

Demonstrações Financeiras

Construtora Tenda S.A.

31 de dezembro de 2016 com Relatório dos Auditores
Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Construtoda Tenda S.A.

Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2016

Índice

Relatório da Administração 2016	03
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	15
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial	21
Demonstração do resultado	23
Demonstração do resultado abrangente	24
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	25
Demonstração dos fluxos de caixa	26
Demonstração do valor adicionado	27
Notas explicativas às demonstrações financeiras	28

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2016

Prezados Acionistas:

A Construtora Tenda S.A. apresenta o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras Consolidadas do exercício fiscal findo em 31 de dezembro de 2016.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2016 foi marcado pelo conturbado cenário político-econômico e a continuidade de um ambiente bastante difícil para o mercado imobiliário brasileiro. Nosso segmento de atuação, contudo, mostrou maior resiliência neste ambiente e nos permitiu colher os frutos do acerto de nossa estratégia.

A Tenda adotou, ainda em 2013, um Novo Modelo de negócios, ancorado em quatro pilares fundamentais: (1) utilização de formas de alumínio em suas obras, garantindo alta qualidade e eficiência de custo; (2) sistema de venda repassada, em que todas as unidades vendidas estão imediatamente aptas a serem transferidas para instituições financeiras; (3) lançamentos contratados, o que facilita o repasse das vendas e mitiga riscos técnicos e jurídicos dos projetos; e (4) venda em loja própria, que permite maior eficiência nas despesas de vendas e marketing.

Desde então a Tenda buscou ganhos de escala, com a intensificação do volume de lançamentos e a aplicação de estratégias para garantir uma sólida velocidade de vendas. A consolidação do Novo Modelo tem permitido à Tenda melhorar o desempenho operacional e financeiro ao longo do tempo, como confirmaram os resultados obtidos em 2016.

Nos últimos quatro anos, a Tenda lançou 91 projetos ou fases, que representam aproximadamente R\$ 3,4 bilhões em valor geral de vendas ("VGV"), já incluindo os R\$ 1,3 bilhão lançados em 2016. Deste total, 44 projetos/fases já foram entregues, representando R\$ 1,8 bilhão em VGV, sempre alcançando os drivers de performance e rentabilidade estabelecidos para o Novo Modelo. Todos os projetos lançados em 2013 já foram concluídos e entregues dentro do prazo acordado, e dos 14 projetos lançados em 2014, resta apenas um para entrega nos próximos meses. Somente nesse ano, duplicamos o total de canteiros de obras em construção. Iniciamos o ano com 18 canteiros e encerramos o ano com 36 em andamento.

Com isso, estamos concretizando o sonho da casa própria de clientes em mais de 18 cidades, localizadas nas 6 regiões metropolitanas nas quais focamos nossa atuação.

Contamos atualmente com mais de 36 lojas próprias e uma equipe de vendas preparada para orientar cada cliente no processo de aquisição do imóvel, oferecendo um atendimento personalizado.

O Novo Modelo possibilitou não apenas o aumento consistente do número de lançamentos, mas também a manutenção do bom índice de velocidade de vendas, medida pelo indicador VSO (vendas sobre oferta) dos últimos 12 meses mantida em um patamar acima de 50% ao longo de todo o ano. Essa velocidade é a mais alta do nosso mercado, e temos sido capazes de mantê-la ao longo dos últimos dois anos com a ampliação dos esforços com marketing e vendas, que, até o dado momento, foram suficientes para contrapor um cenário mais adverso de mercado.

Em 2016, revisamos nosso processo de distratos unilaterais para vendas não repassadas por um período superior a três meses de vendas, o que ocasionou o aumento temporário no volume de distratos a partir da segunda metade do ano. Antecipamos que este novo processo deverá manter o volume de distratos em níveis acima do normal, em torno de 25% da venda bruta, ainda pelos próximos trimestres, retornando posteriormente ao patamar de 15% esperado para o Novo Modelo.

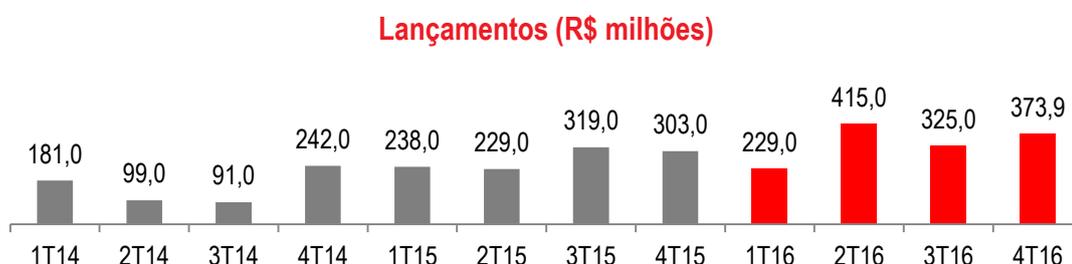
Um dos efeitos positivos do maior nível de receiptamento das vendas foi a melhora da margem bruta ajustada, que alcançou 33,3% em 2016, com ganho de 2,8 pontos percentuais em relação ao ano anterior. O EBITDA ajustado alcançou R\$ 130,2 milhões, com margem de 12,4%, quase o dobro da margem de 2015. Estes resultados decorrem diretamente da implementação do Novo Modelo da Tenda, que combina a eficiência de uma estrutura operacional simplificada com ganhos de escala e de produtividade.

O bom desempenho operacional nos permitiu observar uma recuperação do resultado líquido ao longo dos anos, encerrando 2016 com lucro líquido de R\$ 56,7 milhões, 86,8% maior do que o obtido em 2015, mesmo em um ano em que absorvemos o impacto negativo de despesas não recorrentes de R\$ 12,3 milhões referente à separação de Tenda e Gafisa.

Seguimos com a visão de ser a empresa do mercado de empreendimentos econômicos do País que entrega o melhor retorno aos seus acionistas. Esse é nosso compromisso.

Resultado Operacional | Lançamentos e Vendas

Ao longo de 2016 realizamos 41 lançamentos de projetos/fases, totalizando R\$ 1.342,5 milhões, nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais, Bahia, Pernambuco e Rio Grande do Sul. O valor dos lançamentos cresceu 23,3% em comparação com 2015.



As vendas brutas atingiram R\$ 1.417,9 milhões em 2016, enquanto o volume distratado foi de R\$ 276,0 milhões, resultando em vendas contratadas líquidas de R\$ 1.141,9 milhões. As vendas líquidas cresceram 12,4% em relação ao ano anterior. Do total, 51,1% das vendas líquidas foram referentes às unidades remanescentes.

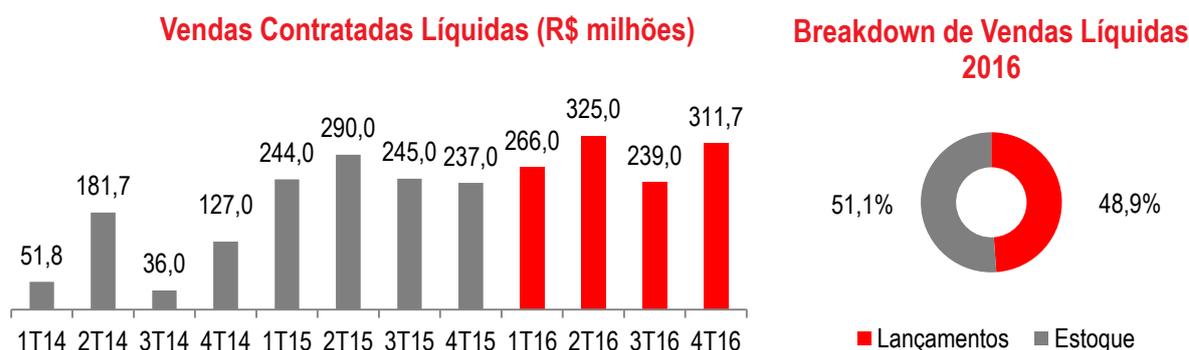


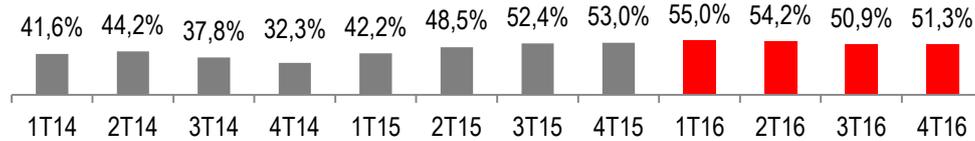
Tabela 3 - Lançamentos e Vendas Contratadas (R\$ Mil)

	2016	2015	A/A(%)
Lançamentos	1.342.490	1.088.941	23,3%
Vendas Contratadas	1.141.866	1.016.131	12,4%

Vendas Sobre Oferta (VSO)

A velocidade de vendas (medida pelo indicador “vendas sobre oferta” ou “VSO”) foi de 51,3% nos últimos 12 meses. Ao longo de todo o ano de 2016 conseguimos manter o VSO acima do patamar de 50%, apesar da aceleração dos lançamentos. Este indicador demonstra a boa execução operacional propiciada pelo Novo Modelo Tenda.

VSO L12M



O VSO é naturalmente maior nos projetos do Novo Modelo do que nos projetos do legado, conforme demonstrado nas tabelas 4 e 5 abaixo. Com o término do estoque de unidades de projetos legados, a tendência é que o VSO permaneça em nível elevado.

