

Demonstrações Financeiras

Construtora Tenda S.A.

31 de dezembro de 2015
com Relatório dos Auditores Independentes sobre as
Demonstrações Financeiras

Construtoda Tenda S.A.

Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2015

Índice

Relatório da Administração	1
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	8
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial	11
Demonstração do resultado	13
Demonstração do resultado abrangente	14
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	15
Demonstração dos fluxos de caixa	16
Demonstração do valor adicionado	17
Notas explicativas às demonstrações financeiras	18

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2015

Senhores Acionistas,

A Administração da Construtora Tenda S.A. (“Tenda” ou a “Companhia”) tem a satisfação de submeter à sua apreciação o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras, acompanhadas dos relatórios dos Auditores Independentes e do Conselho Fiscal, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015. As informações estão apresentadas em milhões de reais e em base consolidada, exceto quando especificado em contrário, e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Mesmo diante de um cenário mais desafiador, a Companhia atravessou o ano de 2015 com foco e dedicação em sua evolução operacional, no aumento de seu nível de rentabilidade e na consequente geração de valor ao acionista.

Em 2015, colhemos os efeitos das diversas correções e melhorias implementadas ao longo dos últimos anos. A Companhia alcançou maior eficiência no seu ciclo operacional, com a redução no período de construção e melhor gestão financeira em seus projetos. Além disso, a maior velocidade no processo de repasse e a conclusão da totalidade dos projetos antigos contribuíram para melhor gestão e adequação de nosso capital empregado, permitindo que, mesmo diante de um cenário de grande incerteza na economia, a Companhia tenha sido capaz de apresentar consistentes resultados operacionais e financeiros, com aumento no volume de vendas líquidas e um resultado líquido positivo de R\$30,3 milhões em 2015.

Nesse contexto, devemos salientar a boa performance que os projetos apresentaram ao longo do ano, com sua margem bruta ajustada alcançando 30,6% em 2015, cerca de 3,7 pontos percentuais superior ao ano anterior, ancorada principalmente na consolidação de seu novo modelo de negócios e consequente no aumento da participação nos resultados da Tenda.

No ano de 2015, apresentamos um lucro líquido de R\$30,3 milhões, na comparação com o prejuízo de R\$109,4 milhões do ano anterior, ratificando o acerto na execução da estratégia definida nos anos anteriores, com maior eficiência no ciclo operacional por meio da maior velocidade e gestão do processo construtivo, em linha com uma gestão financeira aprimorada em busca da redução no ciclo de caixa, além da adequação da estrutura de custos e despesas da Companhia.

Essa melhora nos resultados operacionais e financeiros ocorreu em um cenário extremamente desafiador: 2015 foi um ano de contração na economia, aceleração da inflação e aumento dos juros e desemprego, com impactos relevantes no mercado imobiliário como a expressiva redução no volume de lançamentos e, ao mesmo tempo, o aumento no nível de distratos especialmente no segmento de média-alta renda por conta principalmente do baixo índice de confiança do consumidor, efeito direto do ambiente econômico desfavorável.

Na Tenda, vivenciamos realidade distinta do restante do mercado ao longo do ano. Ancorada na resiliência do segmento econômico, fomos capazes de dar maior consistência à expansão de seu modelo de negócios com um volume de lançamentos 77,6% superior a 2014, totalizando R\$1,1 bilhão no ano.

As vendas contratadas líquidas alcançaram R\$1,0 bilhão em 2015, uma expansão de 156,6% ante o ano anterior, e que representa mais que o triplo de unidades vendidas (2.702 unidades em 2014 comparadas a 6.814 em 2015), uma performance importante ainda que pese o cenário macroeconômico ao longo do ano.

No ano de 2015, entregamos 21 projetos/fases, representando VGV de R\$802,5 milhões, com crescimento de 17,9% em relação a 2014. Do VGV total entregue em 2015, em torno de 69,2% são derivados de projetos do novo modelo de negócios da Tenda.

Destacamos que em relação ao Novo Modelo, desde 2013, já entregamos R\$783,4 milhões em VGV, distribuídos em 19 projetos/fases e 5.683 unidades, o que representa 39,2% do total de lançamentos. Adicionalmente, todos os projetos da primeira safra do Novo Modelo (2013), já foram concluídos e entregues aos nossos clientes. Já em relação a segunda safra de projetos (2014), restam apenas 3 empreendimentos a serem entregues dos 15 lançamentos naquele ano.

Vale ressaltar que nesses primeiros projetos entregues e nos demais empreendimentos ainda em construção, estamos conseguindo, com grande efetividade, alcançar os drivers de rentabilidade estabelecidos para a operação dos projetos do Novo Modelo: margem bruta ajustada consistente e superior ao piso de 28%; VSO média mensal na ordem de 5-7%, e em outubro de 2014, com a mudança no processamento das vendas, a expectativa de um nível de cancelamentos não superior a 15% do total de vendas brutas.

O ano de 2015 marcou nossa volta à lucratividade e a conclusão dos projetos do legado. A consolidação do Novo Modelo, ancorada em seus quatro pilares fundamentais – molde de alumínio, lançamento contratado, venda em loja e venda repassada – aliada à concentração nas seis principais regiões metropolitanas do país – São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre, Salvador e Recife - permitiram à Tenda apresentar excelentes resultados operacionais e financeiros.

Em 2015, lançamos 30 projetos, totalizando um VGV de R\$1,1 bilhão, em linha com a perspectiva de evolução na escala de lançamentos e crescimento de 77,6% em relação aos R\$613,3 milhões lançados em 2014. Continuamos a acreditar na resiliência de nosso mercado de atuação mesmo diante de um cenário de maior incerteza econômica. A demanda no segmento de baixa renda ainda continua bastante forte, ancorada na disponibilidade de crédito para o segmento. Desde 2013 quando do início das operações do Novo Modelo, já efetuamos o lançamento de 51 projetos, totalizando 14.485 unidades e R\$2,0 bilhões em VGV.

As vendas contratadas líquidas também superaram o patamar de R\$1,0 bilhão, uma expressiva evolução de 156,6% ante 2014, ratificando o bom momento do segmento econômico e a confiança de nosso Novo Modelo de negócios. Reflexo desse bom momento operacional e do contexto positivo no mercado de baixa renda, a VSO acumulada no ano alcançou 53,0%, bastante superior à VSO de 32,3% verificada em 2014, com os lançamentos do ano representando aproximadamente 50,0% do total de vendas líquidas.

Outrora uma preocupação, o volume de distratos vem apresentando reduções consistentes desde a implementação e consolidação do novo modelo de negócios. Em mais um ano de redução dos cancelamentos, apresentamos um volume de distratos de R\$192,0 milhões, muito inferior aos R\$523,4 milhões verificados em 2014. Essa redução deriva da menor participação dos projetos de legado nas operações e da confiança na gestão operacional do Novo Modelo, especialmente em relação à qualidade da análise de crédito prévia e velocidade na transferência dos clientes para as instituições financeiras.

Para o ano que se inicia, continuamos a buscar ganho de escala com a intensificação dos lançamentos e a aplicação de estratégias para garantir a entrega de uma sólida velocidade de vendas, sempre pautada pelo comportamento do mercado. A consistência dos recentes resultados obtidos de empreendimentos do Novo Modelo consolidam nossa confiança em nosso plano de negócios para 2016.

Vale destacar a constante busca por maior eficiência e produtividade no ciclo de negócios, resultando na queda de 3,6% no nível de despesas gerais e administrativas na comparação anual, mesmo com o maior volume de lançamentos e vendas, efeito das melhorias e padronizações implementadas ao longo dos últimos anos.

O resultado líquido consolidado do trimestre foi negativo de R\$13,0 milhões, impactada pelo efeito não-recorrente de R\$ 13,1 milhões na forma de ajuste na provisão da carteira de recebíveis dos projetos anteriores a 2011. No ano o lucro líquido consolidado alcançou R\$30,3 milhões, um aumento expressivo ante o prejuízo líquido de R\$109,4 milhões de 2014. Excluindo o efeito não recorrente, o resultado líquido do ano foi de R\$ 43,4 milhões.

Mesmo considerando os esforços de expansão operacional e recomposição de landbank, encerramos o 4T15 com um consumo de caixa operacional da ordem de R\$15,2 milhões e alcançando R\$33,7 milhões no ano, minimizados pela: (i) a boa performance da Companhia no processo de repasse com aproximadamente R\$ 882,4 milhões repassados no ano e; (ii) a maior assertividade e controle quanto a performance de seu ciclo de negócios. A geração de caixa livre alcançou R\$5,2 milhões no trimestre e encerrando o ano em R\$70,1 milhões.

No encerramento de 2015 a relação Dívida Líquida / Patrimônio Líquido atingiu 1,2%, ligeiramente inferior aos 1,7% verificados no trimestre anterior. Excluindo-se as dívidas com garantias reais, a relação Dívida Líquida / Patrimônio Líquido apresentou uma razão negativa de 21,3%.

O bom desempenho de caixa e a manutenção do baixo nível de alavancagem ratificam nossa postura conservadora no que tange a sua disciplina de capital, prioridade nesse momento de recessão e forte incerteza no ambiente macroeconômico.

O processo de separação entre Tenda e Gafisa continua em andamento. Atualmente, as marcas já operam de forma independente, com estruturas próprias e adequadas às especificidades de seus modelos de negócio. Continuamos a trabalhar com parceiros e agentes financeiros com o intuito de atingir condições consideradas adequadas para o modelo de estrutura de capital correspondente aos ciclos de negócios de cada uma das empresas.

Conforme informado anteriormente, via Fato Relevante divulgado ao mercado em 29 de abril de 2015, tais ações continuam em andamento, mas consumindo prazo maior que o inicialmente previsto. Em função disto, e sendo esta definição um passo necessário no processo de separação, ainda não é possível precisar o prazo de conclusão da potencial separação.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral informados quanto à evolução e os desenvolvimentos dos pontos acima citados.

Ao longo do último ano, conseguimos fortalecer e aperfeiçoar os ciclos operacional e financeiro, garantindo maior solidez e conforto antes os desafios de 2016. Estamos prontos para aumentar nosso volume de novos empreendimentos, ancorados nos bons resultados verificados nos projetos lançados dentro do Novo Modelo. Seguimos trabalhando, sempre pautados pela disciplina de capital e tendo como diretrizes as metas de rentabilidade e geração de valor ao acionista, buscando um contínuo aperfeiçoamento de nossos resultados ao longo do ano que se inicia.

DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO CONSOLIDADO

No ano de 2015, lançamos um total de 30 projetos, perfazendo um VGV de R\$1.088,9 milhões, representando um aumento de 78,0% ante 2014..

As vendas contratadas totalizaram R\$1.016,1 milhões em 2015, um aumento de 157% em relação ao R\$396,0 milhões verificado em 2014, sendo que as vendas de lançamentos representaram 50% deste total, enquanto vendas de estoque foram responsáveis pelos 50% restantes. No final do período, o estoque a valor de mercado aumento 8,6%, atingindo R\$ 899,8 milhões, comparado aos R\$ 828,7 milhões registrados ao final de 2014.

O indicador de vendas sobre oferta (VSO) se manteve extremamente saudável ao longo do ano, alcançando 20,9% no 4T15, ante 23,0% no trimestre anterior. Para o ano de 2015, a velocidade de vendas consolidadas alcançou 53,0%.

Ao longo do ano de 2015, entregamos 21 projetos/fases e 5.711 unidades, restando apenas 3 empreendimentos da safra de 2014 a serem concluídos dos próximos meses.

Em 2015 a receita líquida cresceu 49,3% na comparação anual, somando R\$851,0 milhões. Por sua vez, o lucro bruto ajustado reportado no período atingiu R\$260,2 milhões, em comparação com os R\$153,1 milhões registrados em 2014, um aumento de 69,9%. A margem bruta ajustada subiu para 30,6%, contra os 26,9% reportados no ano anterior.

O EBITDA ajustado foi de R\$1,5 milhões positivos no 4T15 e R\$62,2 milhões no ano de 2015.

O Prejuízo líquido para o 4T15 foi de R\$13,0 milhões, e o ano de 2015 alcançamos um resultado líquido positivo de R\$30,3 milhões.

Nossos indicadores-chave de balanço mantiveram-se em níveis bastante seguros e confortáveis ao longo do ano todo. Encerramos 2015 com R\$234,3 milhões em caixa, inferior aos R\$325,2 milhões do final do 3T15.

