

# **Demonstrações Financeiras**

## **Construtora Tenda S.A.**

31 de dezembro de 2013  
com Relatório dos Auditores Independentes  
sobre as Demonstrações Financeiras

# Construtora Tenda S.A.

## Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2013

### Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras .....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial .....	2
Demonstração do resultado .....	4
Demonstração do resultado abrangente .....	5
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	6
Demonstração dos fluxos de caixa .....	7
Demonstração do valor adicionado.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	10

# **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Aos Administradores e Conselheiros da  
**Construtora Tenda S.A.**  
São Paulo – SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Tenda S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

## **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras**

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

## **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

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

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Construtora Tenda S.A. em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **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 e 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 Construtora Tenda S.A. em 31 de dezembro de 2013, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela 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).

### **Ênfase**

#### ***Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis***

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais (controladora) 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, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2.2. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

### **Outros assuntos**

#### ***Demonstrações do valor adicionado***

Examinamos, também, as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.

***Auditoria dos valores correspondentes***

Os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos aos balanços patrimoniais em 1º de janeiro de 2012 (derivado das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2011) e 31 de dezembro de 2012 e as demonstrações financeiras relativas às demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado (informação suplementar), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, apresentados para fins de comparação, ora reapresentados em decorrência dos assuntos descritos na nota explicativa 3.1, foram auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 26 de fevereiro de 2014 , sem qualquer modificação.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2014

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi  
Contador CRC 1SP176273/O-7

## Construtora Tenda S.A.

### Balço patrimonial

31 de dezembro de 2013 e de 2012

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Nota	Controladora			Consolidado		
		2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
Ativo							
Ativo circulante				(reapresentado)		(reapresentado)	
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	<b>134.132</b>	305.662	26.506	<b>157.532</b>	321.950	48.838
Títulos e valores mobiliários	4.2	<b>365.354</b>	340.073	511.283	<b>485.122</b>	452.740	530.616
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	<b>207.754</b>	149.722	287.912	<b>534.789</b>	916.262	944.855
Imóveis a comercializar	6	<b>235.171</b>	573.934	684.029	<b>482.820</b>	810.512	933.226
Valores a receber de partes relacionadas	7	<b>142.099</b>	362.827	242.781	<b>69.218</b>	215.760	14.883
Terrenos destinados a venda	8	<b>78.669</b>	92.911	27.218	<b>107.782</b>	125.360	27.218
Outros ativos	-	<b>35.056</b>	28.440	38.013	<b>43.900</b>	41.425	68.910
Total ativo circulante		<b>1.198.235</b>	1.853.569	1.817.742	<b>1.881.163</b>	2.884.009	2.568.546
Ativo não circulante							
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	<b>16.674</b>	78.398	290.264	<b>26.307</b>	88.999	398.815
Imóveis a comercializar	6	<b>97.337</b>	4.305	122.692	<b>191.235</b>	26.593	197.992
Valores a receber de partes relacionadas	7	<b>37.483</b>	34.010	31.025	<b>37.955</b>	34.481	31.400
Outros ativos	-	<b>39.381</b>	38.456	33.716	<b>41.796</b>	40.815	39.629
		<b>190.875</b>	155.169	477.697	<b>297.293</b>	190.888	667.836
Investimentos	9	<b>2.383.234</b>	1.856.617	1.299.833	<b>225.702</b>	192.488	157.349
Imobilizado líquido	10	<b>17.827</b>	15.442	15.544	<b>20.601</b>	17.223	22.824
Intangível	11	<b>17.077</b>	16.463	16.193	<b>17.077</b>	16.463	16.193
		<b>2.418.138</b>	1.888.522	1.331.570	<b>263.380</b>	226.174	196.366
Total ativo não circulante		<b>2.609.013</b>	2.043.691	1.809.267	<b>560.673</b>	417.062	864.202
Total do ativo		<b>3.807.248</b>	3.897.260	3.627.009	<b>2.441.836</b>	3.301.071	3.432.748

## Construtora Tenda S.A.

Balço patrimonial  
31 de dezembro de 2013 e de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Nota	Controladora			Consolidado		
		2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
Passivo e patrimônio líquido							
Passivo circulante				(reapresentado)		(reapresentado)	
Empréstimos e financiamentos	12	<b>35.041</b>	35.920	2.630	<b>119.934</b>	155.745	21.754
Debêntures	13	<b>209.561</b>	162.081	613.025	<b>209.561</b>	162.081	613.025
Fornecedores de materiais e serviços		<b>12.160</b>	19.851	17.916	<b>16.370</b>	29.646	30.567
Obrigações trabalhistas e tributárias	14	<b>68.647</b>	74.835	88.271	<b>106.362</b>	131.092	140.575
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	15	<b>36.991</b>	75.595	153.745	<b>70.330</b>	135.238	208.222
Provisões e distratos a pagar	16	<b>15.904</b>	24.750	55.127	<b>26.985</b>	31.548	58.796
Valores a pagar para partes relacionadas	7	<b>1.917.457</b>	1.030.778	451.872	<b>225.094</b>	806	21.508
Provisão para passivo a descoberto de controladas	9	<b>223</b>	198	149	-	-	-
Outras contas a pagar		<b>51.563</b>	78.962	69.130	<b>62.356</b>	66.131	71.233
<b>Total passivo circulante</b>		<b>2.347.547</b>	1.502.970	1.451.865	<b>836.992</b>	712.287	1.165.680
Passivo não circulante							
Empréstimos e financiamentos	12	<b>42.688</b>	66.083	4.185	<b>109.227</b>	197.367	39.982
Debêntures	13	<b>200.000</b>	399.923	-	<b>200.000</b>	399.923	-
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	15	<b>8.576</b>	-	18.913	<b>8.391</b>	-	24.629
Provisão para demandas judiciais	18	<b>58.328</b>	64.373	46.458	<b>58.328</b>	64.373	46.458
Impostos de renda e contribuição social diferidos	17	-	-	-	<b>9.631</b>	8.497	-
Valores a pagar para partes relacionadas	7	<b>14.939</b>	14.784	14.203	<b>14.939</b>	14.784	14.203
Outras contas a pagar		<b>7.200</b>	7.298	11.314	<b>51.747</b>	27.131	43.826
<b>Total passivo não circulante</b>		<b>331.731</b>	552.461	95.073	<b>452.263</b>	712.075	169.098
Patrimônio líquido.							
Capital social	19.1	<b>1.194.000</b>	1.194.000	1.193.531	<b>1.194.000</b>	1.194.000	1.193.531
Ações em tesouraria	19.2	<b>(71.339)</b>	-	-	<b>(71.339)</b>	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	553.845	-	-	553.845
Reserva de capital	19.1	<b>96.235</b>	771.431	992.753	<b>96.235</b>	771.431	992.753
Prejuízo do exercício	19.3	<b>(90.926)</b>	(123.602)	(660.058)	<b>(90.926)</b>	(123.602)	(660.058)
		<b>1.127.970</b>	1.841.829	2.080.071	<b>1.127.970</b>	1.841.829	2.080.071
Participação de acionistas não controladores		-	-	-	<b>24.611</b>	34.880	17.899
		<b>1.127.970</b>	1.841.829	2.080.071	<b>1.152.581</b>	1.876.709	2.097.970
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>3.807.248</b>	3.897.260	3.627.009	<b>2.441.836</b>	3.301.071	3.432.748

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Construtora Tenda S.A.

### Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2013	2012	2013	2012
			(reapresentado)		(reapresentado)
<b>Operações continuadas</b>					
Receita líquida operacional	23	<b>508.510</b>	591.090	<b>817.461</b>	1.069.110
Custos operacionais de incorporação e venda de imóveis	24	<b>(455.457)</b>	(535.596)	<b>(752.216)</b>	(938.666)
Lucro bruto operacional		<b>53.053</b>	55.494	<b>65.245</b>	130.444
Despesas e receitas operacionais:					
Despesas com vendas	24	<b>(59.522)</b>	(73.586)	<b>(77.556)</b>	(91.424)
Despesas gerais e administrativas	24	<b>(85.177)</b>	(113.328)	<b>(97.303)</b>	(113.336)
Resultado com equivalência patrimonial	9	<b>10.613</b>	68.498	<b>31.254</b>	35.115
Depreciação e amortização	10 e 11	<b>(12.122)</b>	(11.178)	<b>(11.526)</b>	(15.568)
Outras receitas (despesas), líquidas		<b>(24.773)</b>	(45.782)	<b>(24.820)</b>	(47.798)
Prejuízo antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social		<b>(117.928)</b>	(119.882)	<b>(114.706)</b>	(102.567)
Receitas financeiras	25	<b>31.239</b>	29.316	<b>37.535</b>	32.638
Despesas financeiras	25	<b>(46.785)</b>	(33.036)	<b>(41.347)</b>	(31.909)
Prejuízo operacional antes do imposto de renda e contribuição social		<b>(133.474)</b>	(123.602)	<b>(118.518)</b>	(101.838)
Despesa com imposto de renda e contribuição social corrente		-	-	<b>(7.517)</b>	(3.752)
Despesa com imposto de renda e contribuição social diferido	17	-	-	<b>(1.134)</b>	(381)
Resultado Líquido das Operações Continuadas		<b>(133.474)</b>	(123.602)	<b>(127.169)</b>	(105.971)
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	8.2	<b>42.548</b>	-	<b>42.548</b>	-
Lucro (prejuízo) do exercício	19.3	<b>(90.926)</b>	(123.602)	<b>(84.621)</b>	(105.971)
(-) Lucro (prejuízo) do exercício atribuível: aos acionistas não controladores		-	-	<b>6.305</b>	17.631
À controladora		<b>(90.926)</b>	(123.602)	<b>(90.926)</b>	(123.602)
Média ponderada do número de ações (em milhares de ações)	21	<b>633.128</b>	633.092		
Lucro (prejuízo) básico e diluído por lote de mil ações – em Reais					
De operações continuadas	21	<b>(0,2108)</b>	(0,1952)		
De operações descontinuadas	-	<b>0,0672</b>	-		
		<b>(0,1436)</b>	(0,1952)		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Construtora Tenda S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
		(reapresentado)		(reapresentado)
Lucro (prejuízo) do exercício	<b>(90.926)</b>	(123.602)	<b>(84.621)</b>	(105.971)
Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos	<b>(90.926)</b>	(123.602)	<b>(84.621)</b>	(105.971)
Atribuível a:				
Acionistas controladores	<b>(90.926)</b>	(123.602)	<b>(90.926)</b>	(123.602)
Acionistas não controladores	-	-	<b>6.305</b>	17.631

## Construtora Tenda S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Nota	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total controladora	Participação de acionistas não controladores	Total consolidado
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b>		<b>1.193.531</b>	<b>553.845</b>	-	<b>332.695</b>	-	<b>2.080.071</b>	<b>17.899</b>	<b>2.097.970</b>
Aumento de capital	19.1	469	(469)	-	-	-	-	11.723	<b>11.723</b>
Reversão (constituição) de reserva de capital		-	(553.376)	-	1.385.046	-	<b>831.670</b>	-	<b>831.670</b>
Redução de reserva de capital	19.1	-	-	-	(946.310)	-	<b>(946.310)</b>	-	<b>(946.310)</b>
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	-	-	-	-	-	(123.602)	<b>(123.602)</b>	17.631	<b>(105.971)</b>
Absorção do prejuízo do exercício com reservas de capital	19.3	-	-	-	(123.602)	123.602	-	-	-
Dividendos distribuídos		-	-	-	-	-	-	(12.373)	<b>(12.373)</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2012 (reapresentado)</b>		<b>1.194.000</b>	-	-	<b>647.829</b>	-	<b>1.841.829</b>	<b>34.880</b>	<b>1.876.709</b>
Aquisição ações em tesouraria	19.2	-	-	<b>(71.339)</b>	-	-	<b>(71.339)</b>	-	<b>(71.339)</b>
Reversão (constituição) de reserva de capital	19.1	-	-	-	<b>(551.594)</b>	-	<b>(551.594)</b>	-	<b>(551.594)</b>
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	-	-	-	-	-	<b>(90.926)</b>	<b>(90.926)</b>	<b>6.305</b>	<b>(84.621)</b>
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	-	-	<b>(16.574)</b>	<b>(16.574)</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>		<b>1.194.000</b>	-	<b>(71.339)</b>	<b>96.235</b>	<b>(90.926)</b>	<b>1.127.970</b>	<b>24.611</b>	<b>1.152.581</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Construtora Tenda S.A.

### Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
	(reapresentado)		(reapresentado)	
Atividades Operacionais				
Prejuízo do exercício antes do imposto de renda	<b>(133.474)</b>	(123.602)	<b>(118.518)</b>	(101.838)
Despesas (receitas) que não afetam as disponibilidades:				
Depreciações e amortizações (Notas 10 e 11)	<b>12.122</b>	11.178	<b>11.526</b>	15.568
Provisão (reversão) para crédito de liquidação duvidosa e distratos (Nota 5)	<b>(1.941)</b>	(265.604)	<b>2.120</b>	(51.173)
Provisão para realização de ativos não financeiros	<b>(8.799)</b>	(9.409)	<b>(8.799)</b>	(9.409)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	<b>(10.613)</b>	(68.498)	<b>(31.254)</b>	(35.115)
Provisão para demandas judiciais e compromissos (Nota 18)	<b>17.410</b>	39.063	<b>17.410</b>	39.063
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	<b>9.954</b>	12.709	<b>10.444</b>	13.742
Provisão para garantia	<b>19.575</b>	33.334	<b>19.575</b>	33.311
Provisão para participação nos lucros	<b>23.765</b>	18.250	<b>23.765</b>	18.250
Despesas com plano de opções de ações (Nota 19.3)	<b>156</b>	580	<b>156</b>	580
Baixa de ativo imobilizado e intangível	<b>10.550</b>	19.410	<b>10.509</b>	19.458
Provisão para multa e atraso de obra	<b>9.627</b>	(10.153)	<b>9.627</b>	(10.153)
Provisão para distrato e distratos a pagar	<b>(8.846)</b>	(30.377)	<b>(4.563)</b>	(27.248)
Baixa de investimentos	<b>22.349</b>	9.304	<b>22.349</b>	-
Decréscimo (acréscimo) em ativos operacionais				
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	<b>5.633</b>	615.660	<b>442.045</b>	389.581
Imóveis a comercializar	<b>268.773</b>	169.031	<b>189.427</b>	202.213
Outros ativos	<b>(7.581)</b>	1.846	<b>(7.117)</b>	33.974
Acréscimo (decréscimo) em passivos operacionais				
Fornecedores	<b>(7.690)</b>	1.935	<b>(13.276)</b>	(921)
Obrigações trabalhistas e tributárias	<b>(30.109)</b>	(32.266)	<b>(49.088)</b>	(28.321)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	<b>(30.028)</b>	(97.063)	<b>(56.313)</b>	(97.817)
Outros passivos	<b>(147.523)</b>	(583.575)	<b>(10.484)</b>	(643.639)
Operações com partes relacionadas	<b>525.528</b>	898.646	<b>(231.098)</b>	233.017
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	<b>(7.079)</b>	(3.752)
Utilização de caixa utilizado nas atividades operacionais	<b>538.838</b>	610.399	<b>221.364</b>	(10.629)
Atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos (Nota 9)	<b>(464.694)</b>	(549.979)	<b>(40.751)</b>	(9.231)
Aquisição de participação de 20% em AUSA	<b>(366.662)</b>	-	<b>(366.662)</b>	-
Alienação da participação de 20% em AUSA	<b>409.107</b>	-	<b>409.107</b>	-
Acréscimo do imobilizado e intangível (Nota 10 e 11)	<b>(25.672)</b>	(30.756)	<b>(26.029)</b>	(29.695)
Aplicação em títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	<b>(1.501.928)</b>	(1.257.013)	<b>(1.583.506)</b>	(1.880.904)
Resgate de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	<b>1.476.647</b>	1.428.223	<b>1.551.124</b>	1.958.780
Dividendos recebidos	<b>24.317</b>	49.809	<b>32.585</b>	12.373
Caixa gerado (utilizado) nas atividades de investimentos	<b>(448.884)</b>	(359.716)	<b>(24.132)</b>	51.323

## Construtora Tenda S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa--Continuação  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
		(reapresentado)		(reapresentado)
Atividades de financiamento				
Captação de empréstimos e financiamentos	<b>420.953</b>	208.471	<b>527.002</b>	468.310
Pagamento de empréstimos e financiamentos – principal	<b>(539.370)</b>	(119.185)	<b>(724.927)</b>	(169.910)
Pagamento de empréstimos e financiamentos – juros	<b>(68.254)</b>	(57.828)	<b>(88.913)</b>	(71.787)
Recompra de ações	<b>(71.339)</b>	-	<b>(71.339)</b>	0
Operações de mútuo com partes relacionadas	<b>(3.474)</b>	(2.985)	<b>(3.474)</b>	5.805
Caixa gerado nas atividades de financiamentos	<b>(261.484)</b>	28.473	<b>(361.651)</b>	232.418
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<b>(171.530)</b>	279.156	<b>(164.418)</b>	273.112
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	<b>305.662</b>	26.506	<b>321.950</b>	48.838
No final do exercício	<b>134.132</b>	305.662	<b>157.532</b>	321.950
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<b>(171.530)</b>	279.156	<b>(164.418)</b>	273.112

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Construtora Tenda S.A.