Tabela 4. VSO Venda Bruta (Ex-Distratos)

	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Novo Modelo	27,4%	29,7%	32,2%	26,5%	30,3%
Legado	13,3%	20,7%	25,0%	16,0%	17,9%
Total	24,4%	28,0%	31,1%	25,1%	28,9%

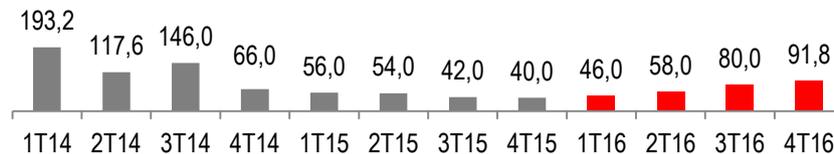
Tabela 5. VSO Venda Líquida

	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Novo Modelo	24,9%	26,9%	28,9%	21,2%	24,8%
Legado	5,2%	10,7%	11,9%	3,2%	2,9%
Total	20,9%	23,9%	26,4%	18,8%	22,3%

Distratos

O volume distratado pela Tenda totalizou R\$ 276,0 milhões em 2016, com crescimento de 43,7% no total de distratos sobre 2015.

Distratos (R\$ milhões)



Esse crescimento é resultado das alterações no processo de distratos unilaterais executados pela Tenda, que impactou diretamente as vendas não repassadas por um período superior a três meses. O processo anterior estava sendo pouco efetivo e uma quantidade acima do esperado de unidades permaneciam a distratar após o prazo considerado adequado pela Companhia. Neste novo processo, a Tenda inicia proativamente a realização de cancelamento dos contratos após a confirmação da inelegibilidade do cliente perante a instituição financeira. Antecipamos que este fator deva manter temporariamente o nível de distratos da Companhia em um patamar mais alto do que o esperado ao longo dos próximos trimestres, antes de retornar aos patamares adequados ao Novo Modelo de negócios da Tenda.

Tabela 6. VGV Distratado (R\$ mil e % sobre venda bruta total)

	4T15	% VB	1T16	% VB	2T16	% VB	3T16	% VB	4T16	% VB
Novo Modelo	22.201	8,0%	25.736	8,2%	33.905	8,9%	58.802	18,5%	67.924	16,8%
Legado	17.686	6,4%	20.490	6,6%	24.030	6,3%	21.194	6,7%	23.908	5,9%
Total	39.887	14,4%	46.226	14,8%	57.934	15,1%	79.995	25,1%	91.832	22,8%

A Tenda continua a finalizar as vendas dos projetos do legado (pré-2013), mantendo a política de cancelamento de vendas dos clientes não elegíveis junto às instituições financeiras, para posterior revenda aos novos compradores qualificados. Em 2016 foram distratadas e retornaram ao estoque 1.862 unidades, e 1.412 unidades oriundas de distratos foram revendidas para novos clientes qualificados ao longo do mesmo período.

Repasses

No Novo Modelo, a Tenda tem como um de seus pilares a venda repassada, que permite um intervalo entre a contratação da venda e o efetivo repasse à instituição financeira em média de somente 90 dias.

Em 2016, foram transferidas 8.271 unidades para instituições financeiras, representando R\$ 1.058,2 milhões em vendas contratadas líquidas, um crescimento de 19,0% em relação a 2015. Desse total, R\$ 913,1 milhões se referem ao Novo Modelo, com volume 35,3% superior ao de 2015.

Tabela 7 – VGV Repassado Tenda (R\$ Mil)

	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16	4T16
Novo Modelo	67.621	114.939	199.423	194.719	165.692	236.120	205.410	179.807	291.716
Legado	74.773	59.110	61.566	53.912	40.050	30.642	56.184	29.020	29.349
Total	142.393	174.049	260.989	248.631	205.741	266.762	261.594	208.827	321.064

1) VGV repassado refere-se quando da conclusão da operação de repasse.

2) VGV = Valor geral de venda das unidades.

Projetos Entregues

Em 2016 foram entregues 34 projetos/fases, com total de 6.838 unidades, e R\$ 973,3 milhões em volume geral de vendas ("VGV").

Estoque

O estoque ao final de 2016 foi avaliado a valor de mercado em R\$ 1.085,4 milhões, com crescimento de 20,6% quando comparado aos R\$ 899,8 milhões ao final de 2015. O estoque relacionado aos projetos do legado totalizaram R\$ 154,9 milhões, ou 14,3% do estoque

total, com redução de 31,5% sobre 2015. No mesmo período, o estoque de unidades inseridas no Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) totalizou R\$ 1.067,8 milhões, representando 98,4% do estoque total, enquanto o estoque de unidades fora do programa alcançou R\$ 17,5 milhões, com redução de 82,4% sobre 2015.

Tabela 8 - Estoque a Valor de Mercado (R\$ Mil) – Região

	Estoques 2015	Lançamentos	Distratos	Vendas Contratadas	Ajustes	Estoques 2016	% T/T
São Paulo	251.501	265.640	47.370	(363.879)	2.828	203.460	9%
Rio Grande do Sul	76.811	260.226	39.794	(183.569)	4.515	197.776	13%
Rio de Janeiro	246.844	246.038	76.508	(347.441)	(12.007)	209.942	-28%
Bahia	133.795	282.786	34.601	(220.144)	6.276	237.315	29%
Pernambuco	68.351	149.988	15.022	(124.516)	(2.455)	106.391	76%
Minas Gerais	71.890	137.812	42.560	(140.819)	(4.861)	106.581	5%
Outros Mercados	50.621	0	20.134	(37.487)	(9.375)	23.894	-12%
Total Tenda	899.813	1.342.490	275.988	(1.417.855)	(15.079)	1.085.357	6%
MCMV	800.486	1.342.490	186.367	(1.274.797)	13.297	1.067.843	6%
Fora MCMV	99.327	0	89.621	(143.058)	(28.376)	17.515	-19%

1) Os ajustes do período são reflexo de atualizações relacionadas ao escopo de projeto, data de lançamento e atualização de preços no período.

Tabela 9 - Estoque a Valor de Mercado – Status de Obra (R\$ Mil)

	Não Iniciadas	Até 30% Concluído	30% a 70% Concluído	Mais de 70% Concluído	Concluído	Total 2016
Novo Modelo – MCMV	410.424	182.228	208.860	101.365	27.605	930.483
Legado – MCMV	0	0	64.316	0	73.045	137.360
Legado - Fora do MCMV	0	0	0	0	17.515	17.515
Total Tenda	410.424	182.228	273.176	101.365	118.164	1.085.357

1) O Estoque a valor de mercado considera empreendimentos em sociedade. Este indicador não é comparável ao estoque contábil, devido a implementação de novas práticas contábeis por conta dos CPCs 18, 19 e 36.

Em relação ao estoque de projetos do legado, Tenda ainda aguarda a regularização de um projeto suspenso, com VGV total de R\$64,3 milhões, para dar continuidade a sua construção. A diminuição da importância do estoque de projetos do legado é importante para os resultados financeiros futuros da Companhia em função da consequente redução do impacto do legado sobre a margem bruta.

Banco de Terrenos

O banco de terrenos para o desenvolvimento futuro (ou "landbank") tem VGV estimado em aproximadamente R\$ 4,5 bilhões, e é composto por 138 projetos/fases diferentes, equivalendo a mais de 32 mil unidades, com mix de regiões bastante diversificado, sendo 27% na Bahia, 25% em São Paulo, 24% no Rio de Janeiro, 12% no Rio Grande do Sul, 7% em Pernambuco e 6% em Minas Gerais. Em 2016, Tenda incorporou 46 novos terrenos, com VGV potencial de R\$ 1.414,2 milhões, e custo de aquisição de R\$ 112,7 milhões.

Tabela 10 - Banco de Terrenos (R\$ Mil)

	VGV (% Tenda)	% Permuta Total	% Permuta Unidades	% Permuta Financeiro	Unidades em Potencial (% Tenda)	Unidades em Potencial (100%)
São Paulo	1.239.049	10,9%	6,1%	4,9%	7.969	8.012
Rio Grande do Sul	506.105	24,5%	12,5%	12,0%	3.829	3.880
Rio de Janeiro	1.047.065	27,8%	17,9%	9,9%	7.682	7.771
Bahia	1.128.007	8,5%	7,8%	0,7%	8.893	8.932
Pernambuco	284.699	18,2%	0,0%	18,2%	2.256	2.256
Minas Gerais	256.836	23,5%	23,5%	0,0%	1.822	1.856
Total	4.461.760	17,2%	10,4%	6,8%	32.451	32.707

¹Percentual de permuta sobre o custo histórico de aquisição do terreno.

²Unidades potenciais são líquidas de permuta e se referem à participação de Tenda e/ou de seus parceiros no empreendimento.

Tabela 11 – Movimentação do Banco de Terrenos (2015 x 2016 - R\$ Mil)

	Landbank 2015	Aquisição de Terrenos	Lançamentos	Ajustes	Landbank 2016
São Paulo	1.088.294	526.830	(265.640)	(110.436)	1.239.049
Rio Grande do Sul	653.968	113.740	(260.226)	(1.377)	506.105
Rio de Janeiro	1.043.191	298.508	(246.038)	(48.596)	1.047.065
Bahia	1.209.478	274.186	(282.786)	(72.871)	1.128.007
Pernambuco	481.380	56.264	(149.988)	(102.957)	284.699
Minas Gerais	256.628	144.695	(137.812)	(6.675)	256.836
Total	4.732.938	1.414.224	(1.342.490)	(342.912)	4.461.760

Resultados Financeiros

A receita líquida atingiu R\$ 1.052,7 milhões em 2016, com crescimento de 24% em relação a 2015. Este forte crescimento da receita líquida é explicado pelos novos lançamentos realizados já no âmbito do Novo Modelo, o que também permitiu a expansão de 278 bps

da margem bruta ajustada, que atingiu 33,3% em 2016, também beneficiada pela venda de alguns terrenos do legado e redução de custos de obra.