O endividamento total da Companhia foi reduzido para R\$248,3 milhões, comparados aos R\$438,6 milhões ao final do ano anterior.

O ano de 2015 foi marcado pela contínua evolução dos lançamentos do segmento Tenda dentro do Novo Modelo de negócios, e a conclusão das entregas de projetos antigos.

Diante desse novo cenário, as vendas contratadas líquidas no ano totalizaram R\$1.016,1 milhões, comparadas ao resultado de R\$396,0 milhões verificado em 2014, refletindo o bom desempenho em vendas dos empreendimentos do Novo Modelo lançados ao longo dos anos de 2013, 2014 e 2015. A velocidade de vendas alcançada foi de 57,5% em 2015.

Vale destacar que dos R\$1.088,9 milhões lançados no ano de 2015, registramos vendas de R\$507,6 milhões. Ao longo do ano, R\$889,4 milhões já foram repassados, ou seja, 6.750 unidades já foram efetivamente transferidas para instituições financeiras. O valor de mercado para o estoque totalizou R\$899,8 milhões ao final de 2015.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Tenda é o órgão responsável pela tomada de decisões e formulação de diretrizes e políticas gerais referentes aos negócios da Companhia, incluindo suas estratégias de longo prazo. Além disso, o Conselho também nomeia os diretores executivos e supervisiona suas atividades.

As decisões do Conselho de Administração ocorrem por meio do voto majoritário de seus membros. No caso de empate, cabe ao Presidente do Conselho de Administração, além de seu voto pessoal, dar o voto decisivo.

O Conselho de Administração é composto por no mínimo cinco e no máximo dez membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato de até três anos, sendo permitida a reeleição. Os membros do Conselho de Administração indicarão, dentre aqueles eleitos pela Assembleia Geral, o que exercerá a função de Presidente do Conselho de Administração.

A tabela abaixo apresenta os membros do Conselho de Administração.

Nome	Posição	Data da Eleição	Prazo de Mandato
Odair Garcia Senra	Conselheiro Efetivo e Presidente do Conselho de Administração	19/12/2014	AGO 2016
Cláudio José Carvalho de Andrade	Conselheiro Efetivo	19/12/2014	AGO 2016
Francisco Vidal Luna	Conselheiro Efetivo	19/12/2014	AGO 2016
Guilherme Affonso Ferreira	Conselheiro Efetivo	19/12/2014	AGO 2016
José Écio Pereira da Costa Junior	Conselheiro Efetivo	19/12/2014	AGO 2016
Maurício Marcellini Pereira	Conselheiro Efetivo	19/12/2014	AGO 2016
Rodolpho Amboss	Conselheiro Efetivo	19/12/2014	AGO 2016
Nelson Machado	Conselheiro Efetivo	19/12/2014	AGO 2016
Guilherme Pacheco	Conselheiro Efetivo	19/12/2014	AGO 2016
Pedro Henrique Oliveira	Conselheiro Efetivo	19/12/2014	AGO 2016

Conselho Fiscal

O Estatuto Social da Tenda prevê um Conselho Fiscal de caráter não-permanente, podendo a Assembleia Geral de acionistas determinar sua instalação e membros, conforme previsto em lei. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por 3 a 5 membros, com igual número de suplentes.

O funcionamento do Conselho Fiscal, quando instalado, termina na primeira assembléia geral ordinária (“AGO”) realizada após a sua instalação, podendo seus membros serem reeleitos. A remuneração dos conselheiros fiscais é fixada pela assembléia geral de acionistas que os eleger.

Na AGO realizada em 22 de abril de 2015 foi instalado o Conselho Fiscal, que funcionará até a próxima Assembleia Geral Ordinária da Companhia a ser realizada até agosto de 2016.

A tabela abaixo apresenta os membros do Conselho Fiscal.

Nome	Cargo	Data da Última Posse	Prazo de Mandato
Olavo Fortes Rodrigues	Membro titular	22/04/15	AGO 2016
Peter Edward Cortes Marsden Wilson	Membro titular	22/04/15	AGO 2016
Dimitri Lopes Ojevan	Membro titular	22/04/15	AGO 2016
Marcello Mascotto Iannalfo	Suplente	22/04/15	AGO 2016
Marcelo Martins Louro	Suplente	22/04/15	AGO 2016
Alexandre Pereira do Nascimento	Suplente	22/04/15	AGO 2016

Diretoria Executiva

A Diretoria Executiva é o órgão da Companhia responsável, principalmente, pela administração e pelo monitoramento diário das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pela Assembleia Geral dos acionistas e pelo Conselho de Administração.

A Diretoria Executiva da Tenda deve ser composta por no mínimo dois e no máximo doze membros, incluindo o Presidente, o Diretor Financeiro e o Diretor de Relações com Investidores, eleitos pelo Conselho de Administração para um mandato de três anos, passível de reeleição, conforme disposto no Estatuto Social. No atual mandato, onze membros compõem a Diretoria:

Nome	Cargo	Data da Última Posse	Prazo de Mandato
Rodrigo Osmo	Diretor Presidente	27/04/2012	AGO 2018
Felipe David Cohen	Diretor Executivo Financeiro e de Relação com Investidores	02/06/2014	AGO 2018
Daniela Ferrari Toscano de Britto	Diretora Executiva Operacional	27/04/2012	AGO 2018
Fabricio Quesiti Arrivabene	Diretor Executivo Operacional	27/04/2012	AGO 2018
Luiz Henrique Almeida Diniz	Diretor Executivo Operacional	27/04/2012	AGO 2018
Marcelo de Melo Buozi	Diretor Executivo Operacional	27/04/2012	AGO 2018
Sidney Ostrowski	Diretor Executivo Operacional	27/04/2012	AGO 2018
Alexandre Millen Grzegorzewski	Diretor Executivo Operacional	13/03/2014	AGO 2018
Alex Fernando Hamada	Diretor Executivo Operacional	13/03/2014	AGO 2018
Rodrigo Fernandes Hissa	Diretor Executivo Operacional	11/08/2014	AGO 2018
Ricardo Couto de Prada	Diretor Executivo Operacional	01/12/2015	AGO 2018

Audidores Independentes

A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a autonomia do auditor independente. Esses princípios, internacionalmente aceitos, consistem em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente, e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

De acordo com o Artigo 2º da Instrução CVM nº 381/03, a Tenda informa que a KPMG Auditores Independentes, auditoria independente da Companhia e de suas controladas, não prestou serviços não relacionados à auditoria independente em 2015.

Declaração da Diretoria

A Diretoria declara, em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução CVM 480/2009, que revisou, discutiu e concorda com as Demonstrações Contábeis contidas neste Relatório e opinião expressa no parecer dos Auditores Independentes referente às mesmas.

Agradecimento

A Tenda agradece a valiosa contribuição de seus funcionários, clientes, fornecedores, parceiros, acionistas, instituições financeiras, entidades governamentais, órgãos reguladores e demais públicos pelo apoio recebido ao longo de 2015.

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos acionistas e administradores 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 2015 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, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Construtora Tenda S.A. em 31 de dezembro de 2015, 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 2015, 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

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 modificada 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 2015, 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.

São Paulo, 03 de março de 2016

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi
Contador CRC 1SP176273/O-7

Construtora Tenda S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2015
(Em milhares de Reais)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	6.248	47.278	21.653	61.615
Títulos e valores mobiliários	4.2	160.769	305.664	212.621	432.957
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	119.184	152.659	438.226	314.453
Imóveis a comercializar	6	155.443	207.191	490.484	551.213
Valores a receber de partes relacionadas	7	271.148	179.495	53.933	70.637
Terrenos destinados à venda	8	69.271	72.581	101.490	104.489
Depósitos Judiciais	18	2.305	11.254	2.329	11.254
Demais contas a receber		35.633	23.833	48.394	32.484
Total do ativo circulante		820.001	999.955	1.369.130	1.579.102
Não circulante					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	25.150	19.452	41.189	26.100
Imóveis a comercializar	6	39.045	48.362	243.520	226.495
Valores a receber de partes relacionadas	7	38.857	38.198	30.030	38.669
Depósitos Judiciais	18	15.073	17.846	15.073	17.846
Demais contas a receber		-	19.989	253	20.114
		118.125	143.847	330.065	329.224
Investimentos em participações societárias	9	1.432.302	2.842.633	163.349	179.432
Imobilizado	10	24.586	24.651	24.629	24.808
Intangível	11	18.487	12.623	18.487	12.623
		1.475.375	2.879.907	206.465	216.863
Total do ativo não circulante		1.593.500	3.023.754	536.530	546.087
Total do ativo		2.413.501	4.023.709	1.905.660	2.125.189

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Balço patrimonial
31 de dezembro de 2015
(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	3.978	8.457	8.899	19.207
Debêntures	13	201.877	189.617	201.877	189.617
Fornecedores de materiais e serviços	-	4.257	14.490	13.669	23.461
Obrigações trabalhista e tributárias	14	34.933	51.476	72.606	71.251
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	15	14.774	41.984	138.223	210.618
Provisões e distratos a pagar	16	3.386	3.835	4.917	12.794
Valores a pagar para partes relacionadas	7	914.956	2.312.735	32.640	105.678
Provisão para perda de investimentos	9	11.689	233	5.394	-
Demais contas a pagar		17.254	29.732	24.724	39.110
Total do passivo circulante		1.207.104	2.652.559	502.949	671.736
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	7.004	23.245	37.554	29.726
Debêntures	13	-	200.000	-	200.000
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	15	6.986	959	102.412	21.068
Provisão para demandas judiciais	18	37.271	69.734	55.716	69.734
Imposto de renda e contribuição social	17	-	-	5.045	7.931
Valores a pagar para partes relacionadas	7	55.967	14.965	55.967	14.965
Demais contas a pagar		8.233	3.770	19.203	27.683
Total do passivo não circulante		115.461	312.673	275.897	371.107
Patrimônio líquido					
Capital social	19.1	1.194.000	1.194.000	1.194.000	1.194.000
Ações em tesouraria	19.2	-	-	-	-
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		66.979	64.840	66.979	64.840
Prejuízos acumulados	19.3	(170.043)	(200.363)	(170.043)	(200.363)
		1.090.936	1.058.477	1.090.936	1.058.477
Participação de acionistas não controladores		-	-	35.878	23.869
Total do patrimônio líquido		1.090.936	1.058.477	1.126.814	1.082.346
Total do passivo e patrimônio líquido		2.413.501	4.023.709	1.905.660	2.125.189

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
Operações continuadas					
Receita operacional líquida	23	193.581	313.987	850.962	570.138
Custos operacionais					
Incorporação e venda de imóveis	24	(144.650)	(217.303)	(605.584)	(444.248)
Lucro bruto operacional		48.931	96.684	245.378	125.890
(Despesas)/receitas operacionais					
Despesas com vendas	24	(26.616)	(43.478)	(65.311)	(52.978)
Despesas gerais e administrativas	24	(34.601)	(64.955)	(83.971)	(87.073)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	74.420	(32.247)	1.751	(19.142)
Depreciação e amortização	10 e 11	(7.717)	(9.412)	(14.835)	(15.644)
Outras receitas/(despesas), líquidas	24	(43.680)	(60.090)	(52.567)	(62.236)
Lucro / (prejuízo) antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social		10.737	(113.498)	30.445	(111.183)
Despesas financeiras	25	(27.797)	(45.711)	(41.051)	(51.341)
Receitas financeiras	25	47.380	49.772	46.825	58.673
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social		30.320	(109.437)	36.219	(103.851)
Imposto de renda e contribuição social corrente	17	-	-	(9.835)	(8.027)
Imposto de renda e contribuição social diferido	17	-	-	3.313	1.699
Total de imposto de renda e contribuição social		-	-	(6.522)	(6.328)
Resultado Líquido das Operações Continuadas		30.320	(109.437)	29.697	(110.179)
Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	8.2	-	-	-	-
Lucro (prejuízo) do exercício	19.3	30.320	(109.437)	29.697	(110.179)
(-) Lucro / (prejuízo) atribuível:					
Aos acionistas não controladores		-	-	(623)	(742)
À controladora		30.320	(109.437)	30.320	(109.437)
Média ponderada do número de ações (em milhares de ações)	21	633.037	633.037	633.037	633.037
Lucro (prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	21	0,0479	(0,1729)	0,0479	(0,1729)
Lucro (prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	21	0,0461	(0,1729)	0,0461	(0,1729)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014