Demonstração do valor adicionado  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Receitas		(reapresentado)		(reapresentado)
Incorporação e vendas de imóveis	<b>560.942</b>	661.123	<b>894.573</b>	1.158.271
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos operacionais—Incorporação e venda de imóveis	<b>(430.844)</b>	(509.630)	<b>(694.777)</b>	(883.513)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	<b>(41.291)</b>	(89.885)	<b>(63.436)</b>	(112.461)
	<b>(472.135)</b>	(599.515)	<b>(758.213)</b>	(995.974)
Valor adicionado bruto	<b>88.807</b>	61.608	<b>136.360</b>	162.297
Depreciação e amortização	<b>(12.122)</b>	(11.178)	<b>(11.526)</b>	(15.568)
Valor adicionado líquido produzido (distribuído) pela entidade	<b>76.685</b>	50.430	<b>124.834</b>	146.729
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	<b>38.048</b>	68.498	<b>58.689</b>	35.115
Receita financeira	<b>31.239</b>	29.314	<b>37.535</b>	32.638
	<b>69.287</b>	97.812	<b>96.224</b>	67.753
Valor adicionado total a distribuir / consumido	<b>145.972</b>	148.242	<b>221.058</b>	214.482
Distribuição do valor adicionado				
Remuneração direta	<b>95.491</b>	118.545	<b>107.303</b>	130.856
Impostos, taxas e contribuições	<b>70.009</b>	94.295	<b>105.894</b>	120.165
Juros e aluguéis	<b>71.398</b>	59.004	<b>98.787</b>	87.063
Lucros retidos aos acionistas não controladores	-	-	<b>(6.305)</b>	(17.631)
Prejuízos no exercício	<b>(90.926)</b>	(123.602)	<b>(84.621)</b>	(105.971)
	<b>145.972</b>	148.242	<b>221.058</b>	214.482

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

### **1. Contexto operacional**

A Construtora Tenda S.A. ("Companhia" ou "Tenda") é uma sociedade anônima, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8.501 - 18º andar – na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo. As operações da Tenda e sociedades controladas compreendem a execução de obras de construção civil, a incorporação de imóveis, compra e venda de imóveis e a prestação de serviços de administração de construção civil, a intermediação da comercialização de quotas de consórcio e a participação em outras sociedades.

Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"), ou formação de condomínios e consórcios. As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais e operacionais e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPEs, condomínios e consórcios têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

A Companhia informa aos leitores de suas demonstrações financeiras que todo o ativo oriundo de seus empreendimentos e lotes estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação e aqueles ao qual a Companhia participa através de modelo de negócio configurado como consórcio é separado e segregado por centro de custo e código de empresa e divisão parametrizado dentro do sistema *Enterprise Resource Planning – ERP*.

Em 03 de julho de 2013, a Companhia divulgou fato relevante informando a aquisição das ações remanescentes de Alphaville ("AUSA"), correspondentes a 20% do seu capital social, por meio da aquisição da totalidade das ações da EVP Participações S.A., pelo valor total de R\$366.662, dando continuidade ao fato relevante divulgado pela controladora Gafisa em 07 de junho de 2013 referente à assinatura de contrato para venda de participação majoritária de 70% de AUSA à Private Equity AE Investimentos e Participações S.A., representada por Blackstone Real Estate Advisors L.P. e Pátria Investimentos Ltda.

Em 9 de dezembro de 2013, a Companhia divulgou fato relevante informando a conclusão da operação de venda acima mencionada. Todas as condições precedentes para a conclusão da operação foram cumpridas. A transação foi realizada com a venda de uma participação de 50% pela controladora Gafisa e 20% pela Companhia. Os recursos provenientes da venda de participação de 20% totalizaram R\$409.107, sendo R\$358.444 através do pagamento do Fundo AE pela aquisição de ações e R\$50.663 recebidos por meio de dividendos distribuídos por AUSA.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

### **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis**

#### **2.1. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras contábeis individuais e consolidadas**

Em 26 de fevereiro de 2014, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

As demonstrações financeiras individuais, identificadas como “controladora”, e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações financeiras individuais não são consideradas em conformidade com as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo. Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado, atribuíveis aos acionistas da controladora, conforme as informações consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora conforme as informações individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas informações individuais e consolidadas em um único conjunto.

Especificamente, as demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento 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.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

### **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

#### **2.1. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras contábeis individuais e consolidadas -- Continuação**

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias estavam sendo analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC), em função de pedidos de alguns países, incluindo o Brasil. Entretanto, em função do projeto para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, o IFRIC está discutindo esse tópico em sua agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita está contido na norma presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRSs não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRSs, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade as suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras. A Companhia está adimplente em relação às cláusulas de dívidas na data da emissão dessas demonstrações financeiras.

Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.



## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

### **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

#### **2.1. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras contábeis individuais e consolidadas -- Continuação**

##### **2.1.1. Demonstrações financeiras consolidadas**

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras da Gafisa, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle. Em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a consolidação integral das empresas listadas na Nota 9, não incluindo os empreendimentos controlados em conjunto, os quais, a partir de 1º de janeiro de 2013, passaram a ser contabilizados com base no método de equivalência patrimonial, de acordo com os CPCs 18 (R2) e 19 (R2) (vide Nota 3).

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas e controladas em conjunto incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas e o exercício social dessas empresas coincide com o da Companhia. Vide maiores detalhes sobre essas controladas e controladas em conjunto na Nota 9.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

#### **2.1. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras contábeis individuais e consolidadas -- Continuação**

##### **2.1.2. Moeda funcional e de apresentação**

As demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas estão apresentadas em Reais (moeda de apresentação), que também é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas.

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis**

#### **2.2.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis**

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

(i) Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem vida útil do ativo imobilizado, provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos, provisão para multa de atrasos de obras, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos, provisão para garantia, provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis e mensuração do custo orçado de empreendimentos e de instrumentos financeiros.

(ii) Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir:

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis -- Continuação**

##### (ii) Estimativas e premissas -- Continuação

##### a) *Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas. O teste de perda por redução ao valor recuperável de ativos intangíveis de vida útil indefinida e ágio por expectativa de rentabilidade futura é efetuado, pelo menos, anualmente ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil.

O valor contábil de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuro esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis -- Continuação**

##### **(ii) Estimativas e premissas -- Continuação**

###### **a) *Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros-- Continuação***

O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das unidades geradoras de caixa são detalhadas na Nota 11.

###### **b) *Estoques de imóveis a comercializar***

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso dos imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, na construção (incluindo fundação, estrutura, acabamento e respectivos custos de materiais de construção), custos de mão-de-obra própria e terceirizada e custos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos.

Os terrenos podem ser adquiridos à vista, a prazo, permutados por unidades imobiliárias do edifício a ser construído, permutados por unidades acabadas ou em construção de outros empreendimentos ou permutados por valores a receber provenientes das futuras vendas de empreendimentos.

O custo do terreno referente às unidades permutadas é formado pelo valor de venda estimado à vista, sendo este valor justo registrado em contrapartida de adiantamentos de clientes-permuta.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis -- Continuação**

##### **(ii) Estimativas e premissas -- Continuação**

Os juros dos empréstimos e financiamentos diretamente ligados aos empreendimentos captados por meio do Sistema Financeiro da Habitação e de outras linhas de captações cujos recursos sejam utilizados para financiamento da construção e aquisição de terrenos são capitalizados durante a fase de desenvolvimento e construção, e são apropriados ao resultado na proporção das unidades vendidas.

A Companhia tem por política, realizar anualmente testes para as unidades em construção e as unidades concluídas, comparando o custo unitário de construção com o valor de venda das unidades em estoque. As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

A classificação de terrenos entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos dos empreendimentos imobiliários.

##### *c) Transações com pagamentos baseados em ações*

- 2. A Companhia mensura o custo de transações a serem liquidado com ações com funcionários, baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis -- Continuação**

##### **(ii) Estimativas e premissas -- Continuação**

Isso requer também a determinação também dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em opções são divulgados na Nota 19.4.

##### *d) Provisão para demandas judiciais*

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis (Nota 18). A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente.

##### *e) Valor justo de instrumentos financeiros*

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido em mercado de ativos, o mesmo é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método do fluxo de caixa descontado.

Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, taxa de juros, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis -- Continuação**

##### **(ii) Estimativas e premissas -- Continuação**

###### *f) Custos orçados dos empreendimentos*

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o resultado, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas contábeis, mudança de Estimativas e retificações de Erros.

###### *g) Impostos*

Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias tributárias e trabalhistas. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e controladas, poderemos ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

###### *h) Realização do imposto de renda diferido*

O reconhecimento inicial e as posteriores análises da realização do imposto de renda diferido ocorre quando seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que possibilitam a sua utilização total, ou parcial se for constituído o crédito integral.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.2. Reconhecimento de receitas e despesas**

##### **(i) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis**

As receitas, e os custos relativos às unidades vendidas e não concluídas de incorporação imobiliária, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, e os seguintes procedimentos são adotados:

- (a) Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- (b) Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os seguintes procedimentos:
  - O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque (Nota 2.2.6);
  - É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim, determinado o montante das receitas a serem reconhecidas de forma diretamente proporcional ao custo;
  - Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou ativo não circulante, na rubrica "Contas a receber de incorporação e serviços prestados". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes";



## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.2. Reconhecimento de receitas e despesas -- Continuação**

##### **(i) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis -- Continuação**

- Os juros incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios - “pro-rata temporis”;
- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão, observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária para as unidades vendidas em construção;
- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;
- As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.2. Reconhecimento de receitas e despesas -- Continuação**

##### **(ii) Prestação de serviços de construção**

Receitas decorrentes da prestação de serviços imobiliários são reconhecidas na medida em que os serviços são prestados, e estão vinculadas com à atividade de administração de construção para terceiros e consultoria técnica.

##### **(iii) Operações de permuta**

A permuta de terrenos tem por objeto o recebimento de terrenos de terceiros para liquidação por meio da entrega de apartamentos ou o repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. O valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento do início do reconhecimento de resultado do respectivo empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme consta no item (b) descrito anteriormente.

##### **(iv) ICPC 02 – parágrafo 20 e 21**

Em atendimento aos requerimentos do ICPC mencionado, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica “Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes”.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.3. Instrumentos financeiros**

Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem, principalmente, caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras dívidas. Os instrumentos financeiros que não sejam reconhecidos pelo valor justo por meio do resultado, são acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descritos a seguir:

##### **(i) Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado**

Um instrumento financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

Em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, a Companhia não possuía transação envolvendo instrumentos financeiros derivativos. A Companhia não adota a prática contábil de *Hedge Accounting*.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.3. Instrumentos financeiros -- Continuação**

##### **(ii) Instrumentos financeiros disponíveis para venda**

Para instrumentos financeiros classificados como disponíveis para venda, a Companhia avalia se há alguma evidência objetiva de que o investimento é recuperável a cada data do balanço. Após mensuração inicial, os ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados a valor justo, com ganhos e perdas não realizados reconhecidos diretamente dentro dos outros resultados abrangentes, quando aplicável; com exceção das perdas por redução ao valor recuperável dos juros calculados utilizando o método de juros efetivos e dos ganhos ou perdas com variação cambial sobre ativos monetários que são reconhecidos diretamente no resultado do exercício.

##### **(iii) Ativos Financeiros**

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e outras contas a receber, empréstimos e outros recebíveis e instrumentos financeiros cotados e não cotados.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.3. Instrumentos financeiros -- Continuação**

##### Desreconhecimento (Baixa)

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- A Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasse”; e (a) A Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) A Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo da Companhia com o ativo. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados com base nos direitos e obrigações que a Companhia manteve.

O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois o menor.

#### (iv) Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação quando forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.3. Instrumentos financeiros -- Continuação**

##### Empréstimos e recebíveis

Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subseqüentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

##### Desreconhecimento (Baixa)

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

##### Instrumentos financeiros – apresentação líquida

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

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários**

Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em Reais, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias e para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

Os equivalentes de caixa são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado e estão registrados pelo valor original acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento das demonstrações financeiras, apurados pelo critério "pro rata temporis", que equivalem aos seus valores de mercado, não havendo impacto a ser contabilizado no patrimônio líquido da Companhia.

Os títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos que são integralmente consolidados, e cauções, cujos valores de mercado são aproximados aos valores contábeis (Nota 4.2).

#### **2.2.5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados**

São demonstrados ao custo, acrescidos de variação monetária, líquidos de ajuste a valor presente. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída por valor considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real.

As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e juros, após a data de entrega das chaves das unidades concluídas.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados--Continuação**

O saldo do circulante é representado pelo fluxo financeiro das parcelas a receber em doze meses. O saldo remanescente é registrado no longo prazo, limitado ao valor registrado pelo andamento financeiro.

O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base em taxa de desconto que tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos obtidos pela Companhia, líquidas do efeito inflacionário, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária).

As taxas de desconto praticadas pela Companhia e suas controladas foram de 1,98% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 (1,92% em 2012), líquida do INCC.

Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

Em atendimento às disposições do CPC 30 item 9, OCPC01 itens 33 e 34 e CPC 12 item 33, a Companhia, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresenta recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, e são descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes até a entrega das chaves, foi realizada, tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber referentes ao período “pós-chaves”. A taxa utilizada de desconto tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, líquidas do efeito inflacionário, conforme mencionado na Nota 2.2.20.



## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.6. Imóveis a comercializar**

Os terrenos são inicialmente registrados ao seu valor de aquisição quando da lavratura da escritura do imóvel. O registro do terreno é efetuado na rubrica de “Adiantamento a fornecedores” quando não há escritura, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento das mesmas. A Companhia e suas controladas adquirem parte dos terrenos por intermédio de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a: (a) entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção; ou (b) parcela das receitas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são demonstrados ao seu valor justo na data de aquisição e a receita e custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota 2.2.2(b)(iii). Subsequentemente, a remuneração sobre as obrigações com permuta é capitalizada ao custo dos terrenos permutados, líquido dos efeitos de ajuste a valor presente.

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende os gastos com construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), as despesas de legalização do terreno e empreendimento, os custos com terrenos e os encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

A Companhia capitaliza juros sobre os empreendimentos durante a fase de construção e, aos terrenos, enquanto atividades ao preparo do ativo para venda estão sendo realizadas, desde que existam empréstimos em aberto, os quais são reconhecidos ao resultado do exercício na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos.

Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em construção, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no exercício em que foi determinado que o valor contábil não será recuperável.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.6. Imóveis a comercializar -- Continuação**

Os imóveis a comercializar são revisados anualmente, na data de encerramento do exercício, para avaliar a recuperação do valor contábil de cada unidade existente no empreendimento imobiliário, independente de ter ocorrido eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos que indiquem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de um empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão para perdas é contabilizada.

#### **2.2.7. Gastos com intermediação das vendas - comissões**

Os gastos com corretagem são registrados no resultado na rubrica “Despesas com vendas” observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas, com base no custo incorrido em relação ao custo orçado. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constituem receita ou despesa da Companhia.

#### **2.2.8. Terrenos destinados à venda**

Os terrenos destinados à venda são mensurados com base no menor valor entre o valor contábil e o valor justo, deduzido dos custos de venda e são classificados como mantidos para venda se seus valores contábeis forem recuperados por meio de uma transação de venda da propriedade e não do empreendimento preliminarmente destinado. Essa condição é considerada cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o grupo de ativo ou de alienação estiver disponível para venda imediata na sua condição atual. A Administração deve comprometer-se com a venda dentro de um ano a partir da data de classificação.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.9. Ativo não circulante mantido para venda e resultado de operações descontinuadas**

A Companhia classifica um ativo não circulante como mantido para a venda se o seu valor contábil for recuperado por meio de transação de venda. Para que esse seja o caso, o ativo ou o grupo de ativos mantido para venda deve estar disponível para venda imediata em suas condições atuais, sujeito apenas aos termos que sejam habituais e costumeiros para venda de tais ativos mantidos para venda. Com isso, a sua venda deve ser altamente provável.

Para que a venda seja altamente provável, a Administração deve estar comprometida com o plano de venda do ativo, e deve ter sido iniciado um programa firme para localizar um comprador e concluir o plano. Além disso, o ativo mantido para venda deve ser efetivamente colocado à venda por preço que seja razoável em relação ao seu valor justo corrente. Ainda, deve-se esperar que a venda seja concluída em até um ano a partir da data da classificação, a menos que eventos fora do controle da Companhia alterem esse período.

O ativo mantido para a venda é mensurado pelo menor entre seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. Caso o valor contábil seja superior ao seu valor justo, uma perda por impairment é reconhecida na demonstração de resultado do exercício. Qualquer reversão ou ganho somente será registrado até o limite da perda reconhecida.

O resultado das operações descontinuadas é apresentado em montante único na demonstração do resultado, contemplando o resultado total após o imposto de renda destas operações menos qualquer perda relacionada à impairment.

Conforme nota 1, em 9 de dezembro de 2013, a Companhia, junto com a controladora Gafisa, divulgou fato relevante informando a conclusão da operação de venda de sua participação de 20% da AUSA, conforme detalhado na nota 8.2.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.9. Ativo não circulante mantido para venda e resultado de operações descontinuadas--Continuação**

O resultado das operações descontinuadas é apresentado em montante único na demonstração do resultado, contemplando o resultado total após o imposto de renda destas operações menos qualquer perda relacionada à *impairment*.

#### **2.2.10. Investimentos em controladas e controladas em conjunto**

A Companhia detém o controle sobre uma entidade quando possui o poder de controlar suas políticas financeiras e operacionais e tem a capacidade para auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades. Em situações em que existam acordos que garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da sociedade, o controle está caracterizado. Os investimentos nas controladas são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial.

Quando a participação da Companhia nas perdas das controladas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual no passivo a descoberto, uma vez que assume obrigações, efetua pagamentos em nome dessas sociedades ou efetua adiantamentos para futuro aumento de capital. Para isso, a Companhia constitui provisão no montante considerado adequado para suprir as obrigações da controlada (Nota 9).

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.11. Imobilizado**

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se aplicável.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico-futuro for esperado do seu uso ou venda eventual. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

A depreciação é calculada com base no método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens (Nota 10).

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação são revisados no encerramento do exercício social, não tendo ocorrido modificações, em relação às informações do exercício social anterior.

Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, são utilizados no prazo máximo de um ano considerado como despesa no lançamento do empreendimento.

Os ativos imobilizados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos (*impairment*). Em 31 de dezembro de 2013 e 2012 não havia indicadores de *impairment* sobre o imobilizado.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.12. Intangível**

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados linearmente em até cinco anos, e estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos (*impairment*).

#### **2.2.13. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes por permuta**

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido ("pro rata temporis"), líquido do ajuste a valor presente.

As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são demonstradas ao seu valor justo na data da aquisição e subsequentemente atualizadas com base em remuneração acordada entre as partes, registradas em contrapartida ao resultado do exercício.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.14. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro**

##### **a) Imposto de renda e contribuição social correntes**

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber/compensar esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício. Para o cálculo do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro corrente, a Companhia adota o Regime Tributário de Transição (RTT), que permite expurgar os efeitos decorrentes das mudanças promovidas pelas Leis nº 11.638/2007 e 11.941/2009, da base de cálculo desses tributos.