Com o aumento do número de lançamentos em 2016, e consequente aumento nos esforços de vendas, as despesas com vendas, gerais e administrativas (VG&A) atingiram R\$ 180,2 milhões, com crescimento de 20,7% sobre 2015. Também tivemos um impacto não recorrente de R\$ 6,2 milhões em razão de despesas relacionadas à separação entre Tenda e Gafisa.

Como resultado dos efeitos anteriormente discutidos, o EBITDA ajustado pela despesa com o Plano de Opção de Ações (Stock Options) atingiu R\$ 130,2 milhões, mais do que o dobro dos R\$ 62,2 milhões do ano anterior. A margem EBITDA ajustada foi de 12,4% no ano.

Como consequência do crescimento da receita líquida, da expansão da margem bruta e da margem EBITDA ajustada decorrentes dos ganhos de escala e do aumento de produtividade com a maturação do Novo Modelo de Tenda, o lucro líquido em 2016 totalizou R\$ 56,7 milhões, 86,8% superior ao resultado obtido em 2015.

Estes consistentes resultados operacionais e a melhora da rentabilidade evidenciam a implementação bem-sucedida do Novo Modelo da Tenda. A consistência dos recentes resultados obtidos reforça nossa confiança no acerto estratégico, na capacidade de execução da Tenda e em nosso posicionamento no segmento imobiliário econômico no Brasil, que possui sólidos fundamentos e oferece oportunidades de crescimento expressivas.

Estamos preparados para a expansão. Contamos com landbank cujo VGV estimado é de R\$ 4,5 bilhões, bem diversificado e distribuídos pelas seis Regiões Metropolitanas em que atuamos, equivalendo a 138 projetos e de 32 mil unidades.

ATUALIZAÇÃO SOBRE O PROCESSO DE SEPARAÇÃO DE GAFISA E TENDA

Com mais de 45 anos de história e mais de 75 mil unidades entregues, a Tenda é uma das principais construtoras e incorporadoras do país com atuação no segmento de habitação popular. A Companhia concentra suas atividades em 6 das maiores regiões metropolitanas do país. Atualmente a Companhia conta com mais de 36 lojas e uma equipe de vendas própria.

A Tenda é controlada pelo grupo Gafisa, uma das principais empresas atuando na incorporação e construção residencial no Brasil. Fundada há mais de 60 anos a Gafisa é uma das marcas mais respeitadas do mercado imobiliário brasileiro. O Grupo, além da marca Gafisa focada nos segmentos de média a alta renda, detém ainda participação de 30% em

Alphaville, uma das mais importantes empresas de desenvolvimento urbano atuando na venda de lotes residenciais em todo o país.

Durante o ano de 2016, a Gafisa S.A. continuou trabalhando no processo de separação das unidades de negócio Gafisa e Tenda. Desde o anúncio relativo ao início dos estudos, em fevereiro de 2014, diversas atividades foram executadas de maneira a tornar as duas unidades de negócio independentes, tanto do ponto de vista operacional, como do ponto de vista de estrutura de capital.

Ao longo do último trimestre do ano a Gafisa deu início ao processo de oferta secundária de ações da Tenda, mas a operação acabou cancelada e culminou na alienação de até 30% das ações da Tenda para o fundo de Private Equity Jaguar Growth Asset Management, LLC, com incremento de 20% no direito de preferência para aquisição de ações da Companhia nas mesmas condições econômicas.

Como parte do acordo realizado com a Jaguar, a Gafisa, como acionista de Tenda, aprovou em 14 de dezembro de 2016 redução de capital de R\$ 100 milhões, sem cancelamento de ações e com restituição do valor total à Gafisa, metade a ser pago até 31 de dezembro de 2018 e o saldo remanescente até 31 de dezembro de 2019.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de fevereiro de 2017, os acionistas da Gafisa aprovaram o grupamento das ações da Gafisa, na proporção de 13,483023074 para uma, como parte dos procedimentos necessários para a realização do processo de cisão da Tenda. Em seguida, foi realizada uma segunda Assembleia Geral Extraordinária que aprovou a redução de capital da Gafisa - entregando-se aos acionistas da Gafisa uma ação ordinária de Tenda para cada ação ordinária de Gafisa de sua titularidade pós grupamento, excluídas as ações em tesouraria - e o direito de preferência dos acionistas da Gafisa no processo de alienação das ações de Tenda para Jaguar.

Direito de Preferência

A Gafisa ofereceu a seus acionistas o Direito de Preferência para a aquisição, na proporção de suas respectivas participações no capital social da Gafisa, de até 50% do capital social da Tenda, pelo preço de R\$8,13 por ação, para pagamento à vista em dinheiro, quando do exercício do Direito de Preferência, sujeito à conclusão da Redução de Capital Gafisa de até 27.000.000 de ações ordinárias representativas de 50% do capital social de Tenda. Farão jus ao Direito de Preferência aqueles que forem acionistas da Companhia em 16 de março de 2017 (após o fechamento do pregão).

O prazo para o exercício do direito de preferência será de 30 dias contados de 17 de março de 2017 (inclusive), ou seja, até 15 de abril de 2017 (inclusive). Os acionistas da Companhia que desejarem negociar seus Direitos de Preferência poderão fazê-lo uma vez iniciado o prazo para exercício do Direito de Preferência, devendo proceder com a antecedência necessária para permitir que os direitos de subscrição cedidos ainda possam ser exercidos dentro do referido prazo.

Conclusão da Transação

A conclusão da transação está sujeita à conclusão do procedimento de exercício de preferência pelos acionistas da Gafisa, sendo que a Gafisa ofertará aos seus acionistas papéis adicionais correspondentes a 20% do capital de Tenda. Vale lembrar que a Jaguar pode desistir da transação, sem penalidades, caso menos de 20% das ações de Tenda estejam disponíveis para aquisição após exercício do direito de preferência.

A expectativa é que, com a conclusão da operação, as ações da Tenda sejam listadas na BM&FBovespa.

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 sete membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de até dois anos, sendo permitida a reeleição. Os membros do Conselho de Administração indicam, 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
Pedro Henrique Oliveira	Conselheiro Efetivo e Presidente do Conselho de Administração	22/11/2016	AGO 2018
Cláudio José Carvalho de Andrade	Conselheiro Efetivo	22/11/2016	AGO 2018
Rodolpho Amboss	Conselheiro Efetivo	22/11/2016	AGO 2018
Nelson Machado	Conselheiro Efetivo	22/11/2016	AGO 2018
Odair Garcia Senra	Conselheiro Efetivo	22/11/2016	AGO 2018

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 Assembleia Geral Ordinária ("AGO") realizada após a sua instalação, podendo seus membros serem reeleitos. A remuneração dos conselheiros fiscais é fixada pela assembleia geral de acionistas que os eleger.

Na AGO realizada em 27 de abril de 2016 foi instalado o Conselho Fiscal, que funcionará até a próxima Assembleia Geral Ordinária da Companhia a ser realizada em abril de 2017.

A tabela abaixo apresenta os membros do Conselho Fiscal.

Nome	Cargo	Data da Última Posse	Prazo de Mandato
Olavo Fortes Rodrigues	Membro titular	27/04/2016	AGO 2017
Peter Edward Cortes Marsden Wilson	Membro titular	27/04/2016	AGO 2017
Dimitri Lopes Ojevan	Membro titular	27/04/2016	AGO 2017
Marcello Mascotto Iannalfo	Suplente	27/04/2016	AGO 2017
Marcelo Martins Louro	Suplente	27/04/2016	AGO 2017
Alexandre Pereira do Nascimento	Suplente	27/04/2016	AGO 2017

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, dez membros compõem a Diretoria:

Nome	Cargo	Data da Última Posse	Prazo de Mandato
Rodrigo Osmo	Diretor Presidente	22/04/2015	AGO 2018
Felipe David Cohen	Diretor Executivo Financeiro e de Relação com Investidores	22/04/2015	AGO 2018
Daniela Ferrari Toscano de Britto	Diretora Executiva Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Fabricao Quesiti Arrivabene	Diretor Executivo Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Marcelo de Melo Buozi	Diretor Executivo Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Sidney Ostrowski	Diretor Executivo Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Alexandre Millen Grzegorzewski	Diretor Executivo Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Alex Fernando Hamada	Diretor Executivo Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Rodrigo Fernandes Hissa	Diretor Executivo Operacional	22/04/2015	AGO 2018
Ricardo Couto de Prada	Diretor Executivo Operacional	01/12/2015	AGO 2018

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES 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 2016.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

A Diretoria declara, em atendimento ao artigo 25, paragrafo 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 as mesmas.

AGRADECIMENTOS

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 2016.

São Paulo, 13 de março de 2017.

A Administração

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ao Conselho de Administração e aos Acionistas da
Construtora Tenda S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Tenda S.A. (“Tenda” ou “Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas .

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

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 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

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 2016, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Base para Opinião

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

Ênfase - Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com o 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 (i) b). Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no

contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

▪ **Estimativa dos custos de construção e percentual de conclusão da obra (“POC”)**

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.2.2 (i) b), a Companhia utiliza o método de Porcentagem de Conclusão (“POC” – *Percentage of completion*) para contabilizar as receitas de vendas de imóveis. Devido à relevância dos custos de construção a incorrer e ao alto grau de julgamento envolvido na determinação dessa estimativa, usada na determinação do cálculo do percentual de conclusão da obra que são base para o reconhecimento de receita, consideramos esse como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos controles internos chave relacionados à aprovação e acompanhamento das estimativas, à avaliação da metodologia, índices e premissas utilizados pela Tenda no cálculo da atualização dos orçamentos de custos de construção individualizados por empreendimento. Com base em uma amostra de empreendimentos, inspecionamos os orçamentos de custos e respectivas aprovações, confrontamos também por amostragem, o valor dos custos incorridos com a respectiva documentação suporte, avaliamos a natureza e razoabilidade das mudanças ocorridas no custo orçado e efetuamos a análise substantiva da razoabilidade do percentual de evolução da obra. Com o auxílio de nossos especialistas em avaliação patrimonial avaliamos o estágio de execução das obras. Avaliamos também a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.

▪ **Redução ao valor recuperável (*impairment*) das contas a receber e estoques**

Conforme mencionado nas notas explicativas 2.2.1.(f) e 2.2.21, a Companhia revisa periodicamente sua carteira de contas a receber e estoques com o objetivo de estimar a necessidade de constituição de provisão para perda por redução ao valor recuperável de suas operações. A determinação do *impairment* das contas a receber e estoques é documentada em políticas internas e exige, por sua natureza, a utilização de julgamentos e premissas por parte da Companhia. Devido à relevância das contas a receber e estoques e ao alto grau de julgamento para a determinação das premissas relacionadas ao teste de *impairment* relacionado a estas contas, consideramos esse como um principal assunto de auditoria de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos controles internos chave relacionados à aprovação e registro das contas a receber e estoques. Testamos a razoabilidade dos critérios, premissas e dados utilizados pela Companhia para mensurar as perdas por *impairment* da carteira das contas a receber avaliadas de forma coletiva, incluindo o recálculo matemático das provisões para perdas. Com base em uma amostra de estoques, analisamos a documentação e as premissas que suportam a decisão da Companhia quanto ao valor recuperável desses ativos, incluindo a comparação das estimativas com o histórico dos preços praticados nas vendas de unidades imobiliárias, cotações independentes do valor dos terrenos e histórico de evolução da inadimplência do contas a receber. Avaliamos também a adequação das divulgações efetuadas pela Companhia.

▪ **Provisões e passivos contingentes – fiscais e cíveis**

A mensuração, reconhecimento e divulgação das Provisões e Passivos Contingentes, mencionadas na nota explicativa no.2.2.1 d) e 18, requer julgamento profissional da Tenda. A classificação de riscos de tais processos envolve julgamentos significativos e podem resultar em impactos relevantes sobre as demonstrações financeiras, incluindo suas divulgações. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na avaliação e mensuração das Provisões e Passivos Contingentes consideramos esse com um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos o desenho, a implementação e, com base em amostragem, a efetividade operacional dos controles internos chave relacionados à identificação, avaliação, mensuração e divulgação das Provisões e Passivos Contingentes. Adicionalmente, avaliamos a suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados, a razoabilidade dos critérios e premissas utilizados na metodologia de mensuração dos valores provisionados e/ou divulgados, considerando ainda a avaliação dos assessores jurídicos internos e externos da Tenda, bem como dados e informações históricas. Analisamos também a adequação das divulgações da Companhia em relação às informações sobre a natureza, exposição e os valores dos riscos sobre os principais processos envolvendo a Tenda.

Outros assuntos – Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

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

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

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

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 13 de março de 2017
KPMG Auditores Independentes
Giuseppe Masi
CRC 1SP176273/O-7

Construtora Tenda S.A.

Balço patrimonial
31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4.1	12.124	6.248	28.414	21.653
Títulos e valores mobiliários	4.2	101.217	160.769	195.073	212.621
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	51.674	119.184	250.474	438.226
Imóveis a comercializar	6	177.838	155.443	563.576	490.484
Valores a receber de partes relacionadas	7	216.393	271.148	55.733	53.933
Terrenos destinados à venda	8	43.487	69.271	75.227	101.490
Depósitos Judiciais	18	2.426	2.305	2.545	2.329
Demais contas a receber		32.182	35.633	46.328	48.394
Total do ativo circulante		637.341	820.001	1.217.370	1.369.130
Não circulante					
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	5	37.940	25.150	176.673	41.189
Imóveis a comercializar	6	55.094	39.045	211.711	243.520
Valores a receber de partes relacionadas	7	47.044	38.857	37.745	30.030
Depósitos Judiciais	18	22.806	15.073	22.806	15.073
Demais contas a receber		-	-	5	253
		162.884	118.125	448.940	330.065
Investimentos em participações societárias	9	1.409.681	1.432.302	147.831	163.349
Imobilizado	10	30.107	24.586	30.143	24.629
Intangível	11	17.865	18.487	17.865	18.487
		1.457.653	1.475.375	195.839	206.465
Total do ativo não circulante		1.620.537	1.593.500	644.779	536.530
Total do ativo		2.257.878	2.413.501	1.862.149	1.905.660

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2016
(Em milhares de Reais)

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	28.690	3.978	41.333	8.899
Debêntures	13	-	201.877	-	201.877
Fornecedores de materiais e serviços	-	7.827	4.257	31.664	13.669
Impostos e contribuições	14	13.066	18.884	30.510	40.341
Salários, encargos sociais e participações	15	4.994	16.049	29.598	32.265
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	16	9.256	14.774	131.280	138.223
Provisões e distratos a pagar	-	2.441	3.386	4.711	4.917
Valores a pagar para partes relacionadas	7	877.802	914.956	49.665	32.640
Provisão para perda de investimentos	9	22.824	11.689	5.396	5.394
Demais contas a pagar		19.566	17.254	29.381	24.724
Total do passivo circulante		986.466	1.207.104	353.538	502.949
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	16.216	7.004	93.661	37.554
Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes	16	13.033	6.986	104.343	102.412
Provisão para demandas judiciais	18	28.665	37.271	44.950	55.716
Imposto de renda e contribuição social	17	-	-	11.437	5.045
Valores a pagar para partes relacionadas	7	150.599	55.967	155.052	55.967
Demais contas a pagar		13.773	8.233	23.546	19.203
Total do passivo não circulante		222.286	115.461	432.989	275.897
Patrimônio líquido					
Capital social	19.1	1.094.000	1.194.000	1.094.000	1.194.000
Reserva de capital e de outorga de opções de ações		100.725	99.186	100.725	99.186
Prejuízos acumulados	19.2	(145.599)	(202.250)	(145.599)	(202.250)
		1.049.126	1.090.936	1.049.126	1.090.936
Participação de acionistas não controladores		-	-	26.496	35.878
Total do patrimônio líquido		1.049.126	1.090.936	1.075.622	1.126.814
Total do passivo e patrimônio líquido		2.257.878	2.413.501	1.862.149	1.905.660

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
Operações continuadas					
Receita operacional líquida	23	179.064	193.581	1.052.710	850.962
Custos operacionais					
Incorporação e venda de imóveis	24	(109.487)	(144.650)	(729.705)	(605.584)
Lucro bruto operacional		69.577	48.931	323.005	245.378
(Despesas)/receitas operacionais					
Despesas com vendas	24	(27.521)	(26.616)	(90.490)	(65.311)
Despesas gerais e administrativas	24	(31.957)	(34.601)	(89.739)	(83.971)
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	9	78.145	74.420	(5.456)	1.751
Outras receitas/(despesas), líquidas	24	(34.177)	(51.397)	(49.042)	(67.402)
Lucro antes das receitas e despesas financeiras e do imposto de renda e contribuição social		54.067	10.737	88.278	30.445
Despesas financeiras	25	(17.413)	(27.797)	(47.300)	(41.051)
Receitas financeiras	25	21.834	47.380	27.257	46.825
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		58.488	30.320	68.235	36.219
Imposto de renda e contribuição social corrente	17	(1.837)	-	(16.089)	(9.835)
Imposto de renda e contribuição social diferido	17	-	-	(4.877)	3.313
Total de imposto de renda e contribuição social		(1.837)	-	(20.966)	(6.522)
Resultado Líquido das Operações Continuadas		56.651	30.320	47.269	29.697
Lucro do exercício	19.2	56.651	30.320	47.269	29.697
(-) Prejuízo atribuível:					
Aos acionistas não controladores		-	-	(9.382)	(623)
À controladora		56.651	30.320	56.651	30.320
Média ponderada do número de ações (em milhares de ações)	21	54.000	633.037	54.000	633.037
Lucro básico por lote de mil ações - Em Reais	21	1,0491	0,0479	1,0491	0,0479
Lucro diluído por lote de mil ações - Em Reais	21	0,9815	0,0461	0,9815	0,0461

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015

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

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Lucro do exercício	56.651	30.320	47.269	29.697
Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos	56.651	30.320	47.269	29.697
Atribuível a:				
Acionistas controladores	56.651	30.320	56.651	30.320
Acionistas não controladores	-	-	(9.382)	(623)

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 2016 e de 2015
(Em milhares de Reais)

Notas	Atribuídos aos acionistas controladores				Participação de acionistas não controladores	Total consolidado
	Capital social	Reserva de Capital	Prejuízos acumulados	Total controladora		
Saldos em 31 de dezembro de 2014	1.194.000	97.047	(232.570)	1.058.477	23.869	1.082.346
Aumento de Capital	19.1	-	-	-	12.632	12.632
Programa de opção de ações	19.3	-	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	99.186	(202.250)	1.090.936	35.878	1.126.814
Redução de Capital	19.1	(100.000)	-	(100.000)	-	(100.000)
Programa de opção de ações	19.3	-	1.539	1.539	-	1.539
Lucro do exercício		-	56.651	56.651	(9.382)	47.269
Saldos em 31 de dezembro de 2016	1.094.000	100.725	(145.599)	1.049.126	26.496	1.075.622

