturistas de 15 de janeiro de 2018. A conversão foi realizada na proporção de 5 Units por debenture, totalizando 8.000.000 de Units.

Este total de Units, resultado da conversão das debentures, encontram-se registradas em participações societárias, nos investimentos da Companhia.