O imposto de renda (25%) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias da data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas e controladas em conjunto optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas empresas, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

Conforme facultado pela legislação tributária, a incorporação de alguns empreendimentos estão submetidas ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, certas controladas efetuaram a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação – RET", adotando o "patrimônio de afetação", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas).

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.14. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro -- Continuação**

##### **b) Imposto de renda e contribuição social diferidos**

O imposto diferido é reconhecido com relação aos prejuízos fiscais e às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

Seu reconhecimento ocorre na extensão em que seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos-futuros que possibilitam a sua utilização total, ou parcial, mediante a constituição de uma provisão para a não realização do saldo. Periodicamente, os valores contabilizados são revisados e os efeitos, considerando os de realização ou liquidação, estão refletidos em consonância com o disposto na legislação tributária.

O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes, e por esse motivo não são contabilizados tributos diferidos.



## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.15. Outros passivos circulantes e não circulantes**

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos e variações monetárias até a data do balanço patrimonial, cuja contrapartida é lançada ao resultado do exercício. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados ao valor presente com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

#### **2.2.16. Plano de opção de compra de ações**

A Companhia oferece aos empregados e administradores, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração, o plano de remuneração com base em ações ("stock options"), segundo o qual recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações outorgadas.

O valor justo das opções é estabelecido na data da outorga, sendo que o mesmo é reconhecido como despesa no resultado do exercício (em contrapartida ao patrimônio líquido), à medida que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

Em uma transação liquidada, para os títulos patrimoniais em que o plano é modificado, uma despesa mínima é reconhecida e corresponde às despesas como se os termos não tivessem sido alterados. Uma despesa adicional é reconhecida para qualquer modificação que aumenta o valor justo total das opções outorgadas, ou que de outra forma beneficia o funcionário, mensurada na data da modificação. Em caso de cancelamento de um plano de opção de compra de ações, o mesmo é tratado como se tivesse sido outorgado na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do plano, é reconhecida imediatamente. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e o mesmo é designado um plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme mencionado anteriormente.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.17. Outros benefícios a empregados**

Os salários e benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem as remunerações fixas (salários, INSS, FGTS, férias, 13º salário, entre outros), as remunerações variáveis como participações nos lucros, os bônus e os pagamentos baseados em opções. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, na rubrica "Despesas gerais e administrativas", à medida que são incorridos.

O sistema de bônus opera com metas corporativas individuais, estruturados na eficiência dos objetivos corporativos, seguidos por objetivos de negócios e finalmente por objetivos individuais.

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada e plano de aposentadoria ou outros benefícios pós-emprego.

#### **2.2.18. Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente.

Entidades de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, e devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.18. Ajuste a valor presente de ativos e passivos -- Continuação**

Os encargos financeiros de recursos utilizados na construção dos empreendimentos imobiliários, e os relativos ao financiamento da construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizados. Portanto, a reversão do ajuste a valor presente de uma obrigação vinculada a esses itens é apropriada ao custo dos imóveis vendidos ou estoques de imóveis a comercializar, conforme o caso, até o momento em que a construção do empreendimento estiver concluída.

Desse modo, determinados elementos integrantes do ativo e do passivo são ajustados a valor presente, com base em taxas de desconto, as quais visam refletir as melhores estimativas, quanto ao valor do dinheiro no tempo.

A taxa utilizada de desconto tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, líquidas do efeito inflacionário (Notas 5 e 12).

#### **2.2.19. Custos com emissão de títulos e valores mobiliários e debêntures**

Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários são contabilizados como item redutor do montante captado pela Companhia. Adicionalmente, os custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários, são amortizados de acordo com o prazo de vigência das operações, sendo o saldo líquido classificado como redutor do valor da respectiva transação (Notas 13 e 25).

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.20. Custos de empréstimos**

Os custos de empréstimos diretamente relacionados aos empreendimentos durante a fase de construção e aos terrenos enquanto atividades no preparo do ativo para venda estão sendo realizadas, são capitalizados como parte do custo do ativo correspondente, desde que existam empréstimos em aberto, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas; mesmo critério dos demais custos. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no exercício em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juros e outros custos incorridos relativos a empréstimos, incluindo os de captação.

Os encargos não apropriados ao resultado das controladas e controladas em conjunto estão sendo apresentados nas demonstrações financeiras da controladora, em conta de investimentos no ativo não circulante (Nota 9).

#### **2.2.21. Provisões**

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente em consequência de um evento passado, e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

##### **(i) Provisão para demandas judiciais**

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a demanda e uma estimativa razoável possa ser feita.

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

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem divergir das estimativas da Administração.

Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes significativos que forem avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. Em 31 de dezembro 2013 e 2012 não há causas envolvendo ativos contingentes registrados no balanço patrimonial da Companhia.

#### **(ii) Provisão para crédito de liquidação duvidosa e distratos**

A Companhia revisa anualmente suas premissas para constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

A Companhia constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos para os clientes que tenham parcelas vencidas acima de 90 dias, nas diversas categorias das obras: obras sem atraso, obras atrasadas (dentro do prazo de carência), obras atrasadas (fora do prazo de carência) e obras entregues. Essa provisão é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado (Nota 2.2.2).

#### **(iii) Provisão para pagamento de encargos contratuais por atraso de obra**

Conforme disposto em contrato, a Sociedade adota a prática de provisionamento de encargos a pagar aos clientes para empreendimentos com atraso de entrega superior a 180 dias, conforme respectiva cláusula contratual.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.21. Provisões – Continuação**

##### (iv) Provisão para garantia

A Companhia e suas controladas mantêm provisão para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia, exceto para controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços de construção prestados. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

##### (v) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo anualmente, na data do encerramento do balanço, o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais, que possam indicar perda de seu valor recuperável.

Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O ágio e os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor, por meio da comparação com o valor de realização mensurado por meio de fluxos de caixa descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado do capital da Companhia.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.22. Impostos sobre vendas**

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas exceto:

- quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso;
- quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas; e
- quando o valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

No regime de incidência não cumulativa, as alíquotas da contribuição para o PIS e da COFINS são, respectivamente, de 1,65% e de 7,6%, para as empresas no regime de tributação do lucro real, calculadas sobre a receita operacional bruta e com desconto de alguns créditos apurados com base em custos e despesas incorridas. Para as empresas optantes do regime de tributação de lucro presumido, no regime de incidência cumulativa, as alíquotas da contribuição para o PIS e da COFINS são, respectivamente, de 0,65% e de 3% sobre a receita operacional bruta, sem descontos de créditos em relação a custos e despesas incorridas.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

#### **2.2.23. Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado**

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento contábil CPC 09 - Demonstração do valor adicionado, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Certos acordos de dívida exigem que a Companhia mantenha títulos e valores mobiliários como garantia para os saldos em aberto. Tais aplicações são vinculadas enquanto mantidas em garantia. A Companhia contabiliza as compras e as vendas de tais aplicações como atividades de investimentos na demonstração de fluxos de caixa.

#### **2.2.24. Ações em tesouraria**

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações de tesouraria) são reconhecidos ao custo e registrados em conta redutora do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

#### **2.2.25. Prejuízo por ação básico e diluído**

O calculo básico de prejuízo por ação é feito através da divisão do prejuízo líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

Prejuízos diluídos por ação são calculados de maneira similar aos prejuízos por ação básicos, exceto pelo fato de as quantidades de ações em circulação são aumentadas para incluir um número de ações adicionais, as quais teriam sido consideradas no cálculo dos prejuízos básicos, caso as ações com potencial de diluição tivessem sido convertidas, conforme descrito na Nota 21.



## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis -- Continuação**

#### **2.2. Resumo das principais práticas contábeis – Continuação**

##### **2.2.26. Demonstração do resultados abrangentes**

Para atender às disposições societárias (CPC 26 (R1)), a Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado abrangente em suas demonstrações financeiras, mesmo o resultado abrangente refere-se ao resultado do exercício. A Companhia não possui outros resultados abrangentes além do resultado do exercício.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **3. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações adotadas a partir de 2013 ou aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2014 e 2015**

#### **3.1 Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações adotadas a partir de 2013**

A Companhia adotou todos os pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2013.

Os pronunciamentos (novos ou revisados) e as interpretações listados a seguir, que foram emitidos pelo CPC e deliberados pela CVM, possuem aplicação obrigatória para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. São eles:

- CPC 18 (R2) – Investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto – Deliberação CVM nº 696 de 13 de dezembro de 2012;
- CPC 19 (R2) – Negócios em conjunto – Deliberação CVM nº 694 de 23 de novembro de 2012;
- CPC 33 (R1) – Benefícios a empregados – Deliberação CVM nº 695 de 13 de dezembro de 2012;
- CPC 36 (R3) – Demonstrações consolidadas – Deliberação CVM nº 698 de 20 de dezembro de 2012;
- CPC 44 – Demonstrações combinadas – Deliberação CVM nº 708 de 2 de maio de 2013;
- CPC 45 – Divulgação de participações em outras entidades – Deliberação CVM nº 697 de 13 de dezembro de 2012;
- CPC 46 – Mensuração do valor justo – Deliberação CVM nº 699 de 20 de dezembro de 2012; e
- OCPC 06 – Apresentação de Informações Financeiras Pro Forma – Deliberação CVM nº 709 de 2 de maio de 2013.

Dos pronunciamentos listados acima, os únicos que impactaram a Companhia foram os CPC 19(R2), por consequência o CPC 18(R2) e o CPC 36(R3). Estes pronunciamentos determinam que as controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição do controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixar de existir, exceto os empreendimentos controlados em conjunto com outras entidades (joint venture), os quais devem ser avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 3. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações adotadas a partir de 2013 ou aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2014 e 2015-- Continuação

#### 3.1 Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações adotadas a partir de 2013--Continuação

As demonstrações financeiras das controladas e controladas em conjunto são elaboradas para o mesmo exercício de divulgação que as da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes com as políticas adotadas pela controladora. Para a consolidação os seguintes critérios são adotados:

- (i) eliminação dos investimentos em empresas controladas, bem como os resultados das equivalências patrimoniais das mesmas;
- (ii) os lucros provenientes de operações realizadas entre as empresas consolidadas, assim como os correspondentes saldos de ativos e passivos são igualmente eliminados; e
- (iii) o valor da participação dos acionistas minoritários é calculado e demonstrado separadamente.

Os seguintes empreendimentos controlados em conjunto, que até 31 de dezembro de 2012 eram contabilizados nas demonstrações consolidadas pelo método da consolidação proporcional, passaram a ser contabilizadas com base no método de equivalência patrimonial, a partir de 1º de janeiro de 2013, bem como os exercícios correspondentes apresentados nessas demonstrações financeiras.

Investidas	% - Participação	
	2013	2012
Araçagi (Franere Gafisa 08)	50%	50%
Fit Jardim Botanico Spe	55%	55%
Fit 34 Spe Emp. Imob.	70%	70%
Fit Bild 09 Spe	75%	75%
Fit Spe 11 Emp. Imob.	70%	70%
Ac Participacoes Ltda	80%	80%
Parque Dos Pássaros	50%	50%
Consolidado Fit 13 Spe	50%	50%
Maria Ines Spe Emp. Imob.	60%	60%
Fit 31 Spe Emp. Imob.	70%	70%
Citta Lauro De Freitas	50%	50%
Tenda 25 Spe	70%	70%
Fit Spe 03 Emp. Imob.	80%	80%
Cittá Itapoan	50%	50%
Fit Spe 02 Emp. Imob.	60%	60%
Outras (*)	Diversos	Diversos

(\*) Incluem empresas com saldo de investimentos inferiores a R\$5.000.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 3. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações adotadas a partir de 2013 ou aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2014 e 2015-- Continuação

#### 3.1 Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações adotadas a partir de 2013--Continuação

Para fins de comparabilidade, os saldos correspondentes de 31 de dezembro de 2012 e o saldo de abertura em 1º de janeiro de 2012 foram ajustados considerando a referida mudança de prática contábil. Conforme requerido pelo CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erros, os efeitos retrospectivos da adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3) são demonstrados conforme segue:

	Controladora			Consolidado		
	Saldos originalmente apresentados em 31/12/2012	Impacto da adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3) (a)	Saldos após adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3)	Saldos originalmente apresentados em 31/12/2012	Impacto da adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3)	Saldos após adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3)
<b>Balanco patrimonial</b>						
Ativo circulante	1.853.570	-	1.853.570	3.026.777	(142.768)	2.884.009
Ativo não circulante	155.168	-	155.168	264.103	(73.215)	190.888
Investimentos	1.860.527	(3.910)	1.856.617	-	192.488	192.488
Imobilizado e intangível	31.905	-	31.905	33.906	(220)	33.686
<b>Total do ativo</b>	<b>3.901.170</b>	<b>(3.910)</b>	<b>3.897.260</b>	<b>3.324.786</b>	<b>(23.715)</b>	<b>3.301.071</b>
Passivo circulante	1.502.970	-	1.502.970	758.391	(46.105)	712.286
Passivo não circulante	552.461	-	552.461	719.521	(7.445)	712.076
<b>Total do passivo</b>	<b>2.055.431</b>	<b>-</b>	<b>2.055.431</b>	<b>1.477.912</b>	<b>(53.550)</b>	<b>1.424.362</b>
Patrimônio líquido	1.845.739	(3.910)	1.841.829	1.846.874	29.835	1.876.709
<b>Total passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>3.901.170</b>	<b>(3.910)</b>	<b>3.897.260</b>	<b>3.324.786</b>	<b>(23.715)</b>	<b>3.301.071</b>
	Controladora			Consolidado		
	Saldos originalmente apresentados em 31/12/2012	Impacto da adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3) (a)	Saldos após adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3)	Saldos originalmente apresentados em 31/12/2012	Impacto da adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3)	Saldos após adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3)
<b>Demonstração do resultado</b>						
Receita operacional líquida	591.090	-	591.090	1.125.670	(56.560)	1.069.110
Custos operacionais	(535.596)	-	(535.596)	(977.472)	38.806	(938.666)
(Despesas) / receitas operacionais	(174.632)	(744)	(175.376)	(267.434)	34.423	(233.011)
Resultado de equivalência patrimonial	69.242	(744)	68.498	-	35.115	35.115
Resultado financeiro	(3.720)	-	(3.720)	3.221	(2.492)	729
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	(5.748)	1.615	(4.133)
Acionistas não controladores	-	-	-	(1.095)	(16.536)	(17.631)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>(122.858)</b>	<b>(744)</b>	<b>(123.602)</b>	<b>(122.858)</b>	<b>(744)</b>	<b>(123.602)</b>
<b>Fluxo de caixa</b>						
Receita operacional líquida	651.001	(40.603)	610.398	15.724	(26.353)	(10.629)
Custos operacionais	(100.318)	(259.397)	(359.715)	46.891	4.432	51.323
(Despesas) / receitas operacionais	28.473	-	28.473	210.852	21.566	232.418
<b>Demonstração do valor adicionado</b>						
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	50.430	-	50.430	184.365	(16.536)	146.729
Valor adicionado recebido em transferência	98.557	(745)	97.812	36.903	30.850	67.753
Valor adicionado total a distribuir	148.987	(745)	148.242	221.268	(6.786)	214.482

(a) Montante referente aos encargos financeiros capitalizados de empreendimentos controlados em conjunto, os quais passaram a ser contabilizados com base no método de equivalência patrimonial.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 3. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações adotadas a partir de 2013 ou aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2014 e 2015-- Continuação

#### 3.1 Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações adotadas a partir de 2013--Continuação

Conciliação do balanço patrimonial de abertura em 1º de janeiro de 2012

	Controladora			Consolidado		
	Saldos originalmente apresentados em 01/01/2012	Impacto da adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3) (a)	Saldos após adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3)	Saldos originalmente apresentados em 01/01/2012	Impacto da adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3)	Saldos após adoção dos CPCs 18(R2), 19(R2) e 36(R3)
<b>Balanco patrimonial</b>						
Ativo circulante	1.817.741	-	1.817.741	2.751.907	(183.361)	2.568.546
Ativo não circulante	477.698	-	477.698	697.351	(29.515)	667.836
Investimentos	1.302.999	(3.166)	1.299.833	-	157.349	157.349
Imobilizado e intangível	31.737	-	31.737	39.267	(250)	39.017
<b>Total do ativo</b>	<b>3.630.175</b>	<b>(3.166)</b>	<b>3.627.009</b>	<b>3.488.525</b>	<b>(55.777)</b>	<b>3.432.748</b>
Passivo circulante	1.451.866	-	1.451.866	1.205.404	(39.724)	1.165.680
Passivo não circulante	95.072	-	95.072	199.843	(30.745)	169.098
<b>Total do passivo</b>	<b>1.546.938</b>	<b>-</b>	<b>1.546.938</b>	<b>1.405.247</b>	<b>(70.469)</b>	<b>1.334.778</b>
Patrimônio líquido	2.083.237	(3.166)	2.080.071	2.083.278	14.692	2.097.970
<b>Total passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>3.630.175</b>	<b>(3.166)</b>	<b>3.627.009</b>	<b>3.488.525</b>	<b>(55.777)</b>	<b>3.432.748</b>

(b) Montante referente aos encargos financeiros capitalizados de empreendimentos controlados em conjunto, os quais passaram a ser contabilizados com base no método de equivalência patrimonial.

As notas explicativas relacionadas aos valores correspondentes que estão sendo rerepresentadas, estão identificadas como "reapresentado".

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado do exercício ou no patrimônio líquido divulgados pela Companhia.

#### 3.2. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações aplicáveis para exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2014 e 2015

- IFRIC 21 - "Taxas", emitido em maio de 2013. A interpretação IFRIC 21 esclarece quando uma entidade deve reconhecer uma obrigação de pagar taxas de acordo com a legislação. A obrigação somente deve ser reconhecida quando o evento que gera a obrigação ocorre. Essa interpretação é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2014.
- IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros", aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. O IFRS 9 foi emitido em novembro de 2009 e outubro de 2010 e substitui trechos do IAS 39 relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **3. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações adotadas a partir de 2013 ou aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2014 e 2015-- Continuação**

#### **3.2. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações aplicáveis para exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2014 e 2015--Continuação**

O IFRS 9 requer a classificação dos ativos financeiros em duas categorias: mensurados ao valor justo e mensurados ao custo amortizado. A determinação é feita no reconhecimento inicial. A base de classificação depende do modelo de negócios da entidade e das características contratuais do fluxo de caixa dos instrumentos financeiros. Com relação ao passivo financeiro, a norma mantém a maioria das exigências estabelecidas pelo IAS 39. A principal mudança é a de que nos casos em que a opção de valor justo é adotada para passivos financeiros, a porção de mudança no valor justo devido ao risco de crédito da própria entidade é registrada em outros resultados abrangentes e não na demonstração dos resultados, exceto quando resultar em descasamento contábil. A Companhia está avaliando o impacto do IFRS 9.