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 2016 e de 2015 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	58.488	30.320	68.234	36.218
Despesas/(receitas) que não afetam o caixa e equivalentes de caixa:				
Depreciação e amortização (Notas 10 e 11)	15.450	15.236	15.455	15.349
Provisão (reversão) para crédito de liquidação duvidosa e distratos (Nota 5)	24.647	7.739	22.600	14.433
Provisão para realização de ativos não financeiros	(15.476)	584	(14.774)	911
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	(78.145)	(74.420)	5.456	(1.751)
Provisão para demandas judiciais e compromissos (Nota 18)	(7.103)	8.797	(10.646)	27.256
Juros e encargos financeiros não realizados, líquidos	18.060	34.548	24.181	36.173
Provisão para garantia	3.510	2.799	4.892	10.847
Provisão para participação nos lucros (Nota 26)	817	791	11.121	11.502
Despesas com plano de opções de ações (Nota 19.3)	1.539	2.139	1.539	2.139
Baixa de imobilizado e intangível líquido	2.266	1.979	2.266	1.979
Provisão para multa sobre atraso de obras	597	(2.868)	137	(3.471)
Provisão para distrato e distratos a pagar	(945)	(449)	(206)	(7.877)
Baixas de investimentos (Nota 9)	-	(2.372)	-	(2.364)
Redução/(aumento) em ativos operacionais				
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	10.352	15.269	15.075	(158.063)
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda	22.538	63.790	14.347	45.792
Demais contas a receber	(4.404)	19.912	(5.634)	15.649
Aumento/(redução) em passivos operacionais				
Fornecedores de materiais e serviços	3.570	(10.233)	17.995	(9.792)
Impostos e contribuições	(7.655)	(9.894)	(13.248)	(5.172)
Salários, encargos sociais e participações	(11.872)	(7.441)	(13.788)	(4.976)
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	529	(21.183)	(5.012)	8.949
Demais contas a pagar	13.377	(37.750)	5.368	(36.634)
Operações com partes relacionadas	2.636	(11.318)	4.369	(72.757)
Impostos de renda e contribuição social pagos	-	-	(12.672)	(9.835)
Geração (utilização) de caixa e equivalentes de caixa nas atividades operacionais	52.776	25.975	137.055	(85.495)
Atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos (Nota 9)	(9.118)	(13.695)	10.064	10.643
Aquisição de ativo imobilizado e intangível (Notas 10 e 11)	(22.615)	(23.014)	(22.615)	(23.014)
Aplicação em títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	(1.649.477)	(1.671.290)	(1.903.123)	(1.858.878)
Resgate de títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	1.709.029	1.816.185	1.920.671	2.079.215
Recebimento na venda de investimentos	-	4.768	-	4.768
Dividendos recebidos (Nota 9)	109.884	22.706	-	9.554
Geração (utilização) de caixa nas atividades de investimento	137.703	135.660	4.997	222.288
Atividades de financiamento				
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	68.970	21.801	290.481	78.670
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - principal	(235.561)	(222.286)	(404.142)	(261.226)
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures - juros	(19.422)	(42.523)	(23.856)	(43.836)
Operações de mútuo com partes relacionadas	1.410	40.343	2.226	49.637
Geração de caixa e equivalente de caixa nas atividades de financiamentos	(184.603)	(202.665)	(135.291)	(176.755)
Aumento/(redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	5.876	(41.030)	6.761	(39.962)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	6.248	47.278	21.653	61.615
No final do exercício	12.124	6.248	28.414	21.653
Aumento/(redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	5.876	(41.030)	6.761	(39.962)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receitas	204.799	213.007	1.133.462	923.474
Incorporação e venda de imóveis	249.167	203.761	1.170.655	907.362
Reversão (constituição) de provisão para devedores duvidosos e distratos	(44.368)	9.246	(37.193)	16.112
Insumos adquiridos de terceiros (inclui impostos sobre compras)	(109.491)	(165.578)	(778.576)	(681.741)
Custos operacionais - Incorporação e venda de imóveis	(94.921)	(139.535)	(701.648)	(590.801)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(14.570)	(26.043)	(76.928)	(90.940)
Valor adicionado bruto	95.308	47.429	354.886	241.733
Depreciação e amortização	(15.450)	(15.236)	(15.455)	(15.349)
Valor adicionado líquido produzido, (distribuído) pela entidade	79.858	32.193	339.431	226.384
Valor adicionado recebido em transferência	99.978	121.800	21.801	48.576
Resultado de equivalência patrimonial	78.145	74.420	(5.456)	1.751
Receitas financeiras	21.833	47.380	27.257	46.825
Valor adicionado total a distribuir	179.836	153.993	361.232	274.960
Distribuição do valor adicionado	179.836	153.993	361.232	274.960
Remuneração direta	50.394	57.013	113.268	91.257
Impostos, taxas e contribuições	40.812	33.749	125.337	98.171
Juros e aluguéis	31.979	32.911	75.358	55.835
Prejuízos absorvidos atribuível aos acionistas não controladores	-	-	(9.382)	(623)
Lucros retidos	56.651	30.320	56.651	30.320

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 2016

(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 gerenciais e operacionais e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos.

Em 13 de dezembro de 2016, a Companhia, juntamente com sua controladora Gafisa S.A., divulgou fato relevante ao mercado, em complemento aos Fatos Relevantes divulgados em 16 de agosto e em 26 de setembro de 2016, informando que o Conselho de Administração da Gafisa resolveu solicitar o cancelamento do pedido de registro da Oferta perante a Comissão de Valores Mobiliários em decorrência da atual conjuntura de mercado desfavorável à realização da oferta pública secundária de ações da Tenda.

Em 14 de dezembro de 2016, a Companhia, juntamente com sua controladora Gafisa S.A., divulgou fato relevante ao mercado informando que o Conselho de Administração da Gafisa recebeu uma proposta da Jaguar Growth Asset Management, empresa da qual a Jaguar Real Estate Partners é afiliada, para a aquisição de ações da Tenda e decidiu seguir com as negociações como alternativa à oferta pública de ações que foi cancelada. Nesta data, a Gafisa celebrou um contrato de compra e venda de ações com a Jaguar Real Estate Partners para a alienação de até 30% das ações de emissão da Tenda, a qual avalia a Tenda em R\$ 539,02 milhões, pelo preço de R\$ 8,13 por ação. A transação está sujeita ao cumprimento de algumas condições, dentre as quais destacam-se: (i) redução do capital social da Tenda, sem cancelamento de ações e com restituição à Gafisa, de R\$ 100 milhões, corrigidos com base na taxa básica de juros (Selic). Do montante total, R\$ 50 milhões, acrescidos da correção, deverão ser pagos até 31 de dezembro de 2018 e o saldo, até 31 de dezembro de 2019; (ii) a redução do capital social de Gafisa mediante restituição, aos seus acionistas, de ações correspondentes a 50% do capital social de Tenda e (iii) a conclusão do procedimento relacionado ao exercício, pelos acionistas de Gafisa, do direito de preferência para a aquisição das Ações, pelo Preço por Ação, nos termos do artigo 253, I, da Lei nº 6.404/76, observado que, (a) em adição às Ações, a Gafisa ofertará aos seus acionistas ações adicionais correspondentes a 20% do capital social da Tenda; e (b) caso, após o exercício do Direito de Preferência, restem menos de 20% de Ações de emissão da Tenda disponíveis para aquisição pela Jaguar, a Jaguar não estará obrigada a adquiri-las, e a operação prosseguirá com os acionistas que exerceram o Direito de Preferência.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

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 09 de março de 2017, 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 divulgadas 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.

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, 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.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas normas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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

2.1.1. Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras individuais da controladora, de suas controladas diretas e indiretas. 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 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.

2.2. Resumo das principais práticas contábeis

2.2.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2016 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

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 custos de venda e o valor em uso.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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

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

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.

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 as 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 19.3.

c) 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 apresentem intenções de formalização de distratos e por volume médio de distratos sobre vendas liquidadas da velocidade de revenda dessas unidades. Essa provisão é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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

d) 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.

Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros.

e) Valor justo de instrumentos financeiros

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

f) Custos orçados dos empreendimentos

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme 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 reconhecimento da receita, conforme mencionado na nota 2.2.2.i.b.

g) Operações com permutas

A permuta por terrenos tem por objeto o recebimento do terreno de terceiros para liquidação por meio de entrega de unidades imobiliárias, ou o repasse de parcelas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos pela Companhia e suas controladas, são registrados ao seu valor justo, como um componente do estoque, em contrapartida ao adiantamento de clientes no passivo. As receitas e custos decorrentes de operações de permuta são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme consta na nota 2.2.2.ii.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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

h) Realização do imposto de renda diferido

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

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 2.2.6);
 - 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";
 - A variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber até a 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 2016

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

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

2.2.2. 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 auferida 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) 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 ao 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.

2.2.3. Instrumentos financeiros

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis.

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e outros passivos financeiros.

Os instrumentos financeiros são reconhecidos e mensurados conforme descritos a seguir:

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

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

2.2.3. Instrumentos financeiros--Continuação

(i) Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(ii) Ativos financeiros não derivativos - mensuração

Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses ativos são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício.