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

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Lucro (prejuízo) do exercício	30.320	(109.437)	29.697	(110.179)
Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos	30.320	(109.437)	29.697	(110.179)
Atribuível a:				
Acionistas controladores	30.320	(109.437)	30.320	(109.437)
Acionistas não controladores	-	-	(623)	(742)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de Reais)

Notas	Atribuídos aos acionistas controladores					Participação de acionistas não controladores	Total consolidado
	Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de Capital	Prejuízos acumulados	Total controladora		
Saldos em 31 de dezembro de 2013	1.194.000	(71.339)	96.234	(90.926)	1.127.969	24.611	1.152.580
Ações em tesouraria adquiridas	19.2	-	(22.728)	-	(22.728)	-	(22.728)
Ações em tesouraria vendidas	19.2	-	94.067	(32.207)	61.860	-	61.860
Programa de opção de ações	19.4	-	-	813	813	-	813
Prejuízo do exercício	-	-	-	(109.437)	(109.437)	(742)	(110.179)
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2014	1.194.000	-	64.840	(200.363)	1.058.477	23.869	1.082.346
Aumento de Capital	19.1	-	-	-	-	12.632	12.632
Ações em tesouraria adquiridas	19.2	-	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria vendidas	19.2	-	-	-	-	-	-
Programa de opção de ações	19.4	-	-	2.139	2.139	-	2.139
Lucro do exercício	-	-	-	30.320	30.320	(623)	29.697
Saldos em 31 de dezembro de 2015	1.194.000	-	66.979	(170.043)	1.090.936	35.878	1.126.814

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 2015 e 2014 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Atividades operacionais				
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	30.320	(109.437)	36.218	(103.851)
Despesas/(receitas) que não afetam o caixa e equivalentes de caixa:				
Depreciação e amortização (Notas 10 e 11)	15.236	9.412	15.349	15.644
Provisão (reversão) para crédito de liquidação duvidosa e distratos (Nota 5)	7.739	(1.456)	14.433	(13.192)
Provisão para realização de ativos não financeiros	584	28.438	911	28.438
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	(74.420)	32.247	(1.751)	19.142
Provisão para demandas judiciais e compromissos (Nota 18)	8.797	51.179	27.256	51.179
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	34.548	9.685	36.173	9.853
Provisão para garantia	2.799	6.586	10.847	6.586
Provisão para participação nos lucros (Nota 26)	791	15.701	11.502	16.000
Despesas com plano de opções de ações (Nota 19.4)	2.139	838	2.139	838
Baixa de imobilizado e intangível líquido	1.979	(4.232)	1.979	(5.019)
Provisão para multa sobre atraso de obras	(2.868)	6.872	(3.471)	6.872
Provisão para distrato e distratos a pagar	(449)	(12.069)	(7.877)	(14.191)
Baixas de investimentos (Nota 9)	(2.372)	279	(2.364)	12.565
Redução/(aumento) em ativos operacionais				
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	15.269	53.774	(158.063)	233.735
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	63.790	54.604	45.792	(128.798)
Demais contas a receber	19.912	(5.905)	15.649	(6.781)
Aumento/(redução) em passivos operacionais				
Fornecedores de materiais e serviços	(10.233)	2.330	(9.792)	7.091
Obrigações trabalhistas e tributárias	(17.335)	(32.871)	(10.148)	(51.111)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	(21.183)	(2.624)	8.949	152.965
Demais contas a pagar	(37.750)	(77.770)	(36.634)	(83.426)
Operações com partes relacionadas	(11.318)	364.588	(72.757)	(127.178)
Impostos de renda e contribuição social pagos	-	-	(9.835)	(8.027)
Geração (utilização) de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais	25.975	390.169	(85.495)	19.334
Atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos (Nota 9)	(13.695)	(491.542)	10.643	2.277
Aquisição de ativo imobilizado e intangível (Notas 10 e 11)	(23.014)	(7.550)	(23.014)	(10.376)
Aplicação em títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	(1.671.290)	(1.145.158)	(1.858.878)	(1.261.666)
Resgate de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	1.816.185	1.204.848	2.079.215	1.313.831
Recebimento na venda de investimentos	4.768	-	4.768	-
Dividendos recebidos	22.706	(383)	9.554	12.286
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	135.660	(439.785)	222.288	56.352
Atividades de financiamento				
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	21.801	88.956	78.670	77.546
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(222.286)	(107.934)	(261.226)	(249.547)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - juros	(42.523)	(56.677)	(43.836)	(38.024)
Recompra de ações tesouraria (Nota 19.2)	-	(22.728)	-	(22.728)
Alienação ações tesouraria (Nota 19.2)	-	61.860	-	61.860
Operações de mútuo com partes relacionadas	40.343	(715)	49.637	(710)
Geração de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	(202.665)	(37.238)	(176.755)	(171.603)
Aumento/(redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	(41.030)	(86.854)	(39.962)	(95.917)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	47.278	134.132	61.615	157.532
No final do exercício	6.248	47.278	21.653	61.615
Aumento/(redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	(41.030)	(86.854)	(39.962)	(95.917)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Receitas	213.007	345.238	923.474	619.845
Incorporação e venda de imóveis	203.761	316.844	907.362	551.790
Reversão (constituição) de provisão para devedores duvidosos e distratos	9.246	28.394	16.112	68.055
Insumos adquiridos de terceiros (inclui impostos sobre compras)	(165.578)	(315.715)	(681.741)	(549.462)
Custos operacionais - Incorporação e venda de imóveis	(139.535)	(205.321)	(590.801)	(417.050)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(26.043)	(110.394)	(90.940)	(132.412)
Valor adicionado bruto	47.429	29.523	241.733	70.383
Depreciação e amortização	(15.236)	(9.412)	(15.349)	(15.644)
Valor adicionado líquido produzido, (distribuído) pela entidade	32.193	20.111	226.384	54.739
Valor adicionado recebido em transferência	121.800	17.525	48.576	39.531
Resultado de equivalência patrimonial	74.420	(32.247)	1.751	(19.142)
Receitas financeiras	47.380	49.772	46.825	58.673
Valor adicionado total a distribuir	153.993	37.636	274.960	94.270
Distribuição do valor adicionado	153.993	37.636	274.960	94.270
Remuneração direta	57.013	48.612	91.257	58.573
Impostos, taxas e contribuições	33.749	40.769	98.171	67.337
Juros e aluguéis	32.911	57.692	55.835	78.539
Lucros retidos (prejuízo absorvidos) atribuível aos acionistas não controladores	-	-	(623)	(742)
Lucros (prejuízo) retidos	30.320	(109.437)	30.320	(109.437)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Construtora Tenda S.A. ("Companhia" ou "Tenda") é uma sociedade anônima, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 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"). As sociedades controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas e dos correspondentes custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

Em 29 de abril de 2015, dando seguimento ao fato relevante de 7 de fevereiro de 2014, a Companhia divulgou novo fato relevante informando aos seus acionistas e ao mercado em geral que os trabalhos para a potencial separação das unidades de negócio de Gafisa e Tenda continuam em andamento, visando atingir condições entendidas como suficientes para sua implementação. No entanto, em função do processo de definição da estrutura de capital ainda estar em andamento, e sendo esta definição um passo necessário no processo de separação, o ativo ainda não apresenta as características de disponibilidade para separação imediata em suas condições atuais, e desse modo, ainda não é possível precisar o prazo de conclusão da potencial separação.

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 03 de março de 2016, 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", foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e são divulgados em conjunto com demonstrações financeiras consolidadas.

As demonstrações financeiras individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com o International Financial Reporting Standards (IFRS), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas demonstrações financeiras separadas da controladora. Pelo fato de não haver diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações individuais e consolidadas em um único conjunto.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo IASB.

Especificamente, as demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (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 à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle das unidades imobiliárias vendidas.

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

2.1.1. Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras da Tenda, de suas controladas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta 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. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

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

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional e de apresentação da Companhia é o Real.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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.

(ii) *Estimativas e premissas*

Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem provisão para redução ao valor recuperável de ativos, transações com pagamentos baseados em ações, provisão demandas judiciais, valor justo de instrumentos financeiros, mensuração do custo orçado de empreendimentos, impostos diferidos ativos, dentre outros.

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:

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

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custo de venda e o valor em uso.

O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado.

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 individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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*

Perda por redução ao valor recuperável de ativos—Continuação

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 anualmente e/ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil. As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das unidades geradoras de caixa são detalhadas na Nota 11.

b) Transações com pagamentos baseados em ações

A Companhia mensura o custo de transações a ser liquidado com ações com funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. Para transações baseadas em ações com liquidação em dinheiro, o passivo precisa ser remensurado ao final de cada período de divulgação até a data de liquidação, reconhecendo no resultado eventuais variações no valor justo, o que exige reavaliação das estimativas utilizadas ao final de cada período de divulgação. 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.

Isso requer também a determinação 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 ações são divulgados na Nota 19.4.

c) Provisões 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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*

c) Provisões para demandas judiciais--Continuação

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 cíveis, tributárias e trabalhistas.

d) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido em mercado ativo, 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.

e) 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 evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o resultado.

f) 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 possibilitem a sua utilização total ou parcial.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

- (a) Nas vendas 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, são 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 2.2.7);
 - As receitas de vendas são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
 - Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, 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";
 - Os juros e a variação monetária, 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";

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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 e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das 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.

(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 a 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 unidades imobiliárias ou o repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos pela Companhia e por suas controladas são registrados pelo seu valor justo, como um componente do estoque, em contrapartida o adiantamento de clientes no passivo. 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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

(i) Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado

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

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. 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 2015 e de 2014, a Companhia não possuía a transação envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

A Companhia não adota a prática contábil de *Hedge Accounting*.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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) Ativos financeiros

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, 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 de ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos.

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 transferir os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumir uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de acordo de “repasse”; e (a) a Companhia transferir substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia não transferir nem reter substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferir 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

(iii) 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.

Empréstimos e financiamentos

Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente 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. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou contraparte.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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, 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 incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos que são integralmente consolidados e cauções, os quais são classificados a valor justo por meio de resultado (Nota 4.2).

2.2.5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

São apresentados aos valores presentes e de realização. A classificação entre circulante e não circulante é realizada com base na expectativa de vencimento das parcelas dos contratos.

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 de 12% ao ano, após a data de entrega das chaves das unidades concluídas.

O ajuste a valor presente é calculado entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para entrega das chaves do imóvel ao promitente comprador, utilizando uma taxa de desconto representada pela taxa média dos financiamentos obtidos pela Companhia, líquida do efeito inflacionário, conforme mencionado na Nota 2.2.20.

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".

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

A Companhia e suas controladas adquirem terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente ou por intermédio de permuta. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são demonstrados ao valor justo das unidades a serem entregues e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota 2.2.2 (iii).

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 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.

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. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constituem receita ou despesa da Companhia.

2.2.8. Despesas pagas antecipadamente

As despesas pagas antecipadamente são apropriadas ao resultado do exercício quando incorridas pelo regime de competência.

2.2.9. 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 individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.10. Investimentos em controladas

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 na rubrica passivo a descoberto, uma vez que assume obrigações e efetua pagamentos em nome dessas sociedades. Para isso, a Companhia constitui provisão no montante considerado adequado para suprir as obrigações da controlada (Nota 9).

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. 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).

Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, são incorporados ao ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Tais ativos são depreciados após o lançamento do empreendimento pelo prazo médio de um ano.

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

Os ativos imobilizados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("*impairment*"). Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 não havia indicadores de *impairment* sobre o imobilizado.

2.2.12. Intangível

- (i) 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*").

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.12. Intangível--Continuação

- (ii) Os investimentos da Companhia nas controladas incluem ágio quando o custo de aquisição ultrapassa o valor de mercado dos ativos líquidos da controlada adquirida.

O teste de perda por redução ao valor recuperável de ágio ("impairment") é feito anualmente ou quando as circunstâncias indicarem impairment por desvalorização do valor contábil.

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 período 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 valor justo das unidades a serem entregues.