Tais normas emitidas ainda não estão vigentes no exercício de 2013. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida no Brasil pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

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

# Construtora Tenda S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

#### 4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora			Consolidado		
	2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
	(reapresentado)			(reapresentado)		
Caixa e bancos	71.815	153.384	2.228	94.237	169.672	24.337
Operações compromissadas (a)	62.317	152.278	24.278	63.295	152.278	24.501
Total caixa e equivalentes de caixa (Nota 21.ii.a)	134.132	305.662	26.506	157.532	321.950	48.838

- (a) As operações compromissadas são títulos emitidos pelos bancos com o compromisso de recompra do título por parte do banco, e de revenda pelo cliente, com taxas definidas, e prazos pré-determinados, lastreados por títulos privados ou públicos dependendo da disponibilidade do banco e são registradas na CETIP.  
Em 31 de dezembro de 2013, as operações compromissadas incluem juros auferidos variando de 75% a 101,8% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (de 75% a 102,5% do CDI em 2012). Os investimentos são realizados junto a instituições financeiras avaliadas pela Administração como sendo de primeira linha.

#### 4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora			Consolidado		
	2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
Fundos de investimentos (a)	207.404	1.190	2.686	207.404	1.190	2.686
Certificado de depósitos bancários (b)	76.658	141.437	271.274	130.962	157.015	273.685
Aplicações financeiras caucionadas (c)	20.263	59.710	909	20.263	59.710	909
Aplicações financeiras restritas (d)	61.017	137.724	236.402	126.481	234.813	253.324
Outros	12	12	12	12	12	12
Total títulos e valores mobiliários (Nota 21.ii.a)	365.354	340.073	511.283	485.122	452.740	530.616

- (a) Em dezembro foi constituída uma estrutura de Fundos de Investimentos restritos a cotistas da Gafisa S.A., com o objetivo de rentabilizar os recursos acima da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Os fundos possuem mandatos de riscos que são acompanhados periodicamente e respeitam as políticas internas de investimentos vigentes.
- (b) Em 31 de dezembro de 2013, os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros auferidos variando de 93% a 109% (de 70% até 104% em 2012) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Os CDBs têm rendimento médio superior ao rendimento das compromissadas, porém a Companhia efetua operações de curto prazo (inferior a 20 dias úteis) por meio de operações compromissadas levando em consideração a isenção de IOF, o que não ocorre no caso dos CDBs.
- (c) As aplicações financeiras caucionadas são realizadas por meio de fundo de renda fixa, com valorização de suas cotas por meio de aplicação dos recursos exclusivamente em títulos públicos federais, indexados a taxas pré-fixadas, ou índices de preços e são caucionadas como parte da garantia de emissões da Companhia. Estes valores são liberados periodicamente quando apurado excedente de garantia na emissão e/ou conforme definição da escritura. Maiores informações são apresentadas na nota 13.
- (d) Aplicações financeiras restritas são representadas por repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação na Caixa Econômica Federal. Estas liberações ocorrem conforme a regularização dos contratos firmados com clientes junto à instituição financeira, cuja expectativa de liberação da Companhia é de até 90 dias.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

Descrição	Controladora			Consolidado		
	2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
			(reapresentado)			(reapresentado)
Clientes de incorporação e venda de imóveis (i)	<b>301.568</b>	306.509	1.087.048	<b>706.648</b>	1.251.550	1.867.969
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos (i)	<b>(97.137)</b>	(99.078)	(506.140)	<b>(172.332)</b>	(243.465)	(509.069)
Ajuste a valor presente	<b>(111)</b>	(1.289)	(4.100)	<b>(337)</b>	(3.602)	(17.013)
Outros valores a receber	<b>20.108</b>	21.978	1.368	<b>27.117</b>	778	1.783
Total	<b>224.428</b>	228.120	578.176	<b>561.096</b>	1.005.261	1.343.670
Circulante	<b>207.754</b>	149.722	287.912	<b>534.789</b>	916.262	944.855
Não circulante	<b>16.674</b>	78.398	290.264	<b>26.307</b>	88.999	398.815

As parcelas circulantes e não circulantes têm o seguinte vencimento nos seguintes exercícios sociais:

Vencimento	Controladora			Consolidado		
	2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
			(reapresentado)			(reapresentado)
2012	-	-	856.259	-	-	1.470.937
2013	-	250.089	179.152	-	1.163.329	307.759
2014	<b>305.002</b>	64.244	46.257	<b>707.458</b>	72.932	79.464
2015	<b>12.704</b>	10.223	6.748	<b>17.252</b>	11.605	11.592
2015 e depois	<b>1.277</b>	3.931	-	<b>2.912</b>	4.462	-
	<b>2.693</b>	-	-	<b>6.143</b>	-	-
	<b>321.676</b>	328.487	1.088.416	<b>733.765</b>	1.252.328	1.869.752
( - ) Ajuste a valor presente	<b>(111)</b>	(1.289)	(4.100)	<b>(337)</b>	(3.602)	(17.013)
( - ) Provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos	<b>(97.137)</b>	(99.078)	(506.140)	<b>(172.332)</b>	(243.465)	(509.069)
	<b>224.428</b>	228.120	578.176	<b>561.096</b>	1.005.261	1.343.670

- (i) O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras. Seu registro é limitado à parcela da receita, reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas, conforme prática contábil mencionada na Nota 2.2.2(i)(b).

Os saldos de adiantamentos de clientes (incorporação e serviços), superiores ao montante de receita reconhecida no exercício, montam R\$2.901 em 31 de dezembro de 2013 (R\$21.472 em 31 de dezembro de 2012), na controladora e, R\$6.096, em 31 de dezembro de 2013 (R\$28.392 em 31 de dezembro de 2012), respectivamente, no consolidado, e encontram-se classificados em "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes" (Nota 15).

O saldo de contas a receber de unidades concluídas, financiado pela Companhia, de forma geral, é atualizado por juros de 12% ao ano mais variação do IGP-M, sendo a receita apurada registrada no resultado na rubrica "Receita de incorporação"; os montantes de juros reconhecidos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 totalizam R\$725 e R\$510, respectivamente.



## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados -- Continuação

O saldo da provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída e distratos, no montante líquido de contas a receber e imóveis a comercializar de R\$65.160 (consolidado), em 31 de dezembro de 2013 (R\$61.873 em 31 de dezembro de 2012), é considerado suficiente pela Administração da Companhia para fazer face à estimativa com perdas futuras na realização do saldo de contas a receber.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está sumarizada a seguir:

	Consolidado		
	Contas a receber	Imóveis a comercializar (Nota 6)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2011	(509.069)	394.830	(114.239)
Adições	265.604	(213.238)	52.366
Saldo em 31 de dezembro de 2012	(243.465)	181.592	(61.873)
Adições e reversões	71.133	(74.420)	(3.287)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>(172.332)</b>	<b>107.172</b>	<b>(65.160)</b>

O valor total da reversão do ajuste a valor presente reconhecido nas receitas de incorporação imobiliária do exercício findo em 31 de dezembro de 2013 foi de R\$1.178 na controladora e R\$3.265 no consolidado.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente. A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 1,98% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 (1,92% em 31 de dezembro de 2012), líquidas do INCC.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 6. Imóveis a comercializar

	Controladora			Consolidado		
	2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
		(reapresentado)			(reapresentado)	
Terrenos	103.264	50.995	208.436	219.550	125.156	350.737
( - ) Ajuste a valor presente	(86)	(86)	-	(430)	(430)	-
Imóveis em construção	106.076	375.314	230.794	170.735	385.609	401.516
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (a)	58.716	78.304	394.830	107.172	181.592	394.830
Unidades concluídas	72.516	81.002	16.066	185.006	152.468	27.540
( - ) Provisão para a realização de terrenos	(7.978)	(7.290)	(43.405)	(7.978)	(7.290)	(43.405)
Total	332.508	578.239	806.721	674.055	837.105	1.131.218
Circulante	235.171	573.934	684.029	482.820	810.512	933.226
Não circulante	97.337	4.305	122.692	191.235	26.593	197.992

(a) Refere-se a estimativas de custo de imóveis a serem desenvolvidos com base na expectativa de distratos a serem realizados pelos clientes, conforme descrito na Nota 5.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012, a movimentação da provisão para realização de terrenos está sumarizada a seguir:

	Controladora e Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2011</b>	<b>(43.405)</b>
Adições	(4.018)
Baixas	12.044
Transferência entre terrenos destinados à venda (Nota 8.1)	28.089
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2012</b>	<b>(7.290)</b>
Adições	(20.461)
Baixas	10.636
Transferência entre terrenos destinados à venda (Nota 8.1)	9.137
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>(7.978)</b>

(b) Terrenos não considerados no plano de negócios da Companhia e reclassificados para terrenos destinados à venda (Nota 8).

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas. Em 31 de dezembro de 2013, o saldo líquido de terrenos adquiridos por intermédio de permuta totaliza R\$10.080 (controladora) e R\$21.625 (consolidado), sendo R\$16.203 e R\$22.697, respectivamente em 31 de dezembro de 2012 (Nota 15).

Conforme mencionado na Nota 12, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de dezembro de 2013 é de R\$64.237 (R\$63.036 em 31 de dezembro de 2012).

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 7. Partes relacionadas

#### 7.1. Saldos com partes relacionadas

Os saldos com partes relacionadas, ativos e passivos são de:

	Controladora			Consolidado		
	2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
Ativo						
Partes relacionadas						
Conta corrente (a)	142.099	362.827	242.781	68.874	215.416	10.078
Mútuo (b)	37.483	34.010	31.025	38.299	34.825	36.205
<b>Total ativo</b>	<b>179.582</b>	<b>396.837</b>	<b>273.806</b>	<b>107.173</b>	<b>250.241</b>	<b>46.283</b>
Circulante	142.099	362.827	242.781	69.218	215.760	14.883
Não circulante	37.483	34.010	31.025	37.955	34.481	31.400

  

	Controladora			Consolidado		
	2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
Passivo						
Partes relacionadas						
Conta corrente (c)	1.917.457	1.030.778	407.235	225.094	806	575.353
Conta corrente SOP (d)	14.939	14.784	14.203	14.939	14.784	14.203
Aquisição societária (e)	-	-	44.637	-	-	-
<b>Total passivo</b>	<b>1.932.396</b>	<b>1.045.562</b>	<b>466.075</b>	<b>240.033</b>	<b>15.590</b>	<b>589.556</b>
Circulante	1.917.457	1.030.778	451.872	225.094	806	575.353
Não circulante	14.939	14.784	14.203	14.939	14.784	14.203

- (a) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação de cada investidor, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros de cada investidor e não possuem vencimento predeterminado. Tais operações visam simplificar as relações comerciais que demandem administração conjunta de valores reciprocamente devidos pelas partes envolvidas e, conseqüentemente, o controle de movimento de valores reciprocamente concedidos, que se compensam no momento de encerramento da conta corrente. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 18 a 24 meses;
- (b) Os mútuos da Companhia ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros. Cumpre ressaltar que as operações e negócios da Companhia com partes relacionadas seguem os padrões praticados no mercado (arm's length). Os negócios e operações com partes relacionadas são realizados com base em condições estritamente comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses de ambas as partes envolvidas no negócio. A composição e saldo de mútuos a receber da Companhia são demonstradas abaixo;

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 7. Partes relacionadas -- Continuação

#### 7.1. Saldos com partes relacionadas – Continuação

- (c) Montante referente a recursos transferidos entre as empresas do grupo, os quais serão baixados através de redução de capital e distribuição de dividendos das SPEs. A Companhia mantém política de capitalização dos adiantamentos a futuro aumento de capital das SPEs de forma tempestiva, com periodicidade de capitalização de pelo menos uma vez ao ano;
- (d) Em função da incorporação, por Gafisa, da totalidade das ações de emissão de Tenda em circulação, houve a transferência dos planos de opção de compra de ações emitido por Tenda para a controladora Gafisa, responsável pela emissão de ações. Em 31 de dezembro de 2013, foi registrada uma provisão no montante de R\$14.939, referente à outorga de opções de Gafisa;
- (e) Refere-se à aquisição das cotas da SPE Cotia junto à controladora Gafisa.

	Controladora			Consolidado			Natureza	Taxa de juros
	2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012		
								(reapresentado)
Fit Jardim Botânico SPE Empr. Im. Ltda.	17.998	17.191	16.429	17.998	17.190	16.429	Construção	113,5% de 112% do CDI
Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda.	7.183	6.354	5.585	7.183	6.354	5.585	Construção	120% do CDI
Fit 08 SPE Empr. Imob. Ltda.	4.003	3.977	3.977	4.003	3.978	3.977	Construção	113,5% de 112% do CDI
Fit 19 SPE Empr. Imob. Ltda.	3.589	3.224	2.908	3.589	3.224	2.908	Construção	113,5% de 112% do CDI
Acedio SPE Empr. Imob. Ltda.	4.710	3.264	1.251	4.711	3.264	1.251	Construção	IGPM + 12% a.a.
Ac Participações Ltda.	-	-	-	-	-	4.461	Construção	113,5% de 112% do CDI
FIT Roland Garros Empr. Imob. Ltda.	-	-	875	815	815	1.594	Construção	-
Outros	37.483	34.010	31.025	38.299	34.825	36.205	Construção	Diversas
	<b>17.998</b>	<b>17.191</b>	<b>16.429</b>	<b>17.998</b>	<b>17.190</b>	<b>16.429</b>		

No exercício findo em 31 de dezembro de 2013 foram registradas receitas financeiras referentes aos juros sobre mútuos no montante de R\$2.227 (R\$702 em 31 de dezembro de 2012) na controladora e no consolidado (Nota 25).

As informações referentes a transações e remuneração com a Administração estão descritas na Nota 26.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 7. Partes relacionadas -- Continuação

#### 7.2. Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico da Companhia são avalizadas ou afiançadas na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, à exceção de determinados casos específicos em que a Companhia concede garantia em favor de seus parceiros. Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia concedeu garantias a parceiros no montante de R\$132.895.

### 8. Ativo não circulante mantido para venda

#### 8.1 Terrenos destinados à venda

A Companhia, em linha com o seu direcionamento estratégico implementado, optou por colocar à venda terrenos não considerados no plano de negócios aprovado para o ano de 2014. Da mesma forma definiu um plano específico para a venda dos referidos terrenos. O valor contábil dos referidos terrenos, ajustados ao valor de mercado quando aplicável, após teste de *impairment*, é distribuído, conforme segue:

	Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2011	41.731	(14.513)	27.218
Transferência entre imóveis a comercializar (Nota 6)	141.874	(28.089)	113.785
Reversão / Baixas	(17.028)	1.384	(15.643)
Saldo em 31 de dezembro de 2012	166.577	(41.218)	125.360
Transferência entre imóveis a comercializar (Nota 6)	8.196	(9.137)	(941)
Reversão / baixas	(17.663)	1.026	(16.637)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	157.110	(49.329)	107.782

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 8. Ativo não circulante mantido para venda--Continuação

#### 8.2 Ativo não circulante mantido para venda e resultado de operações descontinuadas

Conforme nota 1, em 09 de dezembro de 2013, a Companhia divulgou fato relevante informando a conclusão da operação de venda de sua participação de 20% em AUSA. Em decorrência desta transação, foi apurado um ganho de R\$42.548, registrado na rubrica de resultado de operações descontinuadas.