Empréstimos e recebíveis

Esses ativos são mensurados inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após seu reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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 não derivativos – mensuração--Continuação

Caixa e equivalentes de caixa

Nas demonstrações de fluxo de caixa, caixa e equivalentes de caixa incluem saldos negativos de contas garantidas que são exigíveis imediatamente e são parte integrante da gestão de caixa da Companhia.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber de clientes e mútuos a receber.

(iii) Passivos financeiros não derivativos - mensuração

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses passivos financeiros são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício.

Outros passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Os passivos financeiros da Companhia incluem empréstimos e financiamentos, debêntures, fornecedores, obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes e mútuos à pagar.

(iv) Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, a Companhia não possuía transação envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

A Companhia não adota a prática contábil de Hedge Accounting.

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 há 90 dias e para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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--Continuação

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 a cotistas da Gafisa S.A. 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), 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 2.2.18.

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".

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 registrados 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 (ii).

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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--Continuação

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, e reduzidos por provisão quando tal valor exceder 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. Essa condição é considerada cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o ativo estiver disponível para venda imediata na sua condição atual.

2.2.10. Investimentos em participações societárias

Os investimentos nas participações societárias são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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 participações societárias--Continuação

Quando a participação da Companhia nas perdas das investidas 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 investida (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 ativos imobilizados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("impairment").

2.2.12. Intangível

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

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

As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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

(i) Imposto de renda e contribuição social correntes

A Companhia e controladas apuram o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) com base no lucro real, lucro presumido ou patrimônio de afetação com RET (“Regime Especial de Tributação”), conforme detalhado abaixo:

- **Lucro real** – Adotado pela Companhia. Nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.
- **Lucro presumido** – Adotado por certas controladas. Nesta sistemática, a base de cálculo do IRPJ e da CSLL é calculada à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas (100% das receitas financeiras), respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada período (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$240 anuais para IRPJ, e 9% para CSLL).
- **Regime Especial de Tributação (RET)** – Adotado para certos empreendimentos da Companhia. Conforme facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004 que instituiu o RET, foi feita a opção por submetê-los ao patrimônio de afetação e optar pelo RET. Para esses empreendimentos, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Programa de Integração Social – PIS, é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas recebidas, conforme limite estabelecido em lei. A alíquota total para o IRPJ e CSLL é de 1,92% e a alíquota total para PIS e COFINS é 2,08% sobre as receitas brutas para o RET.

(i) 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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 diferidos--Continuação

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

O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. As controladoras 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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

Em uma transação liquidada, para os títulos patrimoniais em que o plano é modificado, uma despesa mínima é reconhecida e corresponde às despesas como se os termos não tivessem sido alterados. Uma despesa adicional é reconhecida para qualquer modificação que aumenta o valor justo total das opções outorgadas, ou que de outra forma beneficia o funcionário, mensurada na data da modificação.

Em caso de cancelamento de um plano de opção de compra de ações, o mesmo é tratado como se tivesse sido outorgado na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do plano, é reconhecida imediatamente. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e o mesmo é designado um plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme mencionado anteriormente.

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, nas rubricas "Custo de incorporação e venda de imóveis, Despesas comerciais e 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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

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 contratadas 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.

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 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, 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).

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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

2.2.20. Provisões

As provisões são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido. As provisões constituídas referem-se principalmente a:

(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 cuja expectativa de perda é provável.

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 2016 e 2015 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 Sociedade adota a prática de provisionamento de encargos contratuais a pagar aos clientes elegíveis para empreendimentos com atraso de entrega superior a 180 dias, conforme respectiva cláusula contratual e base histórica de pagamentos.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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

2.2.20. Provisões--Continuação

(iv) Provisão para garantia

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

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

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.

2.2.21. Impostos sobre vendas

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.

2.2.22. 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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

2.2.23. 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 circulação durante o período.

O lucro diluído por ação é computado de forma semelhante ao básico, contudo 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.

3. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2017. A Companhia não adotou essas alterações na preparação destas demonstrações financeiras, bem como, não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

- IFRS 15 - Receita de contrato com clientes

A IFRS 15 exige que uma entidade reconheça o montante da receita refletindo a contraprestação que se 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 quando esta for adotada. Para o setor de incorporação imobiliária a avaliação decorrerá sobre o reconhecimento da receita pela manutenção do método de reconhecimento de receitas denominado pela porcentagem completada (POC) ou adoção do método de entrega das chaves, a serem definidos.

A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida pela IFRS. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos.

A Companhia está avaliando os efeitos que a IFRS 15 vai ter nas demonstrações financeiras e nas suas divulgações. A Companhia ainda não escolheu o método de transição para a nova norma nem determinou os efeitos da nova norma nos relatórios financeiros atuais.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

3. Novas normas e interpretações ainda não efetivas--Continuação

- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

A IFRS 9 substitui as orientações existentes na IAS 39 (CPC 38) Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. A IFRS 9 inclui novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros e a mensuração de perdas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais, como também novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A nova norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39.

A IFRS 9 entra em vigor para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida somente para demonstrações financeiras de acordo com as IFRSs.

O impacto efetivo da adoção da IFRS 9 nas demonstrações financeiras do Grupo em 2018 não pode ser estimado com confiança, pois dependerá dos instrumentos financeiros que a Companhia detiver e das condições econômicas em 2018, bem como de decisões e julgamentos contábeis que a Companhia fará no futuro. A nova norma exigirá que a Companhia revise seus processos contábeis e controles internos relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros e essas alterações ainda não estão finalizadas.

- IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil

A IFRS 16 introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

A IFRS 16 substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

A norma é efetiva para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019. A adoção antecipada é permitida somente para demonstrações financeiras de acordo com as IFRSs e apenas para entidades que aplicam a IFRS 15 Receita de Contratos com Clientes em ou antes da data de aplicação inicial da IFRS 16.

A Companhia iniciou uma avaliação inicial do potencial impacto em suas demonstrações financeiras. Até agora, o impacto mais significativo identificado é que a Companhia irá reconhecer novos ativos e passivos para os seus arrendamentos operacionais dos escritórios administrativos. Além disso, a natureza das despesas relacionadas a esses arrendamentos será alterada, pois a IFRS 16 substitui a despesa linear de arrendamento operacional por despesas de depreciação do direito de uso e juros sobre os passivos de arrendamento. A Companhia ainda não decidiu se utilizará as isenções opcionais. Não é previsto qualquer impacto significativo nos contratos de arrendamento financeiro da Companhia.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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	
	2016	2015	2016	2015
Caixa e bancos	12.093	6.248	27.835	21.591
Operações compromissadas (a)	31	-	579	62
Total caixa e equivalentes a caixa (Nota 22.b.i)	12.124	6.248	28.414	21.653

- (a) As operações compromissadas são títulos emitidos pelos bancos com o compromisso de recompra garantida do título por parte do emissor, 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 2016, as operações compromissadas incluem juros auferidos até a data do balanço, variando de 75% a 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (de 75% do CDI em 2015). Os investimentos são realizados junto a instituições financeiras avaliadas pela Administração como sendo de primeira linha.

4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Fundos de renda fixa (a)	36.325	56.665	37.647	56.665
Títulos do governo (LFT) (a)	4.043	5.913	4.091	5.913
Títulos privados (a)	21.327	30.403	21.579	30.403
Operações compromissadas (a)	1.061	10.547	1.068	10.547
Certificado de depósitos bancários (a) e (b)	10.844	35.050	27.996	36.166
Aplicações financeiras caucionadas (c)	33	11.118	33	11.118
Aplicações financeiras restritas (d)	27.584	11.073	102.659	61.809
Total títulos e valores mobiliários (Nota 22.b.i)	101.217	160.769	195.073	212.621

- (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 2016, os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros incorridos até a data do balanço, variando de 85% a 104,5% (90% a 107% em 2015) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).
- (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 na nota 13.
- (d) Aplicações financeiras restritas são representadas por repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação na Caixa Econômica Federal. Estas liberações ocorrem conforme a regularização dos contratos firmados com clientes junto à instituição financeira, cuja expectativa de liberação da Companhia é de até 90 dias.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

5. Contas a receber de incorporação e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Cientes de incorporação e venda de imóveis	170.830	185.780	532.176	548.984
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	(103.865)	(59.497)	(125.358)	(88.165)
(-) Ajuste a valor presente	(1.460)	(34)	(2.901)	(653)
Outros valores a receber	24.109	18.085	23.230	19.249
	89.614	144.334	427.147	479.415
Circulante	51.674	119.184	250.474	438.226
Não circulante	37.940	25.150	176.673	41.189

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

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Vencidos				
Até 90 dias	1.680	1.024	53.779	32.555
De 91 a 180 dias	4.153	8.560	17.371	19.101
Acima de 180 dias (a)	97.041	129.125	170.336	195.867
Subtotal – Vencidas	102.874	138.709	241.486	247.523
A vencer				
2016	-	43.968	-	240.371
2017	52.834	7.280	121.965	49.814
2018	18.704	3.728	96.543	11.435
2019	9.893	2.955	63.211	7.494
2020 em diante	10.634	7.225	32.201	11.596
Subtotal – A vencer	92.065	65.156	313.920	320.710
(-) Ajuste a valor presente	(1.460)	(34)	(2.901)	(653)
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos	(103.865)	(59.497)	(125.358)	(88.165)
	89.614	144.334	427.147	479.415

(a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores em processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$25.433 na Controladora e R\$55.492 no consolidado (R\$40.361 na controladora e R\$69.464 no consolidado em 31 de dezembro de 2015)

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).