2.2.14. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

- (i) Imposto de renda e contribuição social correntes

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber/compensar esperado sobre o lucro tributável do exercício. A Companhia e suas controladas adotaram o Regime Tributário de Transição (RTT) no exercício de 2014, que permitia 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 - IR (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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 líquido--Continuação

(i) Imposto de renda e contribuição social correntes--Continuação

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, 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).

(a) Regime Tributário de Transição – RTT

A Lei 12.973/14 revogou o RTT à partir de 2015. Tal norma estabelece os ajustes que devem ser efetuados no lucro fiscal e nos registros contábeis para apuração de base de cálculo no IRPJ e do CSLL. O fim do RTT era optativo para o ano de 2014 e obrigatórios à partir de 2015.

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto diferido é reconhecido com relação aos prejuízos fiscais e às diferenças temporárias entre os valores 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 líquido--Continuação

(ii) *Imposto de renda e contribuição social diferidos*--Continuação

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.

Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.16. Plano de opção de compra de ações--Continuação

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.

A Companhia revisa, anualmente, suas estimativas da quantidade de opções que terão seus direitos adquiridos, considerando as condições de aquisição não relacionadas ao mercado e as condições por tempo de serviço. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com contrapartida no patrimônio líquido.

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, tais como as 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.

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.

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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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 e são amortizados de acordo com o prazo de vigência das operações, sendo o saldo líquido classificado como redutor do valor da respectiva transação (Nota 13).

2.2.20. Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos diretamente relacionados aos empreendimentos durante a fase de construção e aos terrenos enquanto as 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. 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 devem ser 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

(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, como resultado de acontecimento passado, é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a demanda e uma estimativa razoável possa ser feita (Nota 2.2.1 (ii)(c)).

Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes 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 de 2015 e 2014 não há causas envolvendo ativos contingentes registradas 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 conforme premissas definidas pela Companhia. 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 Companhia adota a prática de provisionamento de encargos a pagar aos clientes elegíveis para empreendimentos com atraso de entrega superior a 180 dias, conforme respectiva cláusula contratual e base histórica de pagamentos.

(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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

Quando evidências de perda de valor recuperável dos ativos 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.

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; e
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas.
- 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.

2.2.23. 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

2.2.24. Juros sobre o capital próprio e dividendos

A proposta de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio efetuada pela Administração que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada como uma obrigação legal prevista no Estatuto Social da Companhia.

Para fins societários e contábeis, os juros sobre o capital próprio estão demonstrados como destinação do resultado diretamente no patrimônio líquido pelo montante bruto.

2.2.25. Lucro/(prejuízo) por ação básico e diluído

O lucro/(prejuízo) básico por ação é calculado pela divisão do lucro líquido (prejuízo) disponível (alocado) aos acionistas ordinários pelo número médio ponderado de ações ordinárias em aberto durante o período.

O lucro diluído por ação é computado de forma semelhante ao básico, exceto que as ações em circulação são adicionadas, para incluir o número de ações adicionais que estariam em circulação se as ações com potencial de diluição atribuíveis às opções de compra de ações tivessem sido emitidas durante os respectivos períodos, utilizando o preço médio ponderado das ações.

2.2.26. Demonstração do resultado abrangente

Para atender às disposições societárias (CPC 26 (R1)), a Companhia apresentou a demonstração do resultado abrangente em suas demonstrações financeiras. A Companhia não possui outros resultados abrangentes, além do resultado do exercício.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas e ainda não adotadas

- IFRS 9 – Instrumentos Financeiros

A IFRS 9 inclui orientação revista sobre a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo da redução ao valor recuperável de ativos financeiros e novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. A Companhia está avaliando os efeitos que a IFRS 9 vai ter nas demonstrações financeiras e nas suas divulgações.

- IFRS 15 – Receita de contrato com clientes

Essa norma traz novos requisitos para a mensuração e o reconhecimento de receita em ambos IFRS e U.S.GAAP. O IFRS15 – Receita de Contratos com Clientes, exige de uma entidade o reconhecimento do montante da receita refletindo a contraprestação que espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS e U.S.GAAP quando esta for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos.

- IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil

Essa norma substitui a norma anterior de arrendamento mercantil, IAS 17/CPC 06(R1) – Operações de Arrendamento Mercantil, e interpretações relacionadas, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos para ambas as partes de um contrato, ou seja, os clientes (arrendatários) e os fornecedores (arrendadores). Os arrendatários são requeridos a reconhecer um passivo de arrendamento refletindo futuros pagamentos de arrendamento e um “direito de uso de uma ativo” para praticamente todos os contratos de arrendamento, com exceção de certos arrendamentos de curto prazo e contratos de ativos de baixo valor. Para os arrendadores, o tratamento contábil permanece praticamente o mesmo, com a classificação dos arrendamentos como operacionais ou financeiros, e a contabilização destes dois tipos de contratos de forma diferente. Essa norma entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Caixa e bancos	6.248	42.132	21.591	52.114
Operações compromissadas (a)	-	5.146	62	9.501
Total caixa e equivalentes a caixa (Nota 22.a.v e 22.b.i)	6.248	47.278	21.653	61.615

- (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 2015, as operações compromissadas incluem juros auferidos de 75% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (de 70% a 101% do CDI em 2014). Os investimentos são realizados junto a instituições financeiras avaliadas pela Administração como sendo de primeira linha.

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Fundos de renda fixa (a)	56.665	111.713	56.665	132.744
Títulos do governo (LFT) (a)	5.913	26.619	5.913	31.629
Títulos privados (a)	30.403	-	30.403	-
Operações compromissadas (a)	10.547	123.858	10.547	147.048
Certificado de depósitos bancários (a) e (b)	35.050	11.624	36.166	51.274
Aplicações financeiras caucionadas (c)	11.118	5.211	11.118	5.211
Aplicações financeiras restritas (d)	11.073	26.639	61.809	65.051
Total títulos e valores mobiliários (Nota 22.b.i)	160.769	305.664	212.621	432.957

- (a) Estrutura de Fundos de Investimentos exclusivos a cotistas da Gafisa S.A., com objetivo de rentabilizar os recursos acima de variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Os fundos possuem mandatos de riscos que são acompanhados periodicamente e respeitam as políticas internas de investimentos vigente.
- (b) Em 31 de dezembro de 2015, os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros auferidos variando de 90% a 107% (75% até 107% em 2014) 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 através 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 nas notas 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.

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Clientes de incorporação e venda de imóveis	185.780	228.354	548.984	429.992
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	(59.497)	(68.743)	(88.165)	(104.277)
(-) Ajuste a valor presente	(34)	(35)	(653)	(171)
Outros valores a receber	18.085	12.535	19.249	15.009
	144.334	172.111	479.415	340.553
Circulante	119.184	152.659	438.226	314.453
Não circulante	25.150	19.452	41.189	26.100

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

As parcelas do circulante e não circulante têm vencimento nos seguintes exercícios sociais:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Vencidos	101.361	157.555	155.594	230.466
2015 (a)	-	22.391	-	65.637
Em repasse (3 meses) (b)	11.060	46.180	35.580	128.717
2016	57.676	4.679	263.826	7.789
2017	21.241	2.188	88.189	3.731
2018	3.596	1.681	9.019	2.212
2019	2.656	1.277	6.311	1.713
2020 em diante	6.275	4.938	9.714	4.736
	203.865	240.889	568.233	445.001
(-) Ajuste a valor presente	(34)	(35)	(653)	(171)
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	(59.497)	(68.743)	(88.165)	(104.277)
	144.334	172.111	479.415	340.553

(a) Para o exercício 2015 os saldos vencidos a longo do exercício foram realocados para a parcela de vencidos.

(b) Prazo médio de repasse de clientes de 3 meses – parcela de chaves vencidas no período entre 30/09/2015 e 31/12/2015 e 30/09/2014 e 31/12/2014

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\$3.506 em 31 de dezembro de 2015 (R\$3.323 em 31 de dezembro de 2014), na controladora e, R\$11.374, em 31 de dezembro de 2015 (R\$6.670 em 31 de dezembro de 2014), respectivamente, no consolidado, e encontram-se classificado em "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes" (Nota 15).

O saldo de contas a receber de unidades concluídas, financiado pela Companhia, em parte, 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 findo em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 totalizaram reversão de R\$246 e provisão de R\$7.480.

O saldo da provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída e distratos, 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 2015 e 2014, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Contas a Receber	Imóveis a comercializar (Nota 6)	Saldo líquido	Contas a Receber	Imóveis a comercializar (Nota 6)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2013	(97.137)	58.716	(38.421)	(172.332)	107.172	(65.160)
Adições e Reversões	28.394	(26.938)	1.456	68.055	(54.863)	13.192
Saldo em 31 de dezembro de 2014	(68.743)	31.778	(36.965)	(104.277)	52.309	(51.968)
Adições e Reversões	9.246	(16.985)	(7.739)	16.112	(30.545)	(14.433)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	(59.497)	14.793	(44.704)	(88.165)	21.764	(66.401)

O valor total do ajuste a valor presente reconhecido nas receitas de incorporação imobiliária do exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foi de R\$1 na controladora e reversão de R\$482 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 2,95% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 (3,27% em 31 de dezembro de 2014), líquida do INCC.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Terrenos	68.629	78.081	470.746	395.795
Imóveis em construção	68.777	92.372	146.851	202.103
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos - Nota 5	14.793	31.778	21.764	52.309
Unidades concluídas	45.371	57.871	103.886	132.050
(-) Ajuste a valor presente	(492)	-	(6.189)	-
(-) Provisão para <i>impairment</i> não realização de imóveis a comercializar	(2.590)	(4.549)	(3.054)	(4.549)
	194.488	255.553	734.004	777.708
Circulante	155.443	207.191	490.484	551.213
Não circulante	39.045	48.362	243.520	226.495

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a movimentação da provisão para não realização de imóveis a comercializar está sumarizada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2013	(7.978)	(7.978)
Baixas	3.429	3.429
Saldo em 31 de dezembro de 2014	(4.549)	(4.549)
Adições	(1.236)	(1.236)
Baixas	760	2.731
Transferência para SPE	2.435	-
Saldo em 31 de dezembro de 2015	(2.590)	(3.054)

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas na data da aquisição. Em 31 de dezembro de 2015, o saldo líquido de terrenos adquiridos por intermédio de permuta totaliza R\$ 3.218 (R\$4.141 em 2014) na controladora, e R\$ 44.496 (R\$41.050 em 2014) no consolidado (Nota 15).

Em 31 de dezembro de 2015, Companhia possui terrenos registrados no ativo que servem como garantias de contratos de empréstimos e financiamentos que totaliza R\$ 11.890 na controladora e no consolidado.

Conforme mencionado na Nota 12, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de dezembro de 2015 foi de R\$23.522 (R\$22.390 em 2014) na controladora, e R\$54.902 (R\$49.175 em 2014) no consolidado.

7. Partes relacionadas

7.1 Saldos com partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Ativo				
Partes relacionadas Conta corrente (a)	257.996	172.790	53.589	60.230
Mútuo à receber (b)	38.857	38.198	30.374	39.009
Dividendos a receber (c)	13.152	6.705	-	10.067
Total do ativo	310.005	217.693	83.963	109.306
Circulante	271.148	179.495	53.933	70.637
Não circulante	38.857	38.198	30.030	38.669
Passivo				
Partes relacionadas Conta corrente (d)	914.956	2.312.735	32.640	105.678
Mútuo a pagar (b)	41.002	-	41.002	-
Conta corrente SOP (e)	14.965	14.965	14.965	14.965
	970.923	2.327.700	88.607	120.643
Circulante	914.956	2.312.735	32.640	105.678
Não circulante	55.967	14.965	55.967	14.965

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Partes relacionadas--Continuação

7.1 Saldos com partes relacionadas--Continuação

- (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 com suas controladas, demonstrados abaixo, ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos contratualmente. 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, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstradas a seguir;
- (c) Conforme determina o Estatuto Social foi constituído dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido ajustado, para as empresas FGM INCORPORAÇÕES S.A e TENDA NEGOCIOS IMOB., no valor de R\$ 13.152 em 31 de dezembro de 2015 (R\$6.705 em 2014), eliminado para efeito das demonstrações consolidadas.
- (d) 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;
- (e) Em função da incorporação, por Gafisa, da totalidade das ações de emissão em circulação de Tenda, houve a transferência dos programas de opção de compra de ações emitidos pela Tenda para a controladora Gafisa, responsável pela emissão de ações. Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o valor de R\$14.965 referente à outorga de opções de Gafisa está reconhecido na rubrica "Partes relacionadas" da Tenda.