O ágio mensurado inicialmente na aquisição da referida participação em 3 de julho de 2013 (nota 1), no montante de R\$252.449, foi totalmente realizado no ato desta alienação, conforme demonstrado abaixo:

	<b>Controladora e Consolidado</b>
Montante recebido	358.444
(-) Baixa investimentos	(90.882)
(-) Baixa ágio	<u>(252.449)</u>
	<b>15.113</b>
Resultado equivalência	<u>27.435</u>
	<b>42.548</b>

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 9. Investimentos

#### (i) Participações societárias

##### a) Informações de controladas e controladas em conjunto

Investidas diretas	Participação - %		Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2013	2013	2012	2013	2012	2013	2012	Investimentos	Investimentos	Equivalência patrimonial		Equivalência patrimonial			
	2013	2012	2013	2013	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012		
Tenda Negocios Imob	100%	100%	1.037.223	265.766	771.457	338.611	12.644	13.704	771.457	447.854	-	-	12.644	19.110	-	-	-	-
Fit Spe 12 Emp. Imob.	100%	100%	160.295	4.830	155.464	48.866	108	13.578	155.464	128.035	-	-	108	16.971	-	-	-	-
Cotia1 - Emp. Imob.	100%	100%	158.065	3.754	154.311	121.223	(977)	9.182	154.311	139.055	-	-	(977)	15.618	-	-	-	-
Fit 16 Spe Emp. Imob	100%	100%	130.971	19.188	111.783	(9.450)	(11.452)	(25.672)	111.783	112.496	-	-	(11.452)	(14.079)	-	-	-	-
Fit Spe 05 Emp. Imob	100%	100%	99.990	4.770	95.220	63.970	(6.423)	(15.013)	95.220	80.610	-	-	(6.423)	(8.567)	-	-	-	-
Fit 35 Spe Emp. Imob	100%	100%	79.295	10.200	69.095	44.764	(1.570)	2.943	69.095	51.665	-	-	(1.570)	3.196	-	-	-	-
Fit Spe 10 Emp. Imob	100%	100%	74.497	9.419	65.078	(4.046)	(7.474)	(3.797)	65.078	67.973	-	-	(7.474)	2.676	-	-	-	-
Fit 39 Spe Emp. Imob	100%	100%	60.178	1.157	59.021	43.993	(23)	6.839	59.021	48.641	-	-	(23)	6.982	-	-	-	-
Fit 32 Spe Emp. Imob	100%	100%	82.579	25.739	56.841	27.193	(1.194)	4.529	56.841	31.175	-	-	(1.194)	2.440	-	-	-	-
Fgm Incorporacoes S.	100%	100%	54.559	2.842	51.718	11.979	1.806	1.315	51.718	49.248	-	-	1.806	3.969	-	-	-	-
Fit 25 Spe Emp. Imob	100%	100%	62.780	14.503	48.276	3.128	(6.852)	(4.342)	48.276	45.216	-	-	(6.852)	(1.021)	-	-	-	-
Fit 07 Spe Emp. Imob	100%	100%	48.228	5.446	42.782	36.500	143	(1.997)	42.782	41.024	-	-	143	52	-	-	-	-
Fit 42 Spe Emp. Imob	100%	100%	41.258	435	40.823	29.980	1.299	4.211	40.823	35.536	-	-	1.299	5.357	-	-	-	-
Fit Spe 01 Emp. Imob	100%	100%	37.804	1.251	36.553	32.669	582	(1.908)	36.553	33.964	-	-	582	(1.430)	-	-	-	-
Fit 38 Spe Emp. Imob	100%	100%	38.631	2.407	36.224	22.553	973	3.019	36.224	25.759	-	-	973	3.132	-	-	-	-
Fit 37 Spe Emp. Imob	100%	100%	34.323	1.307	33.016	31.062	284	(316)	33.016	32.688	-	-	284	673	-	-	-	-
Fit 24 Spe Emp. Imob	100%	100%	37.672	6.299	31.373	25.826	(287)	(6.285)	31.373	30.937	-	-	(287)	(4.283)	-	-	-	-
Mario Covas Spe Emp.	100%	100%	33.475	3.399	30.076	9.945	(450)	398	30.076	28.371	-	-	(450)	(77)	-	-	-	-
Araçagy (Franere Gafisa 08)	50%	50%	75.535	15.539	59.996	308	11.987	(3.016)	29.998	154	29.998	154	5.993	(1.508)	5.993	(1.508)	-	-
Cittá Ville	50%	50%	60.880	4.995	55.886	19.952	2.365	(3.494)	27.943	15.312	-	-	1.182	(3.533)	-	-	-	-
Spe Tenda Sp Osasco	100%	100%	27.165	316	26.849	25.854	564	328	26.849	27.199	-	-	564	1.502	-	-	-	-
Fit 15 Spe Emp. Imob	100%	100%	25.244	1.519	23.725	12.891	666	572	23.725	21.868	-	-	666	(125)	-	-	-	-
Tenda Sp Jardim São	100%	100%	23.340	607	22.733	20.709	1.090	(600)	22.733	22.178	-	-	1.090	731	-	-	-	-
Fit Jardim Botânico	55%	55%	39.816	413	39.404	15.256	1.303	1.759	21.672	20.526	21.672	20.526	717	549	716	549	-	-
Guaianazes Life Emp.	100%	100%	22.022	984	21.038	10.630	567	895	21.038	15.142	-	-	567	2.122	-	-	-	-
Fit 34 Spe Emp. Imob	70%	70%	31.774	1.810	29.964	8.516	4.286	602	20.975	19.453	20.975	19.453	3.000	1.951	3.000	1.951	-	-
Fit Bild 09 Spe	75%	75%	23.784	3.609	26.900	3.409	(991)	4.383	15.797	21.234	-	-	(744)	3.576	(1.049)	-	-	-
Fit Spe 11 Emp. Imob	70%	70%	57.144	29.692	27.452	8.543	6.180	2.712	19.217	13.083	19.217	13.083	4.326	449	4.326	449	-	-
Ac Participações	80%	80%	39.255	15.500	23.755	(85)	1.929	(1.328)	19.004	12.659	19.004	12.659	1.543	(1.100)	1.543	(1.100)	-	-
Spe Tenda Sp Vila Pa	100%	100%	28.712	10.065	18.647	16.305	919	(641)	18.647	18.749	-	-	919	1.507	-	-	-	-

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 9. Investimentos--Continuação

#### (i) Participações societárias--Continuação

##### a) Informações de controladas e controladas em conjunto--Continuação

Investidas diretas	Participação - %		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2013	2013	2012	2013	2012	Investimentos		Investimentos		Equivalência patrimonial		Equivalência patrimonial	
	2013	2012	2013	2013	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Parque Dos Pássaros	50%	50%	40.755	5.526	35.230	3.415	9.119	(10.002)	17.615	1.708	17.615	(reapresentado)	6.260	(5.001)	6.260	(5.001)
Consolidado Fit 13 Spe	50%	50%	37.711	6.504	15.603	47.958	15.386	37.924	15.857	25.785	-	1.708	-	7.947	20.500	926
Spe Tenda Sp Itaquer	100%	100%	14.852	232	14.620	13.656	671	(293)	14.620	14.257	-	-	671	223	-	-
Maria Ines Spe Emp.	60%	60%	21.279	443	20.836	3.297	305	297	12.502	12.303	12.502	12.303	183	167	183	167
Fit 41 Spe Emp. Imob	100%	100%	16.268	4.029	12.238	9.464	(2)	(29)	12.238	9.556	-	-	(2)	(29)	-	-
Fit Spe 04 Emp. Imob	100%	100%	11.575	1	11.575	11.270	(320)	1.145	11.575	11.770	-	-	(320)	1.145	-	-
Fit Roland Garros Em	100%	100%	11.429	754	10.676	10.611	(55)	(1)	10.676	11.300	-	-	(55)	688	-	-
Fit 31 Spe Emp. Imob	70%	70%	37.607	22.452	15.155	8.138	(5.303)	2.043	10.608	9.734	10.608	9.734	(3.712)	2.309	(3.712)	2.309
Fit 22 Spe Emp. Imob	100%	100%	10.205	158	10.047	8.507	917	(4.133)	10.047	9.188	-	-	917	(3.781)	-	-
Cipesa Projeto 02	50%	50%	20.683	2.568	18.115	(2.161)	(4.853)	(3.204)	9.058	10.803	-	-	(2.426)	(1.527)	-	-
Citta Lauro De Freitas	50%	50%	17.619	1.041	16.578	12.887	-	621	8.289	8.470	8.289	8.470	(189)	310	(189)	310
Tenda 25 Spe	70%	70%	15.381	3.591	11.790	2.901	347	3.077	8.253	6.015	-	-	243	2.154	-	-
Fit Spe 03 Emp. Imob	80%	80%	10.937	893	10.044	(1.508)	(2.041)	(2.558)	8.035	10.440	8.035	10.440	(1.633)	(1.219)	(1.633)	(1.219)
Cittá Itapoan	50%	50%	16.293	1.536	14.757	1.870	(597)	329	7.379	9.898	7.379	9.898	(298)	164	(298)	164
Fit Spe 02 Emp. Imob	60%	60%	11.770	12	11.758	(2.871)	2	248	7.055	7.061	7.055	7.061	1	149	1	149
Fit Spe 06 Emp. Imob	100%	100%	6.975	3	6.972	6.669	(1)	(38)	6.972	6.746	-	-	(1)	(38)	-	-
Fit 40 Spe Emp. Imob	100%	100%	6.870	127	6.742	6.015	(9)	(757)	6.742	6.062	-	-	(9)	(757)	-	-
Tenda Spe-19 Emp. Imob.	100%	100%	7.736	1.565	6.171	4.977	(59)	(900)	6.171	6.118	-	-	(59)	110	-	-
Ajuste OCPC 01 – Capitalização De Juros			-	-	-	-	-	-	16.700	14.898	-	-	1.801	977	-	-
Outros (*)	Diversas		49.618	10.596	39.019	131.613	510	(3.516)	26.133	26.701	43.353	66.999	373	(4.835)	15.187	37.895
<b>Total Investimentos</b>			<b>3.092.057</b>	<b>529.792</b>	<b>2.553.386</b>	<b>1.297.762</b>	<b>26.019</b>	<b>22.813</b>	<b>2.383.234</b>	<b>1.856.617</b>	<b>225.702</b>	<b>192.488</b>	<b>10.652</b>	<b>68.549</b>	<b>31.254</b>	<b>35.115</b>



## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 9. Investimentos--Continuação

#### (ii) Participações societárias - passivo a descoberto--Continuação

	Participação - %	Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado		
				2013	2012	2013	2012	Investimentos		Investimentos		Equivalência patrimonial		Equivalência patrimonial		
								2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	
Investidas diretas																
Provisão para passivo a descoberto:																
Outros (*)	Diversas		146	369	(223)	(198)	(39)	-	(223)	(198)	-	-	(39)	(51)	-	-
<b>Total provisão para passivo descoberto</b>			<b>146</b>	<b>369</b>	<b>(223)</b>	<b>(198)</b>	<b>(39)</b>	<b>-</b>	<b>(223)</b>	<b>(198)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(39)</b>	<b>(51)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total equivalência patrimonial</b>													<b>10.613</b>	<b>68.498</b>	<b>31.254</b>	<b>35.115</b>

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 9. Investimentos--Continuação

b) *Movimentação de investimentos:*

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 01 de janeiro de 2012</b>	<b>1.302.999</b>	<b>160.514</b>
Equivalência patrimonial	68.498	35.115
Dividendos	(12.373)	(12.373)
Adiantamento para futuro aumento de capital	556.213	20.906
Juros capitalizados-OCPC01	(3.166)	(4.082)
Integralização de capital	(49.809)	-
Aquisição / venda de participação	(5.794)	(5.794)
Outros	49	(1.798)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2012</b>	<b>1.856.617</b>	<b>192.488</b>
Equivalência patrimonial	10.652	31.254
Equivalência patrimonial - Operação Descontinuada	27.435	27.435
Dividendos	(74.981)	(90.336)
Adiantamento para futuro aumento de capital	121.646	4.813
Integralização de capital	418.029	35.938
Aquisição / venda de participação	22.349	22.349
Outros	1.487	1.761
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>2.383.234</b>	<b>225.702</b>

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 10. Imobilizado

Descrição	Controladora							Consolidado						
	01/01/2012	Adições (+)	Baixas (-)	2012	Adições (+)	Baixas (-)	2013	01/01/2012	Adições (+)	Baixas (-)	2012	Adições (+)	Baixas (-)	2013
<b>Custo</b>	(reapresentado)			(reapresentado)				(reapresentado)			(reapresentado)			
Hardware	7.635	2.681	(228)	10.088	5.117	(1.849)	<b>13.356</b>	7.635	2.681	(228)	10.088	5.117	(1.849)	<b>13.356</b>
Veículos	979	-	-	979	-	-	<b>979</b>	979	-	-	979	-	-	<b>979</b>
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	13.213	5.130	(549)	17.794	10.318	(5.488)	<b>22.624</b>	13.080	5.263	(548)	17.795	10.317	(5.488)	<b>22.624</b>
Móveis e utensílios	3.795	-	-	3.795	-	-	<b>3.795</b>	4.129	-	(266)	3.863	-	-	<b>3.863</b>
Máquinas e equipamentos	632	447	-	1.079	234	(540)	<b>773</b>	779	743	(89)	1.433	266	(499)	<b>1.200</b>
Formas	5.983	-	-	5.983	-	-	<b>5.983</b>	8.130	-	-	8.130	-	-	<b>8.130</b>
Estande de vendas	19.451	-	(1.945)	17.506	-	-	<b>17.506</b>	32.448	29	-	32.477	470	-	<b>32.947</b>
<b>Subtotal</b>	<b>51.688</b>	<b>8.258</b>	<b>(2.722)</b>	<b>57.224</b>	<b>15.669</b>	<b>(7.877)</b>	<b>65.016</b>	<b>67.178</b>	<b>8.717</b>	<b>(1.131)</b>	<b>74.765</b>	<b>16.170</b>	<b>(7.836)</b>	<b>83.099</b>
<b>Depreciação acumulada</b>														
Hardware	(4.214)	(1.557)	-	(5.771)	(1.774)	11	<b>(7.534)</b>	(4.214)	(1.557)	-	(5.771)	(1.773)	11	<b>(7.533)</b>
Veículos	(925)	(70)	-	(995)	-	16	<b>(979)</b>	(925)	(70)	-	(995)	-	16	<b>(979)</b>
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	(7.417)	(2.761)	-	(10.178)	(3.514)	617	<b>(13.075)</b>	(7.551)	(2.321)	-	(9.872)	(3.514)	617	<b>(12.769)</b>
Móveis e utensílios	(1.525)	(364)	-	(1.889)	(364)	1	<b>(2.252)</b>	(1.542)	(364)	-	(1.906)	(364)	4	<b>(2.266)</b>
Máquinas e equipamentos	(91)	(85)	-	(176)	(118)	5	<b>(289)</b>	(90)	(85)	-	(175)	(118)	5	<b>(288)</b>
Formas	(4.309)	(1.674)	-	(5.983)	(179)	-	<b>(6.162)</b>	(5.271)	(1.982)	-	(7.253)	(178)	486	<b>(6.945)</b>
Estande de vendas	(17.663)	-	873	(16.790)	(108)	-	<b>(16.898)</b>	(24.761)	(6.809)	-	(31.570)	(148)	-	<b>(31.718)</b>
<b>Subtotal</b>	<b>(36.144)</b>	<b>(6.511)</b>	<b>873</b>	<b>(41.782)</b>	<b>(6.057)</b>	<b>650</b>	<b>(47.189)</b>	<b>(44.354)</b>	<b>(13.188)</b>	<b>-</b>	<b>(57.542)</b>	<b>(6.095)</b>	<b>1.139</b>	<b>(62.498)</b>
<b>Total</b>	<b>15.544</b>	<b>1.747</b>	<b>(1.849)</b>	<b>15.442</b>	<b>9.612</b>	<b>(7.227)</b>	<b>17.827</b>	<b>22.824</b>	<b>(4.471)</b>	<b>(1.131)</b>	<b>17.223</b>	<b>10.075</b>	<b>(6.697)</b>	<b>20.601</b>

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 10. Imobilizado--Continuação

As seguintes vidas úteis e taxas percentuais são utilizadas para cálculo da depreciação:

	Vida útil	Taxa anual de depreciação %
Benfeitorias em imóveis de terceiros	4 anos	25
Móveis e utensílios	10 anos	10
Hardware	5 anos	20
Máquinas e equipamentos	10 anos	10
Estande de vendas	1 ano	100
Fôrmas	10 anos	10
Veículos	5 anos	20

### 11. Intangível

	Controladora e Consolidado						
	01/01/2012			2012			2013
	Saldo	Adições	Baixas	Saldo	Adições	Baixas	Saldo
	(reapresentado)			(reapresentado)			
Software – custo	17.150	6.258	(5.133)	18.275	6.090	(581)	<b>23.784</b>
Software – depreciação	(5.341)	1.595	(3.871)	(7.617)	123	(4.146)	<b>(11.640)</b>
Gastos de organização	4.384	12.976	(11.555)	5.805	1.220	(2.092)	<b>4.933</b>
	<b>16.193</b>	<b>20.829</b>	<b>(20.559)</b>	<b>16.463</b>	<b>7.433</b>	<b>(6.819)</b>	<b>17.077</b>

Referem-se aos gastos com aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software, amortizado no prazo de cinco anos (20% ao ano).

A Companhia pratica, para os ativos intangíveis com vida definida, amortização ao longo de sua vida útil econômica, os quais são avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Taxa de juros ao ano	Controladora			Consolidado			
		2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012	
			(reapresentado)			(reapresentado)		
Sistema Financeiro da Habitação – SFH	TR + 6,2% a.a. até 11,4% a.a.	<b>77.729</b>	102.003	6.815	<b>229.161</b>	353.112	61.736	
Total		<b>77.729</b>	102.003	6.815	<b>229.161</b>	353.112	61.736	
Circulante		<b>35.041</b>	35.920	2.630	<b>119.934</b>	155.745	21.754	
Não circulante		<b>42.688</b>	66.083	4.185	<b>109.227</b>	197.367	39.982	

As parcelas circulantes e não circulantes têm vencimento:

Vencimento	Controladora			Consolidado		
	2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
2012	-	-	2.630	-	-	21.754
2013	-	35.920	3.189	-	155.745	31.106
2014	<b>35.041</b>	43.010	937	<b>119.934</b>	144.401	8.817
2015	<b>33.400</b>	19.346	59	<b>98.987</b>	49.240	59
2016	<b>9.216</b>	3.727	-	<b>10.168</b>	3.726	-
2017	<b>72</b>	-	-	<b>72</b>	-	-
	<b>77.729</b>	102.003	6.815	<b>229.161</b>	353.112	61.736

O financiamento dos empreendimentos - SFH corresponde à linha de financiamento junto às instituições financeiras para captação de recursos necessários ao desenvolvimento de empreendimentos da Companhia e controladas.

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado para o reconhecimento de receitas, ou são alocadas ao resultado se os recursos não forem utilizados, conforme demonstrado a seguir. A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 9,92% em 31 de dezembro de 2013 (9,14% em 31 de dezembro de 2012).

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
		(reapresentado)		(reapresentado)
Total dos encargos financeiros no exercício	<b>63.359</b>	60.279	<b>89.417</b>	89.090
Encargos financeiros capitalizados	<b>(24.491)</b>	(34.157)	<b>(58.639)</b>	(69.789)
Despesas financeiras (Nota 25)	<b>38.868</b>	26.122	<b>30.778</b>	19.301
Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis a comercializar				
Saldo inicial (Nota 6)	<b>38.416</b>	30.225	<b>63.037</b>	48.400
Encargos financeiros capitalizados	<b>24.491</b>	34.157	<b>58.639</b>	69.789
Encargos apropriados ao resultado (Nota 24)	<b>(24.612)</b>	(25.966)	<b>(57.439)</b>	(55.153)
Saldo final (Nota 6)	<b>38.295</b>	38.416	<b>64.237</b>	63.036

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 13. Debêntures

Programa/Emissão	Principal	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora e Consolidado		
				2013	2012	01/01/2012
Primeira emissão	400.000	TR+9,21%	Outubro de 2015	<b>409.561</b>	562.004	613.025
Circulante				<b>209.561</b>	162.081	613.025
Não circulante				<b>200.000</b>	399.923	-

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimentos	Controladora e Consolidado		
	2013	2012	01/01/2012
2012	-	-	613.025
2013	-	162.081	-
2014	<b>209.561</b>	199.923	-
2015	<b>200.000</b>	200.000	-
	<b>409.561</b>	562.004	613.025

Conforme mencionado na Nota 4.2, o saldo de aplicações financeiras em aplicações financeiras caucionadas no montante de R\$20.263 em 31 de dezembro de 2013 (R\$59.710 em 31 de dezembro de 2012) encontra-se caucionado para cobertura de índice de cláusulas restritivas das debêntures.

Em abril de 2009, a Companhia obteve aprovação de seu primeiro programa de distribuição de debêntures, que possibilitou ofertar debênture simples, não conversível em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante e garantia adicional no montante de R\$600.000, com vencimentos semestrais entre 1º de outubro de 2012 e 1º de outubro de 2015.

Os recursos obtidos por meio da emissão estão sendo utilizados exclusivamente no financiamento de empreendimentos imobiliários, com foco exclusivo em segmento popular e que atendam aos critérios de elegibilidade.

As debêntures são atualizadas monetariamente pela variação acumulada da Taxa Referencial (TR) mais um "spread" ou sobretaxa inicial de 9,21% ao ano nominal, calculada de forma "pro rata temporis" por dias úteis, com pagamentos semestrais entre 1º de outubro de 2009 e 1º de outubro de 2015.

No exercício de 2013, a Companhia efetuou o pagamento ao(s) debenturista(s) da 1ª emissão no montante de R\$197.142, sendo R\$150.000 a amortização programada da emissão e R\$47.142 de juros correspondente do período

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 13. Debêntures -- Continuação

Em 19 de junho de 2013, a Companhia aprovou a distribuição pública com esforço restrito da 2ª Emissão de Debêntures, simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, a ser convalidada em série única no montante de R\$250.000, com vencimento em 24 meses. Em 10 de dezembro de 2013, a Companhia efetuou o pagamento da 2ª emissão no montante total de R\$257.251 como consequência da conclusão da venda de Alphaville.

A Companhia possui cláusulas restritivas que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações, como a emissão de dívida e poder de requerer o vencimento antecipado ou o refinanciamento de empréstimos se a companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas.

Os índices requeridos por essas cláusulas restritivas em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 estão apresentados a seguir:

	2013	2012
<b>Primeiro programa - Primeira emissão</b>		
O Índice de Dívida, calculado pelo total de contas a receber mais estoques, dividido pela dívida líquida menos dívida com garantia real, deve ser > 2 ou < 0, sendo TR <sup>(1)</sup> + TE <sup>(2)</sup> sempre > 0	(2,49)	(3,19)
O índice de Alavancagem Máxima, calculado pela divisão da dívida total menos dívida com garantia real pelo patrimônio líquido não deve exceder a 50% do patrimônio líquido.	(56,97%)	(41,97%)
Total de recebíveis mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar	56,85 vezes	6,18 vezes

<sup>(1)</sup> Total de recebíveis

<sup>(2)</sup> Total de estoques

### 14. Obrigações trabalhistas e tributárias

	Controladora			Consolidado		
	2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
<b>Impostos e contribuições:</b>						
PIS e COFINS diferidos	31.279	33.479	57.055	41.892	53.029	86.965
PIS e COFINS correntes	1.382	2.910	3.068	10.811	15.005	15.289
Outras obrigações trabalhistas e tributárias	2.368	4.135	6.101	16.959	27.582	15.098
<b>Subtotal</b>	<b>35.029</b>	<b>40.524</b>	<b>66.224</b>	<b>69.662</b>	<b>95.616</b>	<b>117.352</b>
<b>Salários, encargos e participações:</b>						
Salários e encargos sociais	4.211	4.715	5.433	6.429	4.868	5.433
Provisões trabalhistas	7.079	9.549	9.238	7.957	10.561	10.414
Participações de empregados	22.328	20.047	7.376	22.314	20.047	7.376
<b>Subtotal</b>	<b>33.618</b>	<b>34.311</b>	<b>22.047</b>	<b>36.700</b>	<b>35.476</b>	<b>23.223</b>
	<b>68.647</b>	<b>74.835</b>	<b>88.271</b>	<b>106.362</b>	<b>131.092</b>	<b>140.575</b>

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 15. Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente

	Controladora			Consolidado		
	2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
			(reapresentado)		(reapresentado)	
Obrigações por compra de imóveis	<b>32.672</b>	38.006	88.313	<b>51.430</b>	84.579	136.222
Ajuste a valor presente	<b>(86)</b>	(86)	-	<b>(430)</b>	(430)	-
Adiantamentos de clientes :						
Incorporações e serviços (Nota 5 e 28)	<b>2.901</b>	21.472	69.015	<b>6.096</b>	28.392	70.921
Permuta física - Terrenos (Nota 6 e 28)	<b>10.080</b>	16.203	15.330	<b>21.625</b>	22.697	25.708
	<b>45.567</b>	75.595	172.658	<b>78.721</b>	135.238	232.851
Circulante	<b>36.991</b>	75.595	153.745	<b>70.330</b>	135.238	208.222
Não circulante	<b>8.576</b>	-	18.913	<b>8.391</b>	-	24.629

### 16. Provisões e distratos a pagar

Descrição	Controladora			Consolidado		
	2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
			(reapresentado)		(reapresentado)	
Distratos a pagar (a)	<b>11.707</b>	1.742	3.893	<b>18.218</b>	8.540	7.562
Provisão para distratos (b)	<b>4.197</b>	23.008	51.234	<b>8.767</b>	23.008	51.234
Total	<b>15.904</b>	24.750	55.127	<b>26.985</b>	31.548	58.796

(a) Refere-se à negociação realizada com clientes para devolução de valores antecipados de acordo com cláusulas contratuais específicas com prazo médio de cinco meses para pagamento;

(b) Refere-se à estimativa de devolução de valores antecipados pelos clientes com base na expectativa de distratos a serem realizados.

Abaixo apresentamos as movimentações das contas:

Descrição	Consolidado		
	Distratos a Pagar	Provisão para distratos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2011	7.562	51.234	58.796
Adições (Baixas)	978	(28.226)	(27.248)
Saldo em 31 de dezembro de 2012	<b>8.540</b>	<b>23.008</b>	<b>31.548</b>
Adições (Baixas)	9.678	(14.241)	(4.563)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>18.218</b>	<b>8.767</b>	<b>26.985</b>



## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 17. Imposto de renda e contribuição social

#### a) Imposto de renda e contribuição social correntes

A reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, é como segue:

	Consolidado	
	2013	2012
		(reapresentado)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	<b>(118.518)</b>	(101.838)
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	<b>40.296</b>	34.625
Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido	<b>(10.361)</b>	11.554
Encargos sobre obrigações	<b>1.393</b>	2.623
Prejuízos fiscais (base negativa utilizada)	<b>1.474</b>	(202)
Plano de opções de ações	<b>(53)</b>	(197)
Resultado de venda de participação de 20% de Alphaville	<b>(9.328)</b>	-
Outras diferenças permanentes	<b>(14.323)</b>	34.744
Créditos fiscais não reconhecidos	<b>(34.574)</b>	-
Direitos fiscais não reconhecidos	<b>6.199</b>	(99.219)
Resultado com equivalência	<b>10.626</b>	11.939
	<b>(8.651)</b>	(4.133)
Despesas (Receitas) de imposto corrente	<b>(7.517)</b>	(3.752)
Despesas (Receitas) de imposto diferido	<b>(1.134)</b>	(381)

A Companhia reconheceu os créditos tributários sobre prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social de exercícios anteriores, que não possuem prazo prescricional e cuja compensação está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis, na extensão que é provável que o lucro tributável seja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias, com base nas premissas e condições estabelecidas no modelo de negócios da Companhia.

O reconhecimento inicial e as posteriores avaliações do imposto de renda diferido ocorrem quando seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultado elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que possibilitam a sua utilização total, ou parcial se for constituído o crédito integral. No exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, a Companhia não reconheceu tributos diferidos ativos calculados sobre saldo de prejuízo fiscal.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 17. Imposto de renda e contribuição social

#### b) Imposto de renda e contribuição social diferido -- Continuação

Em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora			Consolidado		
	2013	2012	01/01/2012	2013	2012	01/01/2012
<b>Ativo</b>			(reapresentado)		(reapresentado)	
Prejuízos fiscais e bases negativas	197.625	167.885	143.948	198.316	169.077	145.223
Diferenças temporárias – CPC	9.553	9.629	4.909	9.673	9.886	5.916
Incorporação reversa – Ágio	-	-	1.698	-	-	1.698
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	4.692	6.746	15.282	7.103	8.696	17.458
Provisões para demandas judiciais	19.832	21.887	15.796	19.832	21.903	15.796
Provisões para perdas sobre contas a receber	7.487	9.034	12.744	8.195	9.034	12.744
Direitos fiscais não reconhecidos	(257.518)	(263.718)	(164.500)	(257.518)	(263.718)	(164.500)
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	19.484	14.014	19.692	20.154	14.014	19.692
Demais provisões	25.400	51.793	43.569	28.857	51.788	43.569
<b>Subtotal</b>	<b>26.555</b>	<b>17.270</b>	<b>93.138</b>	<b>34.612</b>	<b>20.680</b>	<b>97.596</b>
<b>Passivo</b>						
Diferenças temporárias - Ajuste CPC	-	-	-	-	-	(7.618)
Tributação de receita entre regime de caixa e competência	(26.555)	(17.270)	(93.138)	(44.244)	(29.178)	(102.199)
<b>Subtotal</b>	<b>(26.555)</b>	<b>(17.270)</b>	<b>(93.138)</b>	<b>(44.244)</b>	<b>(29.178)</b>	<b>(109.817)</b>
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9.632)</b>	<b>(8.498)</b>	<b>(12.221)</b>

A Companhia tem prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social a compensar com 30% dos lucros tributários anuais, sem prazo para prescrição, nos seguintes montantes:

	Controladora					
	2013			2012		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	581.251	581.251	-	493.779	493.779	-
<b>Crédito fiscal (25%/9%)</b>	<b>145.313</b>	<b>52.313</b>	<b>197.626</b>	123.445	44.440	167.885
<b>Crédito fiscal reconhecido</b>	<b>(44.038)</b>	<b>(15.854)</b>	<b>(59.892)</b>	(70.465)	(25.368)	(95.833)
<b>Crédito fiscal não reconhecido</b>	<b>189.351</b>	<b>68.167</b>	<b>257.518</b>	193.910	69.808	263.718

  

	Consolidado					
	2013			2012		
	Imposto de renda	Contribuição social	Total	Imposto de renda	Contribuição social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	583.283	583.283	-	497.285	497.285	-
<b>Crédito fiscal (25%/9%)</b>	<b>145.821</b>	<b>52.495</b>	<b>198.316</b>	124.321	44.756	169.077
<b>Crédito fiscal reconhecido</b>	<b>(43.531)</b>	<b>(15.671)</b>	<b>(59.202)</b>	(69.589)	(25.052)	(94.641)
<b>Crédito fiscal não reconhecido</b>	<b>189.352</b>	<b>68.166</b>	<b>257.518</b>	193.910	69.808	263.718

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 18. Provisão para demandas judiciais e compromissos

A Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as pendências em curso.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e de 31 de dezembro de 2012, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Controladora e Consolidado			
	Processos cíveis	Processos trabalhistas	Processos tributários	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2011</b>	21.573	24.506	379	<b>46.458</b>
Adições	17.925	21.280	(142)	<b>39.063</b>
Baixas	(11.640)	(9.406)	(102)	<b>(21.148)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2012</b>	<b>27.858</b>	<b>36.380</b>	<b>135</b>	<b>64.373</b>
Adições	10.137	7.339	(66)	<b>17.410</b>
Baixas	(11.385)	(12.011)	(59)	<b>(23.455)</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>26.610</b>	<b>31.708</b>	<b>10</b>	<b>58.328</b>

A Companhia e suas controladas mantêm depositado em juízo o montante de R\$22.484 (controladora e consolidado) para processos judiciais em andamento, registrados na rubrica "Outros ativos", no ativo não circulante.

#### Risco ambiental

Há uma diversidade de legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Estas leis ambientais podem resultar atrasos para a Companhia na adequação da conformidade e outros custos, e impedir ou restringir empreendimentos. Antes da aquisição de um terreno, a Companhia efetua a análise de todos os assuntos ambientais necessários e aplicáveis, incluindo a possível existência de materiais perigosos ou tóxicos, substância residual, árvores, vegetação e a proximidade de um terreno para áreas de preservação permanente. Assim, antes da aquisição de um terreno, a Companhia obtém todas as aprovações governamentais, incluindo licenças ambientais e autorização de construção.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 18. Provisão para demandas judiciais e compromissos -- Continuação

#### Risco ambiental--Continuação

Adicionalmente, a legislação ambiental estabelece sanções criminais, cíveis e administrativas para indivíduos e entidades legais para atividades consideradas como infrações ou delitos ambientais. As penalidades incluem suspensão das atividades de desenvolvimento, perdas de benefícios fiscais, reclusão e multa.

#### Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia tem conhecimento em 31 de dezembro de 2013, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários. Para fins de melhor apresentação e comparabilidade das demandas judiciais, a Companhia revisou o critério de mensuração das demandas possíveis, conforme razão do histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais. Com base neste critério, a probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$295.545 (R\$70.839 (reapresentado) em 31 de dezembro de 2012), para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se ao maior volume de processos com valores pulverizados, revisão dos valores envolvidos e processo cível referente à discussão sobre construção de empreendimento.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Processos cíveis	267.950	43.070
Processos tributários	6.165	2.850
Processos trabalhistas	21.430	24.919
	<u>295.545</u>	<u>70.839</u>

#### Obrigações relacionadas com a conclusão dos empreendimentos imobiliários

A Companhia e suas controladas comprometem-se a entregar unidades imobiliárias por construir em troca de terrenos adquiridos e para garantia de liberação de financiamentos, assim como garante parcelas de financiamento de clientes ao longo da construção.

A Companhia também assume o compromisso de concluir as unidades vendidas, assim como atender às leis que regem o setor da construção civil, incluindo a obtenção de licenças das autoridades competentes e prazos para início e entrega dos empreendimentos sujeita a penalidades legais e contratuais.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **18. Provisão para demandas judiciais e compromissos -- Continuação**

#### Obrigações relacionadas com a conclusão dos empreendimentos imobiliários – Continuação

Conforme descrito na Nota 4.2, em 31 de dezembro de 2013, a Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras restritas que serão liberados à medida que atingir os índices de garantia descritos na mesma nota, que inclui recebíveis dados em garantia para a formação dos 120% do saldo devedor da dívida.

#### Compromissos

Além dos compromissos mencionados nas Notas 6, 12 e 13, a Companhia possui os seguintes outros compromissos:

- (i) A Companhia possui contratos de aluguel para 19 imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$645 reajustado pela variação de IGP-M/ FGV. O prazo de locação é de um a cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel ou proporcional ao tempo de término de contrato.
- (ii) A Companhia, em 31 de dezembro de 2013, por meio de suas controladas possui obrigações de longo prazo no montante de R\$9.545 (R\$27.017 em 2012), relacionados com o fornecimento de matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

### **19. Patrimônio líquido**

#### **19.1. Capital social**

Em 31 de dezembro de 2013, o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$1.194.000, representado por 633.037.801 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 4 de outubro de 2012, foi aprovado a emissão de 249.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para subscrição privada, pelo preço de emissão total de R\$1.385.514, do qual R\$469 são destinados ao capital social, que passa de R\$1.193.531 para R\$1.194.000, e o saldo no valor de R\$1.385.045, à conta de reserva de capital nos termos do artigo 182, parágrafo 1º, alínea “a”, da Lei nº 6.404/76.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 19. Patrimônio líquido -- Continuação

#### 19.1. Capital social -- Continuação

As novas ações são totalmente subscritas pela acionista Gafisa S.A., e integralizadas mediante a capitalização de crédito, contra a Companhia no valor de R\$1.385.514, relativo aos AFACs - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social realizados pela acionista até 30 de setembro de 2012.

Em 22 de novembro de 2012 foi aprovado o resgate, com o consequente cancelamento, de 170.068 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, de propriedade da acionista única da Companhia Gafisa, S.A. O resgate aprovado se deu pelo valor total de R\$946.310, a ser pago, sem redução do capital social, a débito de reserva de capital constante do balanço levantado em 30 de junho de 2012. O capital social fica inalterado em R\$1.194.000, dividido em 633.137 ações ordinárias, sem valor nominal.

Em 30 de dezembro de 2013 foi aprovado o resgate, com o consequente cancelamento, de 99.131 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, de propriedade da acionista única da Companhia, Gafisa S.A. O resgate aprovado se deu pelo valor total de R\$551.594, a ser pago, sem redução do capital social, a débito de reserva de capital constante do balanço levantado em 30 de setembro de 2013. O capital social fica inalterado em R\$1.194.000, dividido em 633.037.801 ações ordinárias, sem valor nominal.

A mutação do número de ações em circulação é como segue:

	<u>Ações ordinárias - Em milhares</u>
31 de dezembro de 2011	633.058
Emissão de novas ações	249
Cancelamento de ações ordinárias	(170)
31 de dezembro de 2012	<u>633.137</u>
Cancelamento de ações ordinárias	(99)
31 de dezembro de 2013	<u><b>633.038</b></u>
Média ponderadas das ações em circulação	<b>633.128</b>

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 19. Patrimônio líquido -- Continuação

#### 19.2. Ações em tesouraria

Em 27 de novembro de 2012, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a criação de um programa de recompra (“Programa”) de ações ordinárias de emissão de sua controladora Gafisa para manutenção em tesouraria e posterior alienação. O Programa foi concluído em junho de 2013, com a aquisição da totalidade 10.000.000 de ações de emissão da Gafisa no âmbito do Programa.

Em 09 de dezembro de 2013, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a criação de um programa de recompra de ações ordinárias de emissão de sua controladora Gafisa para manutenção em tesouraria e posterior alienação. O Programa pode ser executado em até 365 dias e a aquisição de ações no âmbito do Programa limita-se a 32.938.554 de ações de emissão da Gafisa.

A aquisição, em ambos os programas acima mencionados, é efetuada pelo preço de mercado da ação da Gafisa na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros e é realizada a débito da conta de reserva de capital.