Composição e saldo de mútuos a receber e a pagar da Companhia:

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	2015	2014	2015	2014		
Atua Construtora e Incorporadora S.A. (a)	12.168	12.168	12.168	12.168	Construção	112% de 113,5% do CDI
Blue 02 Empreendimentos Imobiliários (b)	-	2.471	-	2.471	Construção	12% a.a. + IGP/M
Fit Jardim Botânico SPE Empr. Imob. Ltda. (c)	-	10.164	-	10.164	Construção	
Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda. (d)	9.332	8.422	-	8.422	Construção	120% a 126,5% a.a. + CDI
Fit 19 SPE Empr. Imob. Ltda. (d)	14.097	4.037	14.097	4.037	Construção	
Acedio SPE Empr. Imob. Ltda. (d)	3.260	936	3.260	936	Construção	
Outros	-	-	849	811	Construção	
Mútuos a receber	38.857	38.198	30.374	39.009		

- (a) Montante referente a mútuo da companhia com a empresa Atua Construtora e Incorporadora S.A que esta sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("CAM/CCBC"). O montante está atualizado até dezembro de 2014 com encargos financeiros pactuados nos termos dos contratos.
- (b) Mútuo quitado em 05 de fevereiro de 2015 através da aquisição de 20% da SPE AC Participações.
- (c) Mútuo quitado através de encontro de conta corrente com partes relacionadas, sendo provisionado os juros a pagar e o IOF que estão sendo discutido em arbitragem.
- (d) Valores a receber entre as SPEs que estão atualizados até agosto de 2014 (data do último pedido em arbitragem) com encargos financeiros pactuados nos termos dos contratos. Esses valores estão sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("CAM/CCBC"). Sendo o mútuo com a empresa Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda. eliminado para efeito das demonstrações financeiras consolidadas.

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	2015	2014	2015	2014		
Parque dos Pássaros (e)	2.725	-	2.725	-	Construção	6% a.a.
Fit 11 SPE Empr. Imob. Ltda. (e)	5.910	-	5.910	-	Construção	6% a.a.
Fit 31 SPE Empr. Imob. Ltda. (e)	1.298	-	1.298	-	Construção	6% a.a.
Fit 34 SPE Empr. Imob. Ltda. (e)	21.925	-	21.925	-	Construção	6% a.a.
Fit 03 SPE Empr. Imob. Ltda. (e)	7.912	-	7.912	-	Construção	6% a.a.
Araçagy (Franere Gafisa 08)(e)	1.232	-	1.232	-	Construção	6% a.a.
Mútuos a pagar	41.002	-	41.002	-		

- (e) Mútuos com empresas controladas que incidirá a atualização monetária de 6% a.a. mais IOF que recai sobre a operação, até a sua devida quitação.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram registradas receitas financeiras referentes aos juros sobre mútuos no montante de R\$15.457 na controladora e R\$7.337 no consolidado (R\$3.498 em 31 de dezembro de 2014) 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 individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 2015, a Companhia concedeu garantias a parceiros no montante de R\$ 412.875 (R\$89.082 em 31 de dezembro de 2014).

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 2016. 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:

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2013	119.925	(41.256)	78.669	157.111	(49.329)	107.782
Adições	4.730	(5.629)	(899)	5.367	(6.053)	(686)
Transferência de imóveis a comercializar	29.489	(160)	29.329	46.038	(160)	45.878
Transferência para imóveis a comercializar	(9.227)	1.845	(7.382)	(9.227)	1.845	(7.382)
Reversão / baixas	(50.373)	23.237	(27.136)	(70.480)	29.377	(41.103)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	94.544	(21.963)	72.581	128.809	(24.320)	104.489
Adições	7.744	(17.360)	(9.616)	9.735	(17.445)	(7.710)
Transferência de imóveis a comercializar	29.166	-	29.166	31.937	(590)	31.347
Transferência para imóveis a comercializar	(27.353)	2.520	(24.833)	(32.554)	2.520	(30.034)
Transferência para SPE	-	-	-	-	1.452	1.452
Reversão / baixas	(9.459)	11.432	1.973	(9.711)	11.657	1.946
Saldo em 31 de dezembro de 2015	94.642	(25.371)	69.271	128.216	(26.726)	101.490

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2015
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em participações societárias

(i) Participações societárias

Investidas diretas	Participação - %	Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) do exercício		Controladora				Consolidado			
		2015	2014	2015	2015	2015	2014	2015	2014	Investimentos		Equivalência patrimonial		Investimentos		Equivalência patrimonial	
										2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
TENDA NEGOCIOS IMOB	100%	100%	984.778	581.853	402.926	1.134.280	21.792	(5.857)	402.926	1.134.280	21.792	(5.857)	-	-	-	-	
COTIA1 - EMP. IMOB.	100%	100%	157.620	455	157.165	156.797	78	(1.228)	157.165	156.797	78	(1.228)	-	-	-	-	
FIT SPE 05 EMP. IMOB	100%	100%	97.594	152	97.442	96.738	584	(335)	97.442	96.738	584	(335)	-	-	-	-	
FQM INCORPORACOES S.A.	100%	100%	53.570	1.091	52.479	52.828	183	92	52.479	52.828	183	92	-	-	-	-	
JARDIM SÃO LUIZ	100%	100%	52.550	3.252	49.298	7.465	41.244	-	49.298	7.465	41.244	-	-	-	-	-	
FIT 07 SPE EMP. IMOB	100%	100%	43.859	204	43.655	43.781	(133)	(230)	43.655	43.781	(133)	(230)	-	-	-	-	
FIT SPE 01 EMP. IMOB	100%	100%	38.755	282	38.473	37.616	102	(43)	38.473	37.616	102	(43)	-	-	-	-	
FIT SPE 12 EMP. IMOB	100%	100%	34.944	281	34.663	160.747	733	(1.434)	34.663	160.747	733	(1.434)	-	-	-	-	
FIT 24 SPE EMP. IMOB	100%	100%	31.986	169	31.817	31.838	(23)	130	31.817	31.838	(23)	130	-	-	-	-	
FIT 16 SPE EMP. IMOB	100%	100%	39.926	10.277	29.649	119.026	552	(8.314)	29.649	119.026	552	(8.314)	-	-	-	-	
SPE FRANERE GAFISA 08	50%	50%	54.804	6.973	47.831	37.618	18.180	(25.394)	23.916	18.809	9.090	(12.697)	23.916	18.809	9.090	(12.697)	
SPE TENDA SP OASISCO	100%	100%	27.376	8	27.368	27.840	(483)	699	27.368	27.840	(483)	699	-	-	-	-	
FIT 40 SPE EMP. IMOB	100%	100%	24.220	177	24.043	46.676	4.187	20.007	24.043	46.676	4.187	20.007	-	-	-	-	
FIT 34 SPE EMP. IMOB	70%	70%	34.323	689	33.634	31.746	2.131	1.597	23.544	22.222	1.492	1.118	23.544	22.222	1.492	1.118	
TENDA SP JARDIM SÃO LUIZ	100%	100%	23.882	713	23.169	23.714	(617)	278	23.169	23.714	(617)	278	-	-	-	-	
FIT SPE 11 EMP. IMOB	70%	70%	35.697	3.635	32.062	29.604	253	(2.643)	22.443	20.723	177	(1.851)	22.443	20.723	177	(1.851)	
GUAIANAZES LIFE EMP.	100%	100%	22.137	397	21.740	22.009	(270)	129	21.740	22.009	(270)	129	-	-	-	-	
AC PARTICIPAÇÕES	100%	100%	21.322	634	20.688	20.419	(116)	(3.906)	20.688	20.419	(116)	(3.906)	-	-	-	-	
SPE TENDA SP VILA PA	100%	100%	19.940	49	19.891	19.477	11	(828)	19.891	19.477	11	(828)	-	-	-	-	
FIT 32 SPE EMP. IMOB	100%	100%	20.781	1.671	19.110	75.574	3.906	1.306	19.110	75.574	3.906	1.306	-	-	-	-	
CONSOLIDADO FIT 13 SPE	50%	50%	36.960	2.473	34.487	31.476	3.010	99	17.244	15.738	1.505	50	17.840	-	(534)	-	
PARQUE DOS PÁSSAROS	50%	50%	25.239	2.773	22.466	37.291	(3.997)	2.595	11.233	18.646	(1.998)	1.305	11.233	18.646	(1.998)	1.305	
SPE TENDA SP ITAQUERA	100%	100%	15.052	100	14.952	14.720	174	(154)	14.952	14.720	174	(154)	-	-	-	-	
ASPLENIUM SUGAYA	100%	0%	18.540	3.839	14.701	-	11.045	-	14.701	-	11.045	-	-	-	-	-	
MARIA INES SPE EMP.	60%	60%	21.291	241	21.050	20.914	137	55	12.630	12.548	82	33	12.630	12.548	82	33	
FIT 39 SPE EMP. IMOB	100%	100%	11.502	(945)	12.447	61.400	(72)	642	12.447	61.400	(72)	642	-	-	-	-	
FIT SPE 04 EMP. IMOB	100%	100%	11.575	-	11.575	11.578	(3)	(2)	11.575	11.578	(3)	(2)	-	-	-	-	
FIT 31 SPE EMP. IMOB	70%	70%	17.622	1.167	16.455	11.759	(2.529)	(3.047)	11.518	8.231	(1.771)	(2.133)	11.518	8.231	(1.771)	(2.133)	
CITTÁ VILLE	50%	50%	23.454	1.259	22.195	21.124	1.071	(1.368)	11.098	10.562	536	(684)	-	-	-	-	
FIT 42 SPE EMP. IMOB	100%	100%	10.636	110	10.526	41.749	(360)	384	10.526	41.749	(360)	384	-	-	-	-	
FIT 22 SPE EMP. IMOB	100%	100%	10.522	19	10.503	10.519	(16)	296	10.503	10.519	(16)	296	-	-	-	-	
FIT 37 SPE EMP. IMOB	100%	100%	9.474	156	9.318	33.604	834	339	9.318	33.604	834	339	-	-	-	-	
TENDA 25 SPE	70%	70%	15.113	1.816	13.297	12.389	(1.032)	(180)	9.308	8.672	(722)	(126)	-	-	-	-	
FIT SPE 03 EMP. IMOB.	80%	80%	11.640	236	11.404	10.807	597	764	9.123	8.646	476	611	9.123	8.646	476	611	
CIPESA PROJETO 02	50%	50%	19.055	825	18.230	17.856	374	(217)	9.115	8.928	187	(109)	-	-	-	-	
CITTÁ ITAPOAN	50%	50%	19.213	1.198	18.015	12.431	8.463	(1.311)	9.007	6.215	4.231	(669)	9.007	6.215	4.231	(669)	
FIT SPE 10 EMP. IMOB	100%	100%	11.010	2.407	8.603	70.123	1.356	(634)	8.603	70.123	1.356	(634)	-	-	-	-	
FIT SPE 06 EMP. IMOB	100%	100%	7.303	231	7.072	7.135	(83)	1	7.072	7.135	(83)	1	-	-	-	-	
TENDA SPE-19 EMP. IMOB.	100%	100%	6.434	211	6.223	6.254	(66)	55	6.223	6.254	(66)	55	-	-	-	-	
FIT 35 SPE EMP. IMOB	100%	100%	6.122	(30)	6.152	84.309	232	(539)	6.152	84.309	232	(539)	-	-	-	-	
FIT SPE 02 EMP. IMOB	60%	60%	9.932	50	9.882	11.942	(2.060)	184	5.929	7.165	(1.236)	111	5.929	7.165	(1.236)	111	
CITTÁ LAURO DE FREITAS	50%	50%	12.424	663	11.761	11.703	(2)	(810)	5.880	5.852	(1)	(405)	5.880	5.852	(1)	(405)	
FIT JARDIM BOTANICO	55%	55%	9.999	(100)	10.099	38.559	(5.639)	(822)	5.554	21.207	(3.101)	(452)	5.554	21.207	(3.101)	(452)	
FIT 38 SPE EMP. IMOB	100%	100%	4.967	(73)	5.040	37.070	(1.149)	(237)	5.040	37.070	(1.149)	(237)	-	-	-	-	
Ajuste OCPC01 - juros capitalizados (a)	-	-	-	-	-	-	-	-	11.134	13.011	(1.874)	(3.688)	-	-	-	-	
Outros (*)	-	-	38.106	10.503	27.603	195.119	(4.281)	(12.364)	22.938	180.172	(3.317)	(13.278)	4.732	29.168	(1.102)	(4.113)	
Total de Investimentos			2.203.249	642.091	1.561.159	2.987.624	98.298	(42.245)	1432.302	2.842.633	87.378	(32.247)	163.349	179.432	5.805	(19.142)	

(*)Incluem empresas com saldo de investimentos inferiores a R\$ 5.000,00

(a) Encargos financeiros da controladora não apropriados ao resultado das controladas, conforme paragrafo 6 do OCPC01.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2015
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em controladas--Continuação

(ii) Participações societárias – passivo a descoberto

Investidas diretas	Participação - %		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e AFAC		Lucro (prejuízo) do exercício		Controladora				Consolidado			
	2015	2014	2015	2015	2015	2014	2015	2014	Investimentos		Equivalência patrimonial		Investimentos		Equivalência patrimonial	
									2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Provisão para passivo a descoberto:																
Outros (*)			12.349	24.037	(11.687)	(231)	(12.958)	(7)	(11.689)	(233)	(12.958)	-	(5.394)	-	(4.054)	-
Total provisão para passivo descoberto			12.349	24.037	(11.687)	(231)	(12.958)	(7)	(11.689)	(233)	(12.958)	-	(5.394)	-	(4.054)	-
Total equivalência patrimonial											74.420	(32.247)			1.751	(19.142)

(iii) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2013	2.383.234	225.702
Equivalência patrimonial	(32.247)	(19.142)
Dividendos	383	(12.286)
Adiantamento para futuro aumento de capital	418.448	(9.122)
Integralização de capital	73.301	11.337
Aquisição / venda de participação	(279)	(12.565)
Outros	(207)	(4.492)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	2.842.633	179.432
Equivalência patrimonial	74.420	1.751
Dividendos	(22.706)	(9.554)
Adiantamento para futuro aumento de capital	16.580	(13.674)
Integralização de capital	-	-
Redução de capital (a)	(1.478.112)	-
Aquisição / venda de participação	(11.971)	-
Provisão de passivo descoberto	11.458	5.394
Saldo em 31 de dezembro de 2015	1.432.302	163.349

(a) Referida Redução do Capital Social da Sociedade deliberada em Ata de Reunião de Sócios realizada em 24 de junho de 2015.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Imobilizado

Descrição	Controladora				Consolidado					
	2014	Adições	Baixas	(-) 100% depreciados	2015	2014	Adições	Baixas	(-) 100% depreciados	2015
Custo										
Hardware	10.063	5.050	-	(1.531)	13.582	10.063	5.050	-	(1.531)	13.582
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	15.467	833	-	(8.280)	8.020	15.467	833	-	(8.280)	8.020
Móveis e utensílios	4.194	56	-	(3)	4.247	4.262	56	-	(3)	4.315
Máquinas e equipamentos	1.381	22	-	(3)	1.400	1.381	22	-	(3)	1.400
Formas	10.035	3.032	-	-	13.067	10.035	3.032	-	-	13.067
Estande de vendas	1.169	314	-	-	1.483	2.011	314	(726)	-	1.599
	42.309	9.307	-	(9.817)	41.799	43.219	9.307	(726)	(9.817)	41.983
Depreciação acumulada										
Hardware	(5.065)	(2.352)	-	1.531	(5.886)	(5.064)	(2.353)	-	1.531	(5.886)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	(8.360)	(3.295)	-	8.280	(3.375)	(8.054)	(3.295)	-	8.280	(3.069)
Móveis e utensílios	(2.500)	(429)	-	3	(2.926)	(2.519)	(436)	-	3	(2.952)
Máquinas e equipamentos	(419)	(138)	-	3	(554)	(418)	(139)	-	3	(554)
Formas	(609)	(2.465)	-	-	(3.074)	(915)	(2.464)	-	-	(3.379)
Estande de vendas	(705)	(693)	-	-	(1.398)	(1.441)	(799)	726	-	(1.514)
	(17.658)	(9.372)	-	9.817	(17.213)	(18.411)	(9.486)	726	9.817	(17.354)
	24.651	(65)	-	-	24.586	24.808	(179)	-	-	24.629

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
Formas	5 anos	20
Veículos	5 anos	20

11. Intangível

	Controladora/Consolidado				
	2014			2015	
	Saldo	Adições	Baixas/ amortizações	Itens 100% amortizados	Saldo
Software – Custo	24.896	13.706	-	(3.828)	34.774
Software – Amortização	(15.880)	(5.863)	-	3.828	(17.915)
Outros	3.607	-	(1.979)	-	1.628
	12.623	7.843	(1.979)	-	18.487

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 individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
			2015	2014	2015	2014
Sistema Financeiro de Habitação – SFH (i)	Junho/2016 a Agosto/2020	TR + 8,3% a.a. até 9,92% a.a.	10.982	31.702	39.893	48.933
Cédula de Crédito Bancário – CCB (ii)	Junho/2019	Variação INCC-DI	-	-	6.560	-
			10.982	31.702	46.453	48.933
Circulante			3.978	8.457	8.899	19.207
Não circulante			7.004	23.245	37.554	29.726

- (i) Os financiamentos SFH são contratados para a cobertura dos custos relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas e contam com garantia de alienação de terrenos (Nota 6) e avais (7.2).
- (ii) Em 30 de setembro de 2015, a Companhia contratou Cédula de Crédito Bancário (CCB) com garantia de alienação de terrenos (Nota 6).

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
2015	-	8.457	-	19.207
2016	3.978	9.982	8.899	14.697
2017	3.647	8.465	14.791	9.682
2018	2.035	4.798	13.708	5.347
2019 em diante	1.322	-	9.055	-
	10.982	31.702	46.453	48.933

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 8,30% a 9,92% em 31 de dezembro de 2015 (8,30% a 10,00% em 31 de dezembro de 2014)

A tabela abaixo apresenta resumo das despesas e encargos financeiros e a parcela capitalizada na rubrica imóveis a comercializar.

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Total dos encargos financeiros no exercício	33.238	34.189	47.501	50.249
Encargos financeiros capitalizados	(6.247)	3.924	(20.510)	(12.136)
Despesas financeiras (Nota 25)	26.991	38.113	26.991	38.113
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial	22.390	38.295	49.176	64.237
Encargos financeiros capitalizados	6.247	(3.924)	20.510	12.136
Encargos apropriados ao resultado (Nota 24)	(5.115)	(11.981)	(14.784)	(27.198)
Saldo final	23.522	22.390	54.902	49.175

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Debêntures

Programa/emissões	Principal - R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora/Consolidado	
				2015	2014
Primeira emissão	200.000	TR + 9,02%	Outubro de 2016	<u>201.887</u>	<u>389.617</u>
				<u>201.887</u>	<u>389.617</u>
Parcela circulante				201.887	189.617
Parcela não circulante				-	200.000

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos.

Vencimento	Controladora/Consolidado	
	2015	2014
2015	-	189.617
2016	<u>201.877</u>	<u>200.000</u>
	<u>201.877</u>	<u>389.617</u>

Conforme mencionado na Nota 4.2, o saldo de aplicações financeiras em aplicações financeiras caucionadas no montante de R\$11.118 em 31 de dezembro de 2015 (R\$5.211 em 31 de dezembro de 2014) encontra-se caucionado para cobertura de índice de cláusulas restritivas das debêntures.

As debêntures emitidas pela Companhia são simples, não conversíveis em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante acumulada com garantia adicional no montante de R\$600.000, com vencimentos semestrais

As debêntures são garantidas por (I) recebíveis oriundos de empreendimentos financiados, (II) alienação fiduciária de quotas de fundo TNI e (III) cessão fiduciária de contas bancárias.

No exercício de 2015, a Companhia efetuou o pagamento ao(s) debenturista(s) da 1ª emissão no montante total de R\$220.415, sendo R\$180.000 referente ao Valor Nominal da Emissão e R\$40.415 a remuneração devida da emissão.

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.

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 refinanciamento de empréstimos se a companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Debêntures--Continuação

Os índices requeridos por essas cláusulas restritivas em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 estão apresentados a seguir:

	2015	2014
Primeira emissão – Tenda		
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(1) + TE(2) sempre > 0	(6,79)	(2,75)
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.	(21,47%)	(46,72%)
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, ou menor que zero	2,47 vezes	2,88 vezes
(1) Total de recebíveis.		
(2) Total de estoques.		

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Impostos e contribuições:				
PIS e COFINS diferidos	5.729	25.852	19.865	29.706
PIS e COFINS correntes	757	1.195	944	7.722
Outras obrigações trabalhistas e tributárias	12.398	1.730	19.533	8.085
Subtotal	18.884	28.777	40.342	45.513
Salários, encargos e participações:				
Salários e encargos sociais	5.449	3.937	8.588	6.518
Provisões trabalhistas	6.365	5.907	8.730	6.936
Participações de empregados (a)	4.235	12.855	14.946	12.284
Subtotal	16.049	22.699	32.264	25.738
	34.933	51.476	72.606	71.251

- (a) 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.

15. Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Obrigações por compra de imóveis	15.036	35.479	184.765	183.966
Adiantamentos de clientes :				
Incorporações e serviços (Nota 5)	3.506	3.323	11.374	6.670
Permuta física - Terrenos (Nota 6)	3.218	4.141	44.496	41.050
	21.760	42.943	240.635	231.686
Circulante	14.774	41.984	138.223	210.618
Não circulante	6.986	959	102.412	21.068

16. Provisões e distratos a pagar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Distratos a pagar (a)	2.646	2.448	3.789	10.008
Provisão para distratos (b)	740	1.387	1.128	2.786
Total	3.386	3.835	4.917	12.794

- (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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Provisões e distratos a pagar--Continuação

Abaixo apresentamos as movimentações das contas:

Descrição	Controladora/Consolidado		Total
	Distratos a Pagar	Provisão para distratos	
Saldo em 31 de dezembro de 2013	18.218	8.767	26.985
Adições (Baixas)	(8.210)	(5.981)	(14.191)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	10.008	2.786	12.794
Adições (Baixas)	(6.219)	(1.658)	(7.877)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	3.789	1.128	4.917

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 2015 e de 2014, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	30.320	(109.437)	36.219	(103.851)
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	(10.309)	37.209	(12.313)	35.309
Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido	(7.473)	(5.063)	13.270	(11.367)
Encargos sobre obrigações com investidores	(328)	440	(328)	(92)
Prejuízos fiscais (base negativa utilizada)	-	-	-	(2.032)
Plano de opções de ações	(727)	(285)	(727)	(285)
Outras diferenças permanentes	(14.961)	(3.590)	(14.978)	(3.606)
Direitos fiscais não reconhecidos	7.688	(17.747)	6.911	(17.747)
Resultado com equivalência	25.303	(10.964)	595	(6.508)
Efeitos de ativos destinados a venda	807	-	1.048	-
	-	-	(6.522)	(6.328)
Despesas (Receitas) de imposto corrente	-	-	(9.835)	(8.027)
Despesas (Receitas) de imposto diferido	-	-	3.313	1.699

(b) Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Ativo				
Prejuízos fiscais e bases negativas	234.056	218.611	235.706	218.611
Diferenças temporárias - CPC	2.587	6.851	4.659	6.891
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	2.003	3.113	5.349	4.777
Provisões para demandas judiciais	12.672	23.709	18.942	23.709
Provisões para perdas sobre contas a receber	14.773	9.937	18.788	10.898
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	9.507	9.815	9.927	10.155
Demais provisões	3.838	22.085	7.861	23.123
Direitos fiscais não reconhecidos	(267.578)	(275.265)	(268.354)	(275.265)
Subtotal	11.858	18.856	32.878	22.899
Passivo				
IR e CS Diferidos (Patrimônio de afetação)	-	-	(880)	-
Tributação de receita entre regime de caixa e competência	(11.858)	(18.856)	(37.043)	(30.830)
Subtotal	(11.858)	(18.856)	(37.923)	(30.830)
Total	-	-	(5.045)	(7.931)

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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:

Descrição	Controladora					
	2015			2014		
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	688.400	688.400	-	642.973	642.973	-
Crédito fiscal (25%/9%)	172.100	61.956	234.056	160.743	57.868	218.611
Crédito fiscal reconhecido	-	-	-	-	-	-
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	172.100	61.956	234.056	160.743	57.868	218.611

Descrição	Consolidado					
	2015			2014		
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	693.252	693.252	-	642.973	642.973	-
Crédito fiscal (25%/9%)	173.313	62.393	235.706	160.743	57.868	218.611
Crédito fiscal reconhecido	-	-	-	-	-	-
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	173.313	62.393	235.706	160.743	57.868	218.611

18. Provisões 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 2015 e de 2014, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Controladora					
	Processos cíveis	Processos Trabalhistas	Processos Tributários	Processos Ambientais	Processos Administrativos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2013	26.610	31.708	10	-	-	58.328
Adições (Nota 24)	25.384	22.632	348	2.341	473	51.178
Baixas	(18.971)	(18.468)	(162)	(2.146)	(25)	(39.772)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	33.023	35.872	196	195	448	69.734
Adições (Nota 24)	20.880	8.664	-	-	29	29.573
Transferências (Nota 24) (a)	(11.690)	(9.073)	-	-	(13)	(20.776)
Baixas	(22.986)	(17.966)	(16)	-	(292)	(41.260)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	19.227	17.497	180	195	172	37.271

(a) Ao longo do 2º trimestre a companhia realizou a alocação das contingências as suas SPE's, visando aprimoramento dos controles interno.