Valores mobiliários mantidos em tesouraria - 2013					
Tipo espécie	GFSA3 ordinária	R\$	%	R\$ mil	R\$ mil
Data de aquisição	Quantidade	Preço médio ponderado		Valor de mercado (*)	Valor contábil
18/02/2013	1.000.000	4,3316		3.530	4.336
05/04/2013	121.000	3,9689		427	481
16/04/2013	1.660.000	4,0512		5.860	6.732
17/04/2013	500.000	3,8376		1.765	1.921
18/04/2013	719.000	3,9114		2.538	2.815
22/04/2013	2.000.000	4,0352		7.060	8.079
07/06/2013	4.000.000	3,8972		14.120	15.606
10/12/2013	1.000.000	3,5411		3.530	3.545
11/12/2013	500.000	3,5000		1.765	1.752
19/12/2013	2.500.000	3,7550		8.825	9.398
20/12/2013	1.500.000	3,8391		5.295	5.765
23/12/2013	1.000.000	3,8070		3.530	3.811
30/12/2013	2.000.000	3,5454		7.060	7.098
	<b>18.500.000</b>			<b>65.305</b>	<b>71.339</b>

(\*) Valor de mercado calculado com base no preço de fechamento da ação em 30 de dezembro de 2013 (R\$3,53), não considerando o efeito de eventuais volatilidades.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 19. Patrimônio líquido -- Continuação

#### 19.3 Destinação do resultado do exercício

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido do exercício terá as seguintes destinações: (a) 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado ou o limite previsto no §1º, do art. 193, da Lei nº 6.404/76. Do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata a letra "a" deste Artigo e ajustado na forma do art. 202, da Lei nº 6.404/76, destinar-se-á 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo obrigatório a todos os seus acionistas.

#### 19.3 Destinação do resultado do exercício--Continuação

No exercício findo em 31 de dezembro de 2013, não houve absorção do prejuízo pela reserva de capital, devido ao Programa de Recompra de Ações (Nota 19.1). A absorção do prejuízo do exercício de 2012 pela reserva de capital, está demonstrada a seguir:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Prejuízo do exercício	(90.926)	(123.602)
( - ) Reserva legal (5%)	-	-
( - ) Reserva de capital	(90.926)	(123.602)

#### 19.4. Plano de opção de compra de ações

Em função da incorporação, por Gafisa, da totalidade das ações de emissão em circulação de Tenda (Nota 7), houve a transferência dos planos de opção de compra de ações emitido por Tenda para a controladora Gafisa, responsável pela emissão de ações.

A Tenda registrou no exercício findo em 31 de dezembro de 2013 despesas com o programa de opção de compra de ações no montante de R\$156 (R\$580 em 2012).



## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 20. Seguros

A Construtora Tenda S.A. e suas controladas mantêm seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de dezembro de 2013:

<b>Modalidade seguro</b>	<b>Cobertura R\$ mil</b>
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	599.989
Apólice Aberta	310.009
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O)	117.130
	<b>1.027.128</b>

As premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte por escopo de auditoria das demonstrações financeiras. Consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

### 21. Prejuízo por ação

De acordo com o CPC 41, a Companhia deve apresentar os prejuízos básico e diluído por ação. Os dados de comparação dos prejuízos básico e diluído se baseiam na média ponderada de ações em circulação do exercício, e todas as ações com potencial de diluição em aberto para cada exercício apresentado, respectivamente.

A tabela a seguir apresenta o cálculo do prejuízo por ação básico e diluído. Em função do prejuízo dos exercícios, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição.

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Numerador básico e diluído</b>		
Prejuízo	(90.926)	(123.602)
<b>Denominador básico e diluído (em milhares de ações)</b>		
Média ponderada do número de ações	633.128	633.092
Prejuízo básico e diluído por ação – R\$	(0,1436)	(0,1952)

A Companhia não possui títulos conversíveis em ações que pudessem ter efeito de diluição.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **22. Instrumentos financeiros**

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros com o objetivo de proteção a volatilidade de índices de preços e juros, sendo a administração desses instrumentos efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita a partir de uma análise periódica da exposição aos riscos que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros e etc.) que é submetido aos órgãos da Administração competentes para aprovação e posterior operacionalização da estratégia apresentada. A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 22. Instrumentos financeiros--Continuação

#### a) Considerações sobre riscos

##### (i) *Risco de crédito*

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a riscos de crédito associados a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

##### (ii) *Risco de taxa de juros*

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures estão mencionadas nas Notas 12 e 13. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 4.2. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 5, incide juros de 12% ao ano, apropriado "pro rata temporis";

##### (iii) *Risco de liquidez*

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 22. Instrumentos financeiros -- Continuação

#### (iii) *Risco de liquidez*

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices (“covenants”) previstos em contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e controladas.

A maioria dos financiamentos da Companhia são realizados com a Caixa Econômica Federal por meio do crédito associativo, programa Minha Casa, Minha Vida e repasses ao final da obra.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros empréstimos, financiamentos, fornecedores, obrigações com investidores e debêntures são conforme segue:

<b>Controladora</b>				
<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>Menos de 1 ano</b>	<b>1 a 3 anos</b>	<b>Acima de 4 anos</b>	<b>Total</b>
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	35.041	42.616	72	-
Debêntures (Nota 13)	209.561	200.000	-	-
Fornecedores	12.160	-	-	-
	<u>256.762</u>	<u>242.616</u>	<u>72</u>	<u>-</u>

  

<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2012</b>	<b>Menos de 1 ano</b>	<b>1 a 3 anos</b>	<b>Acima de 4 anos</b>	<b>Total</b>
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	35.920	62.356	3.727	102.003
Debêntures (Nota 13)	162.081	399.923	-	562.004
Fornecedores	19.851	-	-	19.851
	<u>217.852</u>	<u>462.279</u>	<u>3.727</u>	<u>683.858</u>

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

## 22. Instrumentos financeiros -- Continuação

### a) Considerações sobre riscos -- Continuação

#### (iii) *Risco de liquidez* -- Continuação

<b>Consolidado</b>				
<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>Menos de 1 ano</b>	<b>1 a 3 anos</b>	<b>Acima de 4 anos</b>	<b>Total</b>
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	119.934	109.155	72	229.161
Debêntures (Nota 13)	209.561	200.000	-	409.561
Fornecedores	16.370	-	-	16.370
	<u>345.865</u>	<u>309.155</u>	<u>72</u>	<u>655.092</u>

  

<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2012</b>	<b>Menos de 1 ano</b>	<b>1 a 3 anos</b>	<b>Acima de 4 anos</b>	<b>Total</b>
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	155.745	193.641	3.726	353.112
Debêntures (Nota 13)	162.081	399.923	-	562.004
Fornecedores	29.646	-	-	29.646
	<u>347.472</u>	<u>593.564</u>	<u>3.726</u>	<u>944.762</u>

#### (iv) *Hierarquia de valor justo*

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos;

Nível 2: outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente;

Nível 3: técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 22. Instrumentos financeiros -- Continuação

#### a) Considerações sobre riscos -- Continuação

##### (iv) Hierarquia de valor justo

Segue o Nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados nas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e de 2012.

Em 31 de dezembro de 2013	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos financeiros</b>						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	134.132	-	-	157.532	-
Títulos, valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	-	365.354	-	-	485.122	-

Em 31 de dezembro de 2012	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Ativos financeiros</b>						
Equivalentes de caixa (Nota 4.1)	-	305.662	-	-	321.950	-
Títulos, valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	-	340.073	-	-	452.740	-

Adicionalmente apresentamos a hierarquia de valor justo para os instrumentos financeiros passivos:

Em 31 de dezembro de 2013	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Passivos financeiros</b>						
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	-	77.729	-	-	229.161	-
Debêntures (Nota 13)	-	409.561	-	-	409.561	-
Fornecedores	-	12.160	-	-	16.370	-

Em 31 de dezembro de 2012	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Passivos financeiros</b>						
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	-	102.003	-	-	353.112	-
Debêntures (Nota 13)	-	562.004	-	-	562.004	-
Fornecedores	-	17.916	-	-	31.440	-

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 22. Instrumentos financeiros -- Continuação

#### a) Considerações sobre riscos -- Continuação

##### (iv) *Hierarquia de valor justo*

No decorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

##### (i) *Cálculo do valor justo*

Os seguintes valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

Os seguintes métodos e premissas foram usados para estimar o valor justo para cada classe dos instrumentos financeiros para os quais a estimativa de valores é praticável:

(i) Os valores caixa e equivalentes de caixa, títulos mobiliários, contas a receber e demais recebíveis e fornecedores e demais passivo circulante se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras.

(ii) O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas anualmente disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

Os valores caixa e equivalentes de caixa, títulos mobiliários, contas a receber e fornecedores se aproximam de seu valor justo.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 22. Instrumentos financeiros -- Continuação

#### b) Valorização dos instrumentos financeiros -- Continuação

##### (i) *Cálculo do valor justo* – Continuação

Os valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 estão demonstrados a seguir:

	Controladora			
	2013		2012	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros</b>				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	134.132	134.132	305.662	305.662
Titulos, valores mobiliarios e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	365.354	365.354	340.073	340.073
Recebíveis de clientes, parcela circulante líquida (Nota 5)	207.754	207.754	149.722	149.722
Recebíveis de clientes, parcela não circulante líquida (Nota 5)	16.674	16.674	78.398	78.398
<b>Passivos Financeiros</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	77.729	75.080	102.003	298.955
Debêntures (Nota 13)	409.561	405.130	562.004	574.638
Fornecedores	12.160	12.160	19.851	19.851

  

	Consolidado			
	2013		2012	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Ativos financeiros</b>				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4.1)	157.532	157.532	321.950	321.950
Titulos, valores mobiliarios e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	485.122	485.122	452.740	452.740
Recebíveis de clientes, parcela circulante líquida (Nota 5)	534.789	534.789	916.262	916.262
Recebíveis de clientes, parcela não circulante líquida (Nota 5)	26.307	26.307	88.999	88.999
<b>Passivos Financeiros</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	229.161	224.184	353.112	402.302
Debêntures (Nota 13)	409.561	405.130	562.004	574.638
Fornecedores	16.370	16.370	29.646	29.646



## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **22. Instrumentos financeiros -- Continuação**

#### b) Valorização dos instrumentos financeiros -- Continuação

##### *(ii) Risco de aceleração de dívida*

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia possuía contratos de empréstimos em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento e outros. Essas cláusulas restritivas estão sendo observadas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios.

##### *(iii) Risco de mercado*

A Companhia dedica-se à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 22. Instrumentos financeiros -- Continuação

#### b) Valorização dos instrumentos financeiros -- Continuação

##### (iii) *Risco de mercado* -- Continuação

- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- As oportunidades de incorporação podem diminuir;
- A construção e venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes; e,
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 22. Instrumentos financeiros -- Continuação

#### c) Gestão do capital social

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha uma classificação de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamento de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissões de debêntures.

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigações com investidores menos disponibilidades (caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e aplicações financeiras caucionadas):

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	<b>77.729</b>	102.003	<b>229.161</b>	353.112
Debêntures (Nota 13)	<b>409.561</b>	562.004	<b>409.561</b>	562.004
( - ) Caixa e Equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (Notas 4.1 e 4.2)	<b>(499.486)</b>	(645.735)	<b>(642.654)</b>	(774.690)
Dívida líquida	<b>(12.196)</b>	18.272	<b>(3.932)</b>	140.426
Patrimônio líquido	<b>1.127.970</b>	1.841.829	<b>1.152.581</b>	1.876.708
Patrimônio líquido e dívida líquida	<b>1.115.774</b>	1.860.101	<b>1.148.649</b>	2.017.134

#### d) Análise de sensibilidade

Segue quadro demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período de um ano, que descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM, por meio da Instrução nº 475/08, a fim de apresentar 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 22. Instrumentos financeiros -- Continuação

#### d) Análise de sensibilidade -- Continuação

Em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- a) Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e debêntures indexados ao CDI;
- b) Empréstimos e financiamentos e debêntures indexados à Taxa Referencial (TR);
- c) Contas a receber, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil – INCC.

Para a análise de sensibilidade de taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, a Companhia considerou Certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 9,78%, Taxa Referencial (TR) a 0,59% e Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 8,09%.

Os cenários considerados foram:

- Cenário I:* apreciação 50% das variáveis utilizadas para precificação;
- Cenário II:* apreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação;
- Cenário III:* depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação;
- Cenário IV:* depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 22. Instrumentos financeiros -- Continuação

#### d) Análise de sensibilidade--Continuação

Em 31 de dezembro de 2013:

Operação	Risco	Cenário			
		I Alta 50%	I Alta 25%	II Queda 25%	III Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/Queda do CDI	18.790	9.395	(9.395)	(18.790)
Efeito líquido da variação do CDI		<u>18.790</u>	<u>9.395</u>	<u>(9.395)</u>	<u>(18.790)</u>
Empréstimos e Financiamentos	Alta/Queda do TR	(677)	(339)	339	677
Debêntures	Alta/Queda do TR	(1.210)	(605)	605	1.210
Efeito líquido da variação do TR		<u>(1.887)</u>	<u>(944)</u>	<u>944</u>	<u>1.887</u>
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	Alta/Queda do INCC	20.988	10.494	(10.494)	(20.988)
Imóveis a comercializar	Alta/Queda do INCC	22.091	11.046	(11.046)	(22.091)
Efeito líquido da variação do INCC		<u>43.079</u>	<u>21.540</u>	<u>(21.540)</u>	<u>(43.079)</u>

Em 31 de dezembro de 2012:

Operação	Risco	Cenário			
		I Alta 50%	I Alta 25%	II Queda 25%	III Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/Queda do CDI	13.127	6.563	(6.563)	(13.127)
Efeito líquido da variação do CDI		<u>13.127</u>	<u>6.563</u>	<u>(6.563)</u>	<u>(13.127)</u>
Empréstimos e Financiamentos	Alta/Queda do TR	-	-	-	-
Debêntures	Alta/Queda do TR	-	-	-	-
Efeito líquido da variação do TR		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	Alta/Queda do INCC	57.414	28.707	(28.707)	(57.414)
Imóveis a comercializar	Alta/Queda do INCC	26.430	13.215	(13.215)	(26.430)
Efeito líquido da variação do INCC		<u>83.844</u>	<u>41.922</u>	<u>(41.922)</u>	<u>(83.844)</u>

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 23. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Receita operacional bruta		(reapresentado)		(reapresentado)
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	<b>559.001</b>	396.686	<b>823.440</b>	892.667
Provisão para distrato (Nota 5)	<b>1.941</b>	264.437	<b>71.133</b>	265.604
Deduções da receita bruta	<b>(52.432)</b>	(70.033)	<b>(77.112)</b>	(89.161)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>508.510</b>	591.090	<b>817.461</b>	1.069.110

### 24. Custos e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
<b>Custo de Incorporação e Venda de Imóveis:</b>		(reapresentado)		(reapresentado)
Custo de construção	<b>(289.673)</b>	(175.103)	<b>(425.304)</b>	(482.674)
Custo de terrenos	<b>(58.478)</b>	(33.891)	<b>(102.480)</b>	(82.058)
Custo de incorporação	<b>(43.531)</b>	(54.064)	<b>(72.998)</b>	(72.232)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	<b>(24.612)</b>	(25.966)	<b>(57.439)</b>	(55.153)
Manutenção / garantia	<b>(19.575)</b>	(33.334)	<b>(19.575)</b>	(33.311)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 5)	<b>(19.588)</b>	(213.238)	<b>(74.420)</b>	(213.238)
	<b>(455.457)</b>	(535.596)	<b>(752.216)</b>	(938.666)
<b>Despesas com Vendas:</b>				
Despesas com marketing de produto	<b>(14.940)</b>	(20.270)	<b>(19.467)</b>	(25.186)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	<b>(34.523)</b>	(46.839)	<b>(44.982)</b>	(58.193)
Custo de vendas	<b>(13.015)</b>	(17.658)	<b>(16.959)</b>	(21.940)
Custo de repasse	<b>(13.606)</b>	(18.460)	<b>(17.727)</b>	(22.933)
Custo de registro	<b>(1.781)</b>	(2.416)	<b>(2.321)</b>	(3.003)
Corretagem	<b>(6.121)</b>	(8.305)	<b>(7.975)</b>	(10.317)
Despesas com CRM – <i>Customer Relationship Management</i>	<b>(7.143)</b>	(4.049)	<b>(9.307)</b>	(5.028)
Outras	<b>(2.916)</b>	(2.429)	<b>(3.800)</b>	(3.017)
	<b>(59.522)</b>	(73.586)	<b>(77.556)</b>	(91.424)
<b>Despesas Gerais e Administrativas:</b>				
Despesas com salários e encargos	<b>(33.078)</b>	(59.888)	<b>(39.626)</b>	(59.888)
Despesas com benefícios a empregados	<b>(3.063)</b>	(5.634)	<b>(3.669)</b>	(5.634)
Despesas com viagens e utilidades	<b>(1.838)</b>	(4.729)	<b>(2.201)</b>	(4.729)
Despesas com serviços prestados	<b>(10.414)</b>	(9.234)	<b>(12.475)</b>	(9.234)
Despesas com aluguéis e condomínios	<b>(3.063)</b>	(5.464)	<b>(3.669)</b>	(5.464)
Despesas com informática	<b>(7.351)</b>	(3.145)	<b>(8.806)</b>	(3.145)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 19.4)	<b>(156)</b>	(580)	<b>(156)</b>	(580)
Despesas com provisão de participação nos resultados	<b>(23.765)</b>	(18.250)	<b>(23.765)</b>	(18.258)
Demais despesas	<b>(2.449)</b>	(6.404)	<b>(2.936)</b>	(6.404)
	<b>(85.177)</b>	(113.328)	<b>(97.303)</b>	(113.336)

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 25. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2013	2012	2013	2012
Rendimento de aplicações financeiras	21.793	21.217	24.861	22.482
Receita financeira sobre contrato de mútuo	2.227	702	2.227	702
Outras receitas financeiras	7.219	7.397	10.447	9.454
Receitas financeiras	31.239	29.316	37.535	32.638
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(38.868)	(26.122)	(30.778)	(19.301)
Amortização custo das debêntures	(4.162)	(184)	(4.163)	(184)
Despesas bancárias	(2.099)	(2.099)	(3.141)	(3.100)
Outras despesas financeiras	(1.656)	(4.631)	(3.265)	(9.324)
Despesas financeiras	(46.785)	(33.036)	(41.347)	(31.909)
Resultado financeiro	(15.546)	(3.720)	(3.812)	729

### 26. Transações com a Administração e empregados

#### 26.1. Remuneração dos Administradores

Os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração fixa dos membros da Administração da Companhia estão demonstrados a seguir:

	Em 31 de dezembro de 2013			Conselho Fiscal
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total	
Número de membros	4	8	12	3
Remuneração fixa anual (em R\$)	-	4.018	4.018	55
Salário/pró-labore	-	3.574	3.574	55
Benefícios diretos e indiretos	-	444	444	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	-	335	335	5
<b>Total da remuneração</b>	-	<b>4.018</b>	<b>4.018</b>	<b>55</b>
Participação nos lucros e resultados	-	5.072	5.072	-

  

	Em 31 de dezembro de 2012			Conselho Fiscal
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total	
Número de membros	4	8	12	3
Remuneração fixa anual (em R\$)	-	2.967	2.967	53
Salário/pró-labore	-	2.737	2.737	53
Benefícios diretos e indiretos	-	230	230	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	-	228	228	4
<b>Total da remuneração</b>	-	<b>2.967</b>	<b>2.967</b>	<b>53</b>
Participação nos lucros e resultados	-	5.525	5.525	-

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 26. Transações com a Administração e empregados--Continuação

#### 26.1. Remuneração dos Administradores--Continuação

Conforme apresentado nas tabelas anteriores e parágrafos acima, e considerando a perspectiva de remuneração variável - ainda sob apuração da Companhia, a remuneração global dos Administradores superará o limite aprovado em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 10 de abril de 2013, correspondente a R\$8.829. O valor adicional será submetido à ratificação do acionista na próxima Assembleia Geral Ordinária da Companhia, a ser realizada até o final do mês de abril de 2014.

No que se refere ao Conselho Fiscal da Companhia, a remuneração global está de acordo com o limite aprovado em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 10 de abril de 2013, correspondente a R\$55.

#### 26.2. Participação no resultado

A Companhia mantém um programa de remuneração variável que proporciona aos seus empregados e administradores, e aos de suas subsidiárias, o direito de participar nos lucros e resultados da Companhia.

Este programa está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos, acordados e aprovados pelo Conselho de Administração no início de cada ano.

<b>Consolidado</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Diretoria Estatutária	5.072	5.525
Demais colaboradores	18.693	15.725
	<u>23.765</u>	<u>21.250</u>

No exercício de 2013, a Companhia registrou uma despesa para participação nos lucros e resultados no montante de R\$23.765 na controladora e no consolidado (R\$18.250 em 31 de dezembro de 2012) na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas" (Nota 24).



## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 27. Informações por segmento

A Administração da Companhia analisa os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento.

Como consequência, devido ao fato da Administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido no CPC 22.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no segmento econômico, a Companhia não possui individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada.

### 28. Empreendimentos em construção – informações e compromissos

Com o intuito de aprimorar as suas notas explicativas e em linha com os itens 20 e 21 do ICPC 02, a Companhia descreve algumas informações acerca dos empreendimentos em construção, em 31 de dezembro de 2013:

28.1 A receita contratada de vendas deduzida da receita de vendas apropriada totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência continua conforme Orientação OCPC 04). A receita de vendas a apropriar dos empreendimentos em construção somada ao saldo a receber de empreendimentos concluídos, do saldo de adiantamento de clientes e deduzida dos recebimentos acumulados, compõem o saldo de contas a receber de incorporação, conforme apresentado a seguir:

Empreendimentos em construção:	
Receita contratada de vendas (*)	898.306
Receita de vendas apropriada (A) (**)	(666.700)
Receita de vendas a apropriar (B) (*)	<u>231.606</u>
Empreendimentos concluídos (C)	429.936
Recebimentos acumulados (D) (**)	(396.084)
Adiantamentos de clientes	
Parcela excedente à receita apropriada (Nota 15) (E)	6.096
Total de contas a receber de incorporação (Nota 5) (A+C+D+E)	<u><u>706.648</u></u>

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 28. Empreendimentos em construção – informações e compromissos— Continuação

(\*) Informações não contábeis consideradas no escopo dos auditores independentes apenas para suportar a conclusão sobre o valor de receita de vendas apropriada, registrada pelo método de percentagem completada (PoC).

(\*\*) Valores demonstrados de forma cumulativa. Dessa forma, os mesmos não refletem os impactos na demonstração de resultados da Companhia.

A receita das unidades vendidas e em construção de incorporação imobiliária é apropriada ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, em observação a todos os requerimentos do item 14 do CPC 30 – Receitas. Os procedimentos adotados na apropriação do resultado ao longo do período de construção estão descritos na Nota 2 – Apresentação das Demonstrações Financeiras e resumo das principais práticas contábeis.

28.2 O total de custo incorrido e a incorrer, para as unidades vendidas e em estoque, previsto até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 31 de dezembro de 2013, está demonstrado como segue:

Empreendimentos em construção:	
Custo incorrido das unidades em estoque (Nota 6)	170.735
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (*)	490.064
Custo total orçado incorrido e a incorrer de unidades em estoque (a) (F)	660.799
Custo orçado das unidades vendidas (*) (G)	702.701
Custo incorrido das unidades vendidas (H) (**)	(534.994)
Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (*) (I)	167.706
Total de custo incorrido e a incorrer (F+G)	1.363.500

(a) O montante de R\$307.645 refere-se a unidades de empreendimentos cancelados ainda não distratadas junto aos respectivos clientes.

(\*) Informações não contábeis consideradas no escopo dos auditores independentes apenas para suportar a conclusão sobre o valor de receita de vendas apropriada, registrada pelo método de percentagem completada (PoC).

(\*\*) Valores demonstrados de forma cumulativa. Dessa forma, os mesmos não refletem os impactos na demonstração de resultados da Companhia.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### 28. Empreendimentos em construção – informações e compromissos— Continuação

28.3 O resultado estimado a incorrer até a conclusão dos empreendimentos em construção para as unidades vendidas, em 31 de dezembro de 2013, está demonstrado como segue:

Receita de vendas a apropriar (B)	231.606
Permuta por terrenos a apropriar	<u>6.545</u>
	238.151
Custo a apropriar das unidades vendidas (I)	<u>(167.706)</u>
Resultado estimado	<u><u>70.444</u></u>

Informações não contábeis consideradas no escopo dos auditores independentes apenas para suportar a conclusão sobre o valor de receita de vendas apropriada, registrada pelo método de percentagem completada (PoC). O resultado estimado apresentado não considera os efeitos dos impostos incidentes e do ajuste a valor presente (AVP), que ocorrerão conforme sua realização.

28.4 O resultado acumulado apurado dos empreendimentos em construção para as unidades vendidas, em 31 de dezembro de 2013, está demonstrado como segue:

Receita de vendas apropriada (A) (**)	666.700
Permuta por terrenos apropriada (**)	<u>1.654</u>
	668.354
Custo incorrido de unidades vendidas (H) (**)	<u>(534.994)</u>
Resultado apurado (**)	<u><u>133.360</u></u>

Os resultados apurados acima estão brutos de impostos e ajuste a valor presente (AVP).

(\*\*) Valores demonstrados de forma cumulativa. Dessa forma, os mesmos não refletem os impactos na demonstração de resultados da Companhia.

## **Construtora Tenda S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

### **29. Informações suplementares**

Em 11 de novembro de 2013 foi publicada a Medida Provisória nº 627 (MP 627/13) que altera a legislação tributária federal sobre IRPJ, CSLL, PIS e COFINS. A referida MP 627/13 dispõe, entre outros assuntos, sobre:

- a revogação do Regime Tributário de Transição - RTT, instituído pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009;
- a tributação de dividendos distribuído ou declarado superiores ao registrado no balanço fiscal.

Considerando-se que a referida MP 627 possui um número relevante de emendas propostas e que a Receita Federal do Brasil deverá, de acordo com a mesma MP, disciplinar diversas matérias é possível que algumas das suas disposições sejam alteradas e/ou esclarecidas. Embora a MP 627 entre em vigor a partir de 1º de janeiro de 2015, há a possibilidade de opção (de forma irrevogável) pela sua aplicação a partir de 1º de janeiro de 2014. A Administração não tem a intenção de efetuar a opção pela adoção antecipada. Todavia, com base no texto vigente estimamos que a referida MP 627/13 não acarrete efeitos contábeis relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

### **30. Eventos subsequentes**

Em 07 de fevereiro de 2014, a Companhia divulgou fato relevante informando aos seus acionistas e ao mercado em geral que seu Conselho de Administração autorizou a administração da Companhia a iniciar estudos para uma potencial separação das unidades de negócio Gafisa e Tenda em duas companhias abertas e independentes de modo a reforçar a geração de valor para a Companhia e seus acionistas. O Rothschild é assessor financeiro da Companhia nesse processo. Caso aprovado o plano pelo Conselho de Administração e acionistas, a operação poderá ser concluída ao longo de 2015, com solicitação à Comissão de Valores Mobiliários para conversão do registro da Tenda para categoria A, como companhia aberta autorizada a negociar suas ações no mercado, e a sua listagem no Novo Mercado da BM&FBOVESPA.

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - 2013

2013 foi um ano de transição na história da Tenda. Por um lado, foi o último ano em que os projetos antigos, que chamamos de Legado, continuaram a dominar nossos indicadores operacionais e financeiros. Por outro, foi o ano em que retomamos os lançamentos, dentro daquilo que chamamos de “Fundamento”, após dois anos sem nenhum novo projeto.

O Legado deixou de ser representativo ao final de 2013. Iniciamos 2012 com 30.944 unidades a serem entregues das obras do Legado, e fechamos 2013 com 7.387, uma redução de 76%. A somatória de contas a receber e estoque também sofreu redução de 76% no mesmo período, saindo de R\$3,8Bi para R\$0,9Bi. Devemos praticamente liquidar o tema Legado em 2014.

Na segunda metade de 2011, tomamos a decisão de parar qualquer lançamento enquanto resolvíamos o Legado. Aproveitamos esse período para entender se teríamos diferenciais competitivos suficientes para sermos vencedores na baixa renda. Entendemos que existia um segmento de tamanho relevante, o Faixa 2 em grandes aglomerações urbanas, aonde poderíamos ser bastante competitivos. Para tanto, nos estruturamos em torno de quatro Pilares, que chamamos de Fundamento:

- Executar obras exclusivamente através da tecnologia de forma de alumínio
- Repassar as unidades imediatamente após a venda (Venda repassada)
- Somente lançar empreendimentos que já estejam contratados com o agente financeiro (lançamento contratado)
- Vender exclusivamente através de lojas, com equipe própria

Reiniciamos os lançamentos da companhia dentro do Fundamento em março de 2013, totalizando sete lançamentos e R\$ 339 milhões de VGV no ano. Os primeiros indícios desses projetos foram positivos, com vendas dentro do esperado, boa velocidade de repasse e tendência de economia de cerca de 2% no custo das obras já iniciadas.

Apesar dos indícios positivos, acreditamos que precisamos ter cautela para não crescer além da nossa capacidade operacional, e ganhar escala de forma gradual. Pretendemos lançar entre R\$ 600 e R\$ 800 milhões em 2014. Apesar de acreditarmos que existam 16 manchas produtivas aonde conseguiríamos atuar de forma rentável, pretendemos manter nossa atuação em 2014 nas seis manchas em que já estamos.

A ausência de lançamentos por dois anos prejudicou os resultados financeiros. A operação perdeu escala, com a receita caindo de R\$ 1.0691 milhões em 2012 para R\$ 817 milhões em 2013. Também não foi possível ainda melhorar o mix da receita, com os novos lançamentos representando somente 10% da Receita Líquida de 2013.



Isso teve reflexos na rentabilidade da companhia, que ainda não reflete uma operação no Fundamento. O EBITDA ajustado atingiu resultado negativo de R\$ 21,5 milhões, comparado com o EBITDA ajustado negativo de R\$ 31,5 milhões registrado no ano anterior. Durante 2013, a margem EBITDA ajustada atingiu -2,6%, em linha com a margem de -2,9% reportada em 2012.

Já pudemos notar em 2013 parte do ajuste de despesas que será possível com a migração para um modelo de negócio mais simples e replicável. As despesas Gerais e Administrativas (G&A) caíram de R\$ 113 milhões em 2012 para R\$ 97 milhões em 2013, uma redução de 14% nominal, ou cerca de 20% em termos reais. Pretendemos continuar buscando ganhos reais de G&A, e esperamos atingir um G&A equivalente a 7% dos lançamentos em 2015, o que acreditamos ser saudável para uma operação no segmento econômico operando ainda em escala reduzida.

As despesas com vendas representaram 7,0% das vendas brutas (R\$ 77,6 milhões), contra 8,3% em 2012 (R\$ 91,4 milhões). Esse patamar ainda está acima do esperado em regime, uma vez que 41% das vendas foi referente a produtos fora do Faixa 2, com custos maiores por não serem realizadas através da nossa equipe própria em nossas lojas.

Estamos entusiasmados com a perspectiva de nossa companhia nesse processo de retomada e acreditamos que daremos mais um passo em 2014 na construção de uma empresa vencedora no segmento econômico.

## Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

### D E C L A R A Ç ã O

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8.501 - 18º andar, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2013; e

ii) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

São Paulo, 26 de Fevereiro de 2014

CONSTRUTORA TENDA S.A.

A Diretoria

## Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

### D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Construtora Tenda S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8.501 - 18º andar, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2013; e

ii) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

São Paulo, 26 de Fevereiro de 2014

CONSTRUTORA TENDA S.A.

A Diretoria



# **CONSTRUTORA TENDA S.A.**

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35.300.348.206

## **Ata da Reunião do Conselho Fiscal realizada em 26 de fevereiro de 2014**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 26 de fevereiro de 2014, às 15 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 8.501, 18º andar.

**2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Presente a totalidade dos membros do Conselho Fiscal da Companhia, tendo-se verificado quorum de instalação e aprovação, e dispensando-se, portanto, a sua convocação. Presentes também representantes da administração da Companhia e representantes da KPMG, auditores independentes da Companhia, a fim de prestar esclarecimentos. Como secretária do Conselho Fiscal, Renata de Carvalho Fidale.

**3. DELIBERAÇÕES:** Pela unanimidade dos membros do Conselho presentes e, sem ressalvas, foram tomadas as seguintes deliberações:

**3.1.** Os membros do Conselho Fiscal manifestaram-se favoravelmente com relação aos documentos relativos ao exercício social encerrado em 31.12.2013, a saber: Relatório de Administração e Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, os quais emitiram opinião sem ressalvas datado de 26 de fevereiro de 2014.

**3.2.** Aprovar a análise sobre a perspectiva de realização do saldo ativo de imposto de renda e contribuição social diferidos, calculada com base no Plano de Negócios de 2014, para os próximos 5 anos, conforme requerido pela Instrução CVM nº 371/02, observada, no entanto, a incapacidade de constituição do imposto de renda diferido ativo, conforme esta mesma Instrução.

**4. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a presente ata foi lavrada, aprovada e assinada por todos os membros do Conselho. **Assinaturas:** Renata de Carvalho Fidale, Secretária. Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior, Adriano Rudek de Moura e Dimitri Lopes Ojevan.

Declaro que a presente confere com o original lavrado em livro próprio.

Renata de Carvalho Fidale  
*Secretária*

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35.300.348.206

**PARECER DO CONSELHO FISCAL**

Os membros do Conselho Fiscal da Construtora Tenda S.A. (“Companhia”) abaixo assinados, no exercício da atribuição que lhes é conferida pelo Art. 163 da Lei nº 6.404/76, após examinarem o relatório de administração e as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2013, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes (os “Documentos”), opinaram favoravelmente com relação aos Documentos e manifestaram-se favoravelmente pela sua aprovação em Assembleia Geral Ordinária de Acionistas da Companhia a ser convocada.

O Parecer do Conselho Fiscal foi assinado por Olavo Fortes Campos Rodrigues Júnior, Adriano Rudek de Moura e Dimitri Lopes Ojevan. Declaro que o presente confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2014.

Renata de Carvalho Fidale  
*Secretária*

# **CONSTRUTORA TENDA S.A.**

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35300348206

**Companhia Aberta**

## **Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 26 de fevereiro de 2014**

**1. Data, Hora e Local:** No dia 26 de fevereiro de 2014, às 12h, na sede da Companhia, na Avenida das Nações Unidas 8.501, 18º andar, cidade e Estado de São Paulo.

**2. Convocação e Presença:** Convocação dispensada tendo em vista a presença de todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, tendo-se verificado, portanto, quorum de instalação e aprovação.

**3. Composição da Mesa:** Presidente: Alceu Duilio Calciolari. Secretária: Renata de Carvalho Fidale.

**4. Deliberações:** Foi deliberado, pela unanimidade dos conselheiros presentes e sem quaisquer ressalvas:

**4.1.** Em cumprimento ao disposto no Artigo 142, V, da Lei 6.404/76 e no Artigo 17 (g) do Estatuto Social da Companhia, recomendar a aprovação, pelos acionistas da Companhia, reunidos em assembleia geral ordinária, (i) do relatório da administração e das Demonstrações Financeiras da Companhia do exercício social encerrado em 31.12.2013, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, os quais emitiram opinião sem ressalvas datado de 26 de fevereiro de 2014; e (ii) da proposta deste Conselho de Administração pela não distribuição de dividendos por ter a Companhia apurado prejuízo no exercício social encerrado em 31.12.13.

**4.2.** Aprovar a análise sobre a perspectiva de realização do saldo ativo de imposto de renda e contribuição social diferidos, calculada com base no Plano de Negócios de 2014, para os próximos 5 anos, conforme requerido pela Instrução CVM nº 371/02, observada, no entanto, a incapacidade de constituição do imposto de renda diferido ativo, conforme esta mesma Instrução.

**4.3.** Aprovar o encerramento do programa de recompra de ações aprovado em 9 de dezembro de 2013, por meio do qual foram adquiridas 15.500.000 ações ordinárias de emissão da Gafisa S.A., controladora da Companhia, para permanência em tesouraria e posterior alienação.

**5. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, esta ata foi lida, aprovada e assinada pelos presentes. Assinaturas: Alceu Duilio Calciolari (Presidente), Renata de Carvalho Fidale (Secretária). Conselheiros: Alceu Duilio Calciolari, André Bergstein, Fernando Cesar Calamita e Luiz Carlos Siciliano.

Declaro que a presente confere com o original lavrado em livro próprio.

Renata de Carvalho Fidale  
Secretária