	Consolidado					
	Processos cíveis	Processos Trabalhistas	Processos Tributários	Processos Ambientais	Processos Administrativos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2013	26.610	31.708	10	-	-	58.328
Adições (Nota 24)	25.384	22.632	348	2.341	473	51.178
Baixas	(18.971)	(18.468)	(162)	(2.146)	(25)	(39.772)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	33.023	35.872	196	195	448	69.734
Adições (Nota 24)	19.589	7.655	-	-	12	27.256
Baixas	(22.993)	(17.973)	(16)	-	(292)	(41.274)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	29.619	25.554	180	195	168	55.716

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$17.378 na controladora e R\$17.402 no consolidado (R\$29.100 em 31 de dezembro de 2014 na controladora e no consolidado).

Processos cíveis, tributários e previdenciários, trabalhistas, ambientais e administrativos

Em 31 de dezembro de 2015, a provisão da Companhia para questões relativas as suas obrigações judiciais de natureza cível incluem R\$29.619 (R\$33.023 em 2014) referentes a 2.469 processos, nos quais, em grande parte, a Companhia e suas controladas figuravam no polo passivo de ações decorrentes da relação de consumo com clientes.

Em 31 de dezembro de 2015, a provisão da Companhia para questões relativas as suas obrigações judiciais de natureza trabalhista incluem R\$25.554 (R\$35.872 em 2014) referentes a 612 processos, nos quais, em grande parte, a Companhia e suas controladas figuravam no polo passivo de ações que foram propostos por empregados de empresas terceirizadas. Por outro lado, a principal contingência envolve demandas ajuizadas por ex-funcionários próprios.

A Companhia é parte em alguns processos relativos as suas obrigações de natureza tributárias e previdenciárias envolvendo um valor total de provisão, em 31 de dezembro de 2015, de R\$ 180 (R\$ 196 em 2014) referentes a 8 casos. A Companhia também é parte em demandas administrativas envolvendo uma provisão total de R\$168, em 31 de dezembro de 2015, referentes a 119 casos, bem como de demandas ambientais envolvendo uma provisão de R\$ 195 em 2015, referente a 3 casos.

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.

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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação

Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia tem conhecimento em 31 de dezembro de 2015, 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\$497.620 (R\$247.277 em 31 de dezembro de 2014), 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 e demanda fiscal que á alvo de defesa administrativa.

	Controladora/Consolidado	
	2015	2014
Processos cíveis	230.103	194.281
Processos tributários	228.619	15.533
Processos trabalhistas	35.294	24.032
Processos ambientais	3.604	1.747
Processos administrativos	-	11.684
	497.620	247.277

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 de entrega dos empreendimentos sujeita a penalidades legais e contratuais.

Conforme descrito na Nota 4.2, em 31 de dezembro de 2015, 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 o seguintes compromisso:

- (i) A Companhia possui contratos de aluguel para 27 imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$432 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 2015, por meio de suas controladas possui obrigações de longo prazo no montante de R\$6.778 (R\$1.835 em 2014), relacionados com o fornecimento de matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido

19.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2015, 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.

19.2 Ações em tesouraria

Em 18 de novembro de 2014, a Companhia aprovou o encerramento do programa de recompra de ações aprovado em 26 de fevereiro de 2014 e a aprovação da aquisição privada por parte da Gafisa, de 25.500.000 ações de emissão de sua controladora Gafisa atualmente de propriedade de sua subsidiária integral Tenda no montante de R\$61.860, com o custo médio por ação de R\$2,4259, sendo o seu valor contábil de R\$94.067 que resultou numa perda com alienação das ações em tesouraria no montante de R\$32.207 registrado na rubrica "Reserva de Capital". A aquisição deu-se a preço médio da ação da Gafisa.

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.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, não houve absorção do prejuízo pelas reserva de lucros, reserva legal e reserva de capital, está demonstrada a seguir:

Prejuízo líquido do exercício de 2014	(200.363)
(-) Reserva de capital	
Saldo de prejuízos acumulados de 2014	<u>(200.363)</u>
Lucro líquido do exercício de 2015	30.320
(-) Reserva de capital	
Saldo de prejuízos acumulados de 2015	<u>(170.043)</u>

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio Líquido--Continuação

19.4 Programa de opção de compra de ações

A Companhia possui um programa de opção de compra de ações ordinárias, lançado em 2014, no qual foi outorgado um total de 42.259.687 opções de compra de ações a empregados e administradores da controlada, com datas de exercício entre 31 de março de 2017 e 31 de março de 2020.

As opções outorgadas conferem aos seus titulares (empregados) o direito de subscrever ações ordinárias no capital social da Companhia, após períodos que variam entre três e dez anos de permanência no quadro de empregados da Companhia (condição essencial para o exercício da opção), e expiram após o período de dez anos da data da outorga.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a controladora Tenda não outorgou opções em conexão com seus planos de opção de compra de ações ordinárias.

O valor justo das opções outorgadas em 2014 totalizou R\$9.346, o qual foi determinado com base nas seguintes premissas:

	2014
Modelo de precificação	Black-Scholes
Preço de exercício das opções (R\$)	0,77
Média ponderada do preço das opções (R\$)	R\$0,76
Volatilidade esperada (%) – (*)	31,02%
Prazo de vida esperado das opções (anos)	4,05 anos
Taxa de juros livre de risco (%) (**)	11,81%

(*) A volatilidade foi determinada com base nas observações histórica do Índice BM&FBOVESPA Imobiliário (IMOBX).

(**) A taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão, variou entre 11,66% e 11,81%.

O total de despesas registradas no período findo em 31 de dezembro de 2015 foi de R\$2.139 (R\$838 em 31 de dezembro de 2014, sendo R\$813 do novo plano de opção emitido em agosto de 2014 e R\$25 do plano de opção 2008 cancelado em junho de 2014).

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 2015:

Modalidade seguro	Cobertura – R\$mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	742.994
Responsabilidade civil (Directors and Officers – D&O) – (*)	195.240
	938.234

(*) Apólice compartilhada entre Gafisa e Tenda S.A.

21. Lucro (prejuízo) por ação

De acordo com o CPC 41, a Companhia deve apresentar os lucros/prejuízos básico e diluído por ação. Os dados de comparação dos lucros/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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Lucro (prejuízo) por ação--Continuação

O lucro/prejuízo diluído por ação é computado de forma semelhante ao básico, exceto que as ações em circulação são adicionadas, para incluir o número de ações adicionais que estariam em circulação se as ações com potencial de diluição atribuíveis às opções de compra de ações e as ações resgatáveis de participação de acionistas não controladores tivessem sido emitidas durante os respectivos períodos, utilizando o preço médio ponderado das ações.

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro e prejuízo por ação básico e diluído. Em função do prejuízo do exercício de 2014, as ações com potenciais efeitos de diluição não são consideradas, pois o impacto seria de antidiluição em 31 de dezembro de 2014.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Numerador básico		
Lucro (prejuízo) não distribuído	<u>30.320</u>	<u>(109.437)</u>
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	<u>30.320</u>	<u>(109.437)</u>
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	<u>633.037</u>	<u>633.037</u>
Lucro (prejuízo) básico por ação em Reais	<u>0,0479</u>	<u>(0,1729)</u>
Numerador diluído		
Lucro (prejuízo) não distribuído	<u>30.320</u>	<u>(109.437)</u>
Lucro (prejuízo) não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	<u>30.320</u>	<u>(109.437)</u>
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	<u>633.037</u>	<u>633.037</u>
Opções de ações	<u>25.232</u>	<u>-</u>
	<u>658.269</u>	<u>633.037</u>
Lucro (prejuízo) diluído por ação em Reais	<u>0,0461</u>	<u>(0,1729)</u>

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 individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 2015 e de 2014, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

ii) *Instrumentos financeiros derivativos*

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia não mantém operações com instrumentos financeiros derivativos

iii) *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"

iv) *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.

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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Instrumentos financeiros--Continuação

(a) Considerações sobre riscos--Continuação

iv) Risco de liquidez--Cotinuação

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de empréstimos, financiamentos, fornecedores e debêntures são conforme segue:

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015	Controladora				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	3.978	5.682	1.322	-	10.982
Debêntures (Nota 13)	201.877	-	-	-	201.877
Fornecedores	4.257	-	-	-	4.257
	210.112	5.682	1.322	-	217.116

Exercício findo em 31 de dezembro de 2014	Controladora				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	8.457	18.447	4.798	-	31.702
Debêntures (Nota 13)	189.617	200.000	-	-	389.617
Fornecedores	14.490	-	-	-	14.490
	212.564	218.447	4.798	-	435.809

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015	Consolidado				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	8.899	28.499	9.055	-	46.453
Debêntures (Nota 13)	201.877	-	-	-	201.877
Fornecedores	13.669	-	-	-	13.669
	224.445	28.499	9.055	-	261.999

Exercício findo em 31 de dezembro de 2014	Consolidado				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	19.207	24.379	5.347	-	48.933
Debêntures (Nota 13)	189.617	200.000	-	-	389.617
Fornecedores	23.461	-	-	-	23.461
	232.285	224.379	5.347	-	462.011

v) 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; e

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

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 2015 e de 2014.

Em 31 de dezembro de 2015	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros	-	160.769	-	-	212.621	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	160.769	-	-	212.621	-

Em 31 de dezembro de 2014	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros	-	305.664	-	-	432.957	-
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	305.664	-	-	432.957	-

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Instrumentos financeiros--Continuação

(a) Considerações sobre riscos--Continuação

v) Hierarquia de valor justo--Continuação

No decorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, 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.

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Instrumentos financeiros--Continuação

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

i) Cálculo do valor justo--Continuação

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

Os valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 estão demonstrados a seguir:

	Controladora			
	2015		2014	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	6.248	6.248	47.278	47.278
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	160.769	160.769	305.664	305.664
Recebíveis de clientes, parcela circulante líquida (Nota 5)	119.184	119.184	152.659	152.659
Recebíveis de clientes, parcela não circulante líquida (Nota 5)	25.150	25.150	19.452	19.452
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	10.982	9.896	31.702	29.467
Debêntures (Nota 13)	201.877	195.149	389.617	376.967
Fornecedores	4.257	4.257	14.490	14.490
	Consolidado			
	2015		2014	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	21.653	21.653	61.615	61.615
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	212.621	212.621	432.957	432.957
Recebíveis de clientes, parcela circulante líquida (Nota 5)	438.226	438.226	314.453	314.453
Recebíveis de clientes, parcela não circulante líquida (Nota 5)	41.189	41.189	26.100	26.100
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	46.453	39.364	48.933	46.088
Debêntures (Nota 13)	201.877	195.149	389.617	376.967
Fornecedores	13.669	13.669	23.461	23.461

ii) Risco de aceleração de dívida

Em 31 de dezembro de 2015, 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;

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Instrumentos financeiros--Continuação

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

iii) *Risco de mercado*--Continuação

- 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 com um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- 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 individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 2015 e de 2014.

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

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	10.982	31.702	46.453	48.933
Debêntures (Nota 13)	201.877	389.617	201.877	389.617
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(167.017)	(352.942)	(234.274)	(494.572)
Dívida líquida	45.842	68.377	14.056	(56.022)
Patrimônio líquido	1.090.936	1.058.477	1.126.814	1.082.346
Patrimônio líquido e dívida líquida	1.136.778	1.126.854	1.140.870	1.026.324

(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 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e debêntures indexados ao CDI;
- Empréstimos e financiamentos e debêntures indexados à Taxa Referencial (TR);
- 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 14,14%, Taxa Referencial (TR) a 2,73% e Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 7,48%.

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: apreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário IV: depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário V: depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário VI: depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Instrumentos financeiros--Continuação

(d) Análise de sensibilidade--Continuação

Em 31 de dezembro de 2015:

Operação	Risco	Cenário					
		I Alta 50%	II Alta 25%	III Alta 10%	IV Queda 10%	V Queda 25%	VI Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	9.513	4.756	1.903	(1.903)	(4.756)	(9.513)
Efeito líquido da variação do CDI		9.513	4.756	1.903	(1.903)	(4.756)	(9.513)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	(618)	(309)	(124)	124	309	618
Debêntures	Alta/queda do TR	(2.686)	(1.343)	(537)	537	1.343	2.686
Efeito líquido da variação do TR		(3.304)	(1.652)	(661)	661	1.652	3.304
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	Alta/queda do INCC	16.682	8.341	3.336	(3.336)	(8.341)	(16.682)
Imóveis a comercializar	Alta/queda do INCC	20.599	10.300	4.120	(4.120)	(10.300)	(20.599)
Efeito líquido da variação do INCC		37.281	18.641	7.456	(7.456)	(18.641)	(37.281)

Em 31 de dezembro de 2014:

Operação	Risco	Cenário					
		I Alta 50%	II Alta 25%	III Alta 10%	IV Queda 10%	V Queda 25%	VI Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	19.482	9.741	3.896	(3.896)	(9.741)	(19.482)
Efeito líquido da variação do CDI		19.482	9.741	3.896	(3.896)	(9.741)	(19.482)
Empréstimos e financiamentos	Alta/queda do TR	(307)	(154)	(61)	61	154	307
Debêntures	Alta/queda do TR	(2.445)	(1.222)	(489)	489	1.222	2.445
Efeito líquido da variação do TR		(2.752)	(1.376)	(550)	550	1.376	2.752
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	Alta/queda do INCC	11.065	5.533	2.213	(2.213)	(5.533)	(11.065)
Imóveis a comercializar	Alta/queda do INCC	21.305	10.652	4.261	(4.261)	(10.652)	(21.305)
Efeito líquido da variação do INCC		32.370	16.185	6.474	(6.474)	(16.185)	(32.370)

23. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Receita operacional bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	203.761	316.844	907.362	551.790
(Constituição) reversão de provisão para devedores duvidosos e distratos (Nota 5)	9.246	28.394	16.112	68.055
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(19.426)	(31.251)	(72.512)	(49.707)
Receita operacional líquida	193.581	313.987	850.962	570.138

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(84.796)	(131.959)	(409.243)	(265.740)
Custo de terrenos	(16.238)	(12.237)	(84.516)	(42.108)
Custo de incorporação	(18.717)	(27.602)	(55.649)	(47.753)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(5.115)	(11.981)	(14.784)	(27.198)
Manutenção/garantia	(2.799)	(6.586)	(10.847)	(6.586)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 6)	(16.985)	(26.938)	(30.545)	(54.863)
	(144.650)	(217.303)	(605.584)	(444.248)
Despesas comerciais:				
Despesas com marketing de produto	(14.032)	(18.645)	(34.431)	(22.719)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(14.378)	(23.263)	(35.282)	(28.346)
Custo de vendas	(236)	(1.984)	(580)	(2.418)
Custo de repasse	(8.645)	(11.643)	(21.213)	(14.187)
Custo de registro	(2.334)	(2.773)	(5.727)	(3.379)
Corretagem	(3.163)	(6.863)	(7.762)	(8.363)
Despesas com <i>Customer Relationship Management</i> (CRM)	(455)	(4.421)	(1.116)	(5.387)
Outras	2.249	2.851	5.518	3.474
	(26.616)	(43.478)	(65.311)	(52.978)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(16.385)	(24.947)	(36.663)	(36.259)
Despesas com benefícios a empregados	(1.487)	(2.178)	(3.328)	(3.166)
Despesas com viagens e utilidades	(541)	(856)	(1.210)	(1.244)
Despesas com serviços prestados	(6.358)	(9.327)	(14.226)	(13.557)
Despesas com aluguéis e condomínios	(1.968)	(3.734)	(4.403)	(5.427)
Despesas com informática	(4.317)	(6.853)	(9.659)	(9.961)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 19.4)	(2.139)	(838)	(2.139)	(838)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 26.2)	(9.964)	(15.701)	(11.502)	(16.000)
Transferências com provisão de participação no lucro (Nota 26.2)	9.173	-	-	-
Outras	(615)	(521)	(841)	(621)
	(34.601)	(64.955)	(83.971)	(87.073)
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Despesas com demandas judiciais (Nota 18)	(29.573)	(51.178)	(27.256)	(51.178)
Transferências com demandas judiciais (Nota 18)	20.776	-	-	-
Outras	(34.883)	(8.912)	(25.311)	(11.058)
	(43.680)	(60.090)	(52.567)	(62.236)

25. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	27.941	41.462	33.398	47.575
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 7.1)	15.457	3.498	7.337	3.498
Outras receitas financeiras	3.982	4.812	6.090	7.600
	47.380	49.772	46.825	58.673
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(26.991)	(38.113)	(26.991)	(38.113)
Despesas bancárias	(852)	(752)	(2.563)	(1.302)
Transferência de despesas financeiras	1.595	-	-	-
Outras despesas financeiras	(1.549)	(6.846)	(11.497)	(11.926)
	(27.797)	(45.711)	(41.051)	(51.341)
Resultado financeiro	19.583	4.061	5.774	7.332

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Transações com a Administração e empregados

26.1 Remuneração da Administração

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

Remuneração da Administração				
Exercício findo em 31 de dezembro de 2015	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total	Conselho Fiscal
Número de membros	10	10.33	20.33	3
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)	336	5.662	5.998	57
Salário/pró-labore	336	4.959	5.295	57
Benefícios diretos e indiretos	-	703	703	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	28	472	500	5
Total da remuneração	336	5.662	5.998	57
Participação nos lucros e resultado	-	6.178	6.178	-

Remuneração da Administração				
Exercício findo em 31 de dezembro de 2014	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total	Conselho Fiscal
Número de membros	10	10	20	3
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)	126	4.680	4.806	55
Salário/pró-labore	126	4.116	4.242	55
Benefícios diretos e indiretos	-	564	564	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	11	390	401	5
Total da remuneração	126	4.680	4.806	55
Participação nos lucros e resultado	-	4.704	4.704	-

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de janeiro a dezembro de 2015, foi fixada no limite de até R\$14.696, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 22 de abril de 2015.

Na mesma ocasião, foi aprovado o limite de remuneração dos membros do Conselho Fiscal da Companhia para seu próximo mandato que se encerra na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 2016, fixado no limite de até R\$149.

26.2 Participação nos lucros e 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.

	Consolidado	
	2015	2014
Diretoria Executiva	6.178	4.704
Demais colaboradores	10.988	11.296
Reversão na controladora	(5.664)	-
	11.502	16.000

Em 31 de março de 2015, a Companhia registrou uma reversão de R\$5.664, correspondente a despesa para participação nos lucros e resultados provisionada em 2014 e registrou no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 uma despesa para participação nos lucros e resultados no montante de R\$15.628 na controladora e R\$17.166 no consolidado (R\$15.701 na controladora e R\$16.000 no consolidado em 31 de dezembro de 2014) na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” (Nota 24). Deste montante, R\$6.178 refere-se à despesa para participação nos lucros e resultados para a diretoria estatutária da Companhia em 31 de dezembro de 2015 (R\$4.704 em 31 de dezembro de 2014).

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 informações trimestrais em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, 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

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02, 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 adiantamentos de clientes”. A Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção, em 31 de dezembro de 2015:

	<u>Consolidado</u>
	<u>2015</u>
Receita de vendas a apropriar de imóveis vendidos	275.343
Custo orçado a apropriar de imóveis vendidos	(149.975)
(i) Receita de vendas a apropriar de imóveis vendidos	
Empreendimentos em construção	
Receita de vendas contratadas	617.969
Receita de vendas apropriadas	(342.626)
Receita de vendas a apropriar (a)	<u>275.343</u>
(ii) Custos orçados a apropriar de imóveis vendidos	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(354.347)
Custo incorrido das unidades	204.372
Custo orçado a apropriar (b)	<u>(149.975)</u>
(iii) Custos orçados a apropriar de imóveis em estoques	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades (c)	(621.947)
Custo incorrido das unidades (d)	217.611
Custo orçado a apropriar (b)	<u>(404.336)</u>

- a) As receitas de imóveis vendidos a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescido de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, líquida de impostos incidentes e ajuste a valor presente e não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva (período legal de 180 dias que a Companhia pode cancelar uma incorporação) e portanto não apropriada ao resultado.
- b) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e o resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente as unidades imobiliárias vendidas a medida que são incorridas, e também provisão para garantia, a qual é apropriada as unidades imobiliárias a medida de evolução de obra.
- c) O montante de R\$ 167.895 refere-se ao custo orçado das unidades de empreendimentos cancelados ainda não distratadas junto aos respectivos clientes.
- d) O montante de R\$ 58.899 refere-se ao custo incorrido das unidades de empreendimentos cancelados ainda não distratadas junto aos respectivos clientes.

Em 31 de dezembro de 2015, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial, era de 53.73%

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 3 de março de 2016

1. Data, Hora e Local: No dia 3 de março de 2016, às 12 horas, na sede da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Penteado 61, 5º andar, Centro.

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: Odair Garcia Senra. 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 23 (m) do Estatuto Social da Companhia, recomendar a aprovação, pelo acionista da Companhia, reunido em assembleia geral ordinária, (i) do relatório da administração e das Demonstrações Financeiras da Companhia do exercício social encerrado em 31.12.2015, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, os quais emitiram opinião sem ressalvas datado de 3 de março de 2016; e (ii) da proposta deste Conselho de Administração pela não distribuição de dividendos, observado que, apesar do resultado positivo no exercício social encerrado em 31.12.2015, o mesmo foi absorvido pelos prejuízos acumulados, nos termos do Art. 189 da Lei nº 6.404/76, de forma que não houve lucro líquido no exercício.

4.2. Observada a incapacidade de constituição do imposto de renda diferido ativo, nos termos da Instrução CVM nº 371/02, registrar que não foi elaborada análise sobre a perspectiva de realização do saldo ativo de imposto de renda e contribuição social diferidos.

5. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, esta ata foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

Assinaturas: Odair Garcia Senra (Presidente), Renata de Carvalho Fidale (Secretária). Conselheiros: Odair Garcia Senra, Cláudio José Carvalho de Andrade, Francisco Vidal Luna, Guilherme Affonso Ferreira, José Écio Pereira da Costa Jr., Maurício Marcellini Pereira, Rodolpho Amboss, Nelson Machado, Guilherme Goulart Pacheco e Pedro Henrique Almeida P. de Oliveira.

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

Ata da Reunião do Conselho Fiscal realizada em 3 de março de 2016

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 3 de março de 2016, às 14 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, Centro.

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 31.12.2015, 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 datada de 3 de março de 2016.

3.2. Observada a incapacidade de constituição do imposto de renda diferido ativo, nos termos da Instrução CVM nº 371/02, registrar que não foi elaborada análise sobre a perspectiva de realização do saldo ativo de imposto de renda e contribuição social diferidos.

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, Peter Edward Cortes Marsden Wilson 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 31.12.2015, 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, Peter Edward Cortes Marsden Wilson e Dimitri Lopes Ojevan. Declaro que o presente confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 3 de março de 2016.

Renata de Carvalho Fidale
Secretária