Em 31 de dezembro de 2016, as parcelas recebidas de clientes superiores ao montante da receita reconhecida totalizaram R\$2.216 (R\$3.506 em 2015) na controladora e R\$2.513 (R\$11.374 em 2015) no consolidado e estão classificadas na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes" (Nota 16).

O saldo de contas a receber de unidades concluídas, financiado pela Companhia, é atualizado monetariamente pela variação do IGP-M, sendo essa receita apropriada ao resultado, na rubrica "Receita de incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção". Os montantes reconhecidos de juros, na controladora e no consolidado, no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 totalizaram R\$6.864 (R\$432 em 2015) e R\$7.088 (R\$246 em 2015), respectivamente.

Os saldos das provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos, são considerados suficientes pela Administração da Companhia para fazer face à estimativa com perdas futuras na realização do saldo de contas a receber.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

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

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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 2014	(68.743)	31.778	(36.965)	(104.277)	52.309	(51.968)
Adições	(61.503)	14.793	(46.710)	(91.570)	21.764	(69.806)
Reversões	70.749	(31.778)	38.971	107.682	(52.309)	55.373
Saldo em 31 de dezembro de 2015	(59.497)	14.793	(44.704)	(88.165)	21.764	(66.401)
Adições	(108.086)	34.514	(73.572)	(131.927)	36.357	(95.570)
Reversões	63.718	(14.793)	48.925	94.734	(21.764)	72.970
Saldo em 31 de dezembro de 2016	(103.865)	34.514	(69.351)	(125.358)	36.357	(89.001)

O valor total do ajuste a valor presente reconhecido nas receitas de incorporação imobiliária do exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foi de R\$1.426 (R\$1 em 2015), na controladora, e R\$2.248 (R\$482 em 2015) no consolidado.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando a taxa de desconto apurada segundo critérios descritos na Nota 2.2.2. A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 7,01% para o exercício de 2016 (2,95% em 2015), líquida do INCC.

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Terrenos	95.374	68.629	454.183	470.746
Imóveis em construção	72.886	68.777	227.940	146.851
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos - Nota 5	34.514	14.793	36.357	21.764
Unidades concluídas	34.557	45.371	74.407	103.886
(-) Ajuste a valor presente	(2.132)	(492)	(14.637)	(6.189)
(-) Provisão para <i>impairment</i> não realização de imóveis a comercializar	(2.267)	(2.590)	(2.963)	(3.054)
	232.932	194.488	775.287	734.004
Circulante	177.838	155.443	563.576	490.484
Não circulante	55.094	39.045	211.711	243.520

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a movimentação da provisão para não realização de imóveis a comercializar está sumarizada a seguir:

	Controladora	Consolidado
	Saldo em 31 de dezembro de 2014	(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)
Adições	-	(552)
Baixas	323	643
Saldo em 31 de dezembro de 2016	(2.267)	(2.963)

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 2016, o saldo de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta totaliza R\$2.505 (R\$3.218 em 2015) na controladora, e R\$42.802 (R\$44.496 em 2015) no consolidado (Nota 16).

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possui terrenos registrados nas rubricas "Imóveis a comercializar" e "Terrenos destinados à venda" que servem como garantias de contratos de empréstimos e financiamentos que totalizam R\$84.077 (R\$11.890 em 2015) na controladora e consolidado.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

6. Imóveis a comercializar -- Continuação

Conforme mencionado na Nota 12, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de dezembro de 2016 foi de R\$12.845 (R\$23.522 em 2015) na controladora, e R\$42.802 (R\$54.902 em 2015) no consolidado.

7. Partes relacionadas

7.1. Saldos com partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Ativo				
Partes relacionadas Conta corrente (a)	216.393	257.996	55.733	53.589
Mútuo à receber (b)	47.044	38.857	37.745	30.374
Dividendos a receber (c)	-	13.152	-	-
Total do ativo	263.437	310.005	93.478	83.963
Circulante				
Circulante	216.393	271.148	55.733	53.933
Não circulante	47.044	38.857	37.745	30.030
Passivo				
Controladora				
Consolidado				
2016				
2015				
2016				
2015				
Passivo				
Partes relacionadas Conta corrente (d)	877.802	914.956	54.118	32.640
Mútuo a pagar (b)	50.599	41.002	50.599	41.002
Obrigações com Acionista (e)	100.000	-	100.000	-
Conta corrente SOP (f)	-	14.965	-	14.965
Total do passivo	1.028.401	970.923	204.717	88.607
Circulante				
Circulante	877.802	914.956	49.665	32.640
Não circulante	150.599	55.967	155.052	55.967

- (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 das empresas FGM Incorporações S.A e Tenda Negócios Imobiliários S.A., foi constituído dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido ajustado, no montante de R\$13.152 em 31 de dezembro de 2015, 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;
- (e) Em 14 de dezembro de 2016, a Assembléia Geral Extraordinária aprovou a redução do capital social da Companhia, sem cancelamento de ações e com restituição à Gafisa, de R\$100 milhões, corrigidos com base na taxa básica de juros (Selic) a partir do encerramento da operação de alienação de ações da Companhia. Do montante total, R\$50 milhões, acrescidos da correção, deverão ser pagos até 31 de dezembro de 2018 e o saldo, até 31 de dezembro de 2019, podendo ser antecipado algum valor caso certas condições favoráveis sejam atendidas.
- (f) O montante de R\$14.965 da Conta Corrente SOP com Gafisa foi quitado em 20 de dezembro de 2016.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

7. Partes relacionadas--Continuação

7.1. Saldos com partes relacionadas--Continuação

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

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	2016	2015	2016	2015		
Atua Construtora e Incorporadora S.A. (a)	12.167	12.168	12.167	12.168	Construção	112% de 113,5% do CDI
Interativa Empreendimentos & Participações Ltda.(b)	4.548	-	4.548	-	Construção	12% a.a.
Fit 09 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (c)	9.299	9.332	-	-	Construção	120% de 126,5% do CDI
Fit 19 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (c)	17.002	14.097	17.002	14.097	Construção	100% de CDI
Acedio SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (c)	4.028	3.260	4.028	3.260	Construção	100% de CDI
Outros	-	-	-	849	Construção	
Mútuos a receber	47.044	38.857	37.745	30.374		

- (a) Montante referente a mútuo da companhia com a empresa Atua Construtora e Incorporadora S.A. que está sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá ("CAM/CCBC"). O montante deixou de ser atualizado com encargos financeiros em virtude da arbitragem.
- (b) Mútuo com empresa Interativa Empreendimentos & Participações Ltda que incidirá a atualização monetária de 12% a.a. até a sua devida quitação.
- (c) 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
	2016	2015	2016	2015		
Parque dos Pássaros (d)	5.765	2.725	5.765	2.725	Construção	6% a.a.
Fit 11 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (d)	6.285	5.910	6.285	5.910	Construção	6% a.a.
Fit 31 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda (d)	1.381	1.298	1.381	1.298	Construção	6% a.a.
Fit 34 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda (d)	23.318	21.925	23.318	21.925	Construção	6% a.a.
Fit 03 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda (d)	8.412	7.912	8.412	7.912	Construção	6% a.a.
Araçagy (Franere Gafisa 08)(d)	5.438	1.232	5.438	1.232	Construção	6% a.a.
Mútuos a pagar	50.599	41.002	50.599	41.002		

- (d) 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 2016 foram registradas receitas financeiras referentes aos juros sobre mútuos a receber no montante de R\$161 (R\$15.457 em 2015) na controladora e R\$178 (R\$7.337 em 2015) no consolidado (Nota 25).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram registradas despesas financeiras referentes aos juros sobre mútuos a pagar no montante de R\$1.341 na controladora e no consolidado (Nota 25). Em 31 de dezembro de 2015 não foram registradas despesas financeiras em razão dos mútuos a pagar terem sido pactuados em 28 de dezembro de 2015.

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

7.2. Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das controladas possuem garantias de aval ou fiança na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$346.250 (R\$412.875 em 31 de dezembro de 2015).

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

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 2017. 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 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
Adições	1.546	-	1.546	2.725	-	2.725
Transferência de imóveis a comercializar	2.046	-	2.046	11.786	-	11.786
Transferência para imóveis a comercializar	(30.687)	-	(30.687)	(39.037)	-	(39.037)
Reversão / baixas	(13.842)	15.153	1.311	(16.420)	14.683	(1.737)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	53.705	(10.218)	43.487	87.270	(12.043)	75.227

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2016
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em participações societárias

Em 31 de dezembro de 2016:

(i) Participações societárias

Investidas diretas	Participação - %		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e adto. para futuro aumento de capital		Lucro (prejuízo) líquido do exercício		Controladora				Consolidado			
	2016	2015			2016	2015	2016	2015	Investimentos		Equivalência patrimonial		Investimentos		Equivalência patrimonial	
	2016	2015			2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
TENDA NEGOCIOS IMOB	100%	100%	1.065.390	591.080	474.310	402.926	71.383	21.792	474.310	402.926	71.383	21.792	-	-	-	-
COTIA1 - EMP. IMOB.	100%	100%	154.159	261	153.898	157.165	(3.266)	78	153.898	157.165	(3.266)	78	-	-	-	-
FIT SPE 05 EMP. IMOB	100%	100%	96.387	148	96.239	97.442	(1.203)	584	96.239	97.442	(1.203)	584	-	-	-	-
JARDIM SÃO LUIZ	100%	100%	76.811	1.547	75.064	49.298	25.766	41.244	75.064	49.298	25.766	41.244	-	-	-	-
FGM INCORPORACOES S.A.	100%	100%	50.776	39	50.737	52.479	51	183	50.737	52.479	51	183	-	-	-	-
FIT 07 SPE EMP. IMOB	100%	100%	47.241	63	47.178	43.655	(172)	(133)	47.178	43.655	(172)	(133)	-	-	-	-
FIT SPE 01 EMP. IMOB	100%	100%	38.372	291	38.081	38.473	(392)	102	38.081	38.473	(392)	102	-	-	-	-
ASPLENIUM SUGAYA	100%	100%	36.720	1.439	35.281	14.701	20.579	11.045	35.281	14.701	20.579	11.045	-	-	-	-
FIT 24 SPE EMP. IMOB	100%	100%	31.626	81	31.545	31.817	(273)	(23)	31.545	31.817	(273)	(23)	-	-	-	-
FIT 16 SPE EMP. IMOB	100%	100%	30.733	739	29.994	29.649	345	552	29.994	29.649	345	552	-	-	-	-
SPE FRANERE GARISA 08	50%	50%	47.863	5.027	42.836	47.831	(5.469)	18.180	21.418	23.916	(2.735)	9.090	21.418	23.916	(2.735)	9.090
FIT 40 SPE EMP. IMOB	100%	100%	24.505	275	24.230	24.043	187	4.187	24.230	24.043	187	4.187	-	-	-	-
FIT 34 SPE EMP. IMOB	70%	70%	35.718	1.331	34.387	33.634	768	2.131	24.071	23.544	538	1.492	24.071	23.544	538	1.492
GUAIANAZES LIFE EMP.	100%	100%	20.415	31	20.384	21.740	(46)	(270)	20.384	21.740	(46)	(270)	-	-	-	-
FIT SPE 11 EMP. IMOB	70%	70%	33.339	4.384	28.955	32.062	(526)	253	20.269	22.443	(368)	177	20.269	22.443	(368)	177
AC PARTICIPAÇÕES	100%	100%	20.736	859	19.877	20.688	(811)	(116)	19.877	20.688	(811)	(116)	-	-	-	-
SPE TENDA SP VILA PARK	100%	100%	19.378	175	19.203	19.891	(687)	11	19.203	19.891	(687)	11	-	-	-	-
PARQUE DOS PÁSSAROS	50%	50%	33.115	2.892	30.223	22.466	(5.020)	(3.997)	15.112	11.233	(2.510)	(1.998)	15.112	11.233	(2.510)	(1.998)
SPE TENDA SP OSASCO	100%	100%	18.297	21	18.276	27.368	(26)	(483)	18.276	27.368	(26)	(483)	-	-	-	-
TENDA SP JARDIM SÃO LUIZ	100%	100%	16.038	112	15.926	23.169	127	(617)	15.926	23.169	127	(617)	-	-	-	-
FIT 32 SPE EMP. IMOB	100%	100%	13.912	601	13.311	19.110	2.645	3.906	13.311	19.110	2.645	3.906	-	-	-	-
MARIA INES SPE EMP.	60%	60%	21.058	41	21.017	21.050	(10)	137	12.610	12.630	(6)	82	12.610	12.630	(6)	82
TENDA 25 SPE	70%	70%	15.379	-	15.379	13.297	473	(1.032)	10.765	9.308	332	(722)	-	-	-	-
FIT 22 SPE EMP. IMOB	100%	100%	10.504	4	10.500	10.503	(3)	(16)	10.500	10.503	(3)	(16)	-	-	-	-
CONSOLIDADO FIT 13 SPE	50%	50%	21.544	652	20.892	34.487	(13.596)	3.010	10.446	17.244	(6.798)	1.505	3.565	17.840	292	(534)
SPE TENDA SP ITAQUERA	100%	100%	10.337	32	10.305	14.952	80	174	10.305	14.952	80	174	-	-	-	-
FIT 31 SPE EMP. IMOB	70%	70%	15.074	654	14.420	16.455	(1.869)	(2.529)	10.094	11.518	(1.308)	(1.771)	10.094	11.518	(1.308)	(1.771)
CIPESA PROJETO 02	50%	50%	19.238	148	19.090	18.230	860	374	9.545	9.115	431	187	-	-	-	-
FIT SPE 03 EMP. IMOB	80%	80%	11.691	310	11.381	11.404	(23)	597	9.105	9.123	(18)	476	9.105	9.123	(18)	476
CITTÁ ITAPOAN	50%	50%	19.079	1.726	17.353	18.015	(661)	8.463	8.677	9.007	(331)	4.231	8.677	9.007	(331)	4.231
CITTÁ VILLE	50%	50%	18.363	2.031	16.332	22.195	(5.864)	1.071	8.166	11.098	(2.931)	536	-	-	-	-
FIT SPE 10 EMP. IMOB	100%	100%	8.190	685	7.505	8.603	(1.097)	1.356	7.505	8.603	(1.097)	1.356	-	-	-	-
FIT SPE 02 EMP. IMOB	60%	60%	12.301	1	12.300	9.892	2.715	(2.060)	7.380	5.929	1.629	(1.236)	7.380	5.929	1.629	(1.236)
FIT SPE 06 EMP. IMOB	100%	100%	7.535	348	7.187	7.072	115	(83)	7.187	7.072	115	(83)	-	-	-	-
TENDA SPE-19 EMP. IMOB.	100%	100%	6.438	129	6.309	6.223	85	(66)	6.309	6.223	85	(66)	-	-	-	-
CITTA LAURO DE FREITAS	50%	50%	12.355	738	11.617	11.761	(143)	(2)	5.809	5.880	(72)	(1)	5.809	5.880	(72)	(1)
Ajuste OCPC01 - juros capitalizados (a)			-	-	-	-	-	-	9.781	11.134	(1.357)	(1.874)	-	-	-	-
Outros (*)			37.627	7.803	29.824	127.423	(6.736)	(9.705)	21.093	118.213	(6.253)	(6.203)	9.721	10.286	(565)	(4.203)
Total de Investimentos			2.158.044	626.698	1.531.346	1.561.159	78.286	98.298	1.409.681	1.432.302	91.630	87.378	147.831	163.349	(5.454)	5.805

(*) Incluem empresas com saldo de investimentos inferiores a R\$ 5 milhões.

(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 2016
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos em participações societárias--Continuação

(ii) Participações societárias - passivo a descoberto

Investidas diretas	Participação - %		Total do ativo	Total do passivo	Patrimônio líquido e AFAC		Lucro (prejuízo) líquido do exercício		Controladora				Consolidado				
	2016	2015			2016	2015	2016	2015	Investimentos		Equivalência patrimonial		Investimentos		Equivalência patrimonial		
									2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	
Provisão para passivo a descoberto:																	
Outros (*)			11.809	40.866	(29.057)	(11.687)	(13.710)	(12.958)	(22.824)	(11.689)	(13.485)	(12.958)	(5.396)	(5.394)	(2)	(4.054)	
Total provisão para passivo descoberto			11.809	40.866	(29.057)	(11.687)	(13.710)	(12.958)	(22.824)	(11.689)	(13.485)	(12.958)	(5.396)	(5.394)	(2)	(4.054)	
Total equivalência patrimonial											78.145	74.420			(5.456)	1.751	

(iii) Movimentação dos investimentos

	Controladora	Consolidado
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)
Redução de capital (a)	(1.478.112)	-
Aquisição/venda de participação	(11.971)	-
Provisão para passivo descoberto	11.458	5.394
Saldo em 31 de dezembro de 2015	1.432.302	163.349
Equivalência patrimonial	78.145	(5.456)
Dividendos	(109.884)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(90.091)	(6.614)
Integralização de capital	91.408	3.694
Redução de capital (b)	(11.339)	-
Provisão de passivo descoberto	11.135	2
Outros investimentos	8.005	(7.144)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	1.409.681	147.831

- (a) Referida Redução do Capital Social da Sociedade deliberada em Ata de Reunião de Sócios realizada em 24 de junho de 2015.
(b) Referida Redução do Capital Social de empresas que foram encerradas no exercício de 2016

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

10. Imobilizado

Descrição	Controladora				Consolidado					
	2015	Adições	Baixas	(-) 100% depreciados	2016	2015	Adições	Baixas	(-) 100% depreciados	2016
Custo										
Hardware	13.582	7.085	(455)	(1.550)	18.662	13.582	7.085	(455)	(1.550)	18.662
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	8.020	1.453	-	(135)	9.338	8.020	1.453	-	(135)	9.338
Móveis e utensílios	4.247	17	-	(93)	4.171	4.315	17	-	(93)	4.239
Máquinas e equipamentos	1.400	53	-	(3)	1.450	1.400	53	-	(3)	1.450
Formas	13.067	5.614	-	-	18.681	13.067	5.614	-	-	18.681
Estande de vendas	1.483	-	-	(1.483)	-	1.599	-	-	(1.599)	-
	41.799	14.222	(455)	(3.264)	52.302	41.983	14.222	(455)	(3.380)	52.370
Depreciação acumulada										
Hardware	(5.886)	(3.048)	-	1.550	(7.384)	(5.886)	(3.048)	-	1.550	(7.384)
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	(3.375)	(1.381)	-	135	(4.621)	(3.069)	(1.381)	-	135	(4.315)
Móveis e utensílios	(2.926)	(431)	-	93	(3.264)	(2.952)	(438)	-	93	(3.297)
Máquinas e equipamentos	(554)	(143)	-	3	(694)	(554)	(143)	-	3	(694)
Formas (a)	(3.074)	(3.158)	-	-	(6.232)	(3.379)	(3.158)	-	-	(6.537)
Estande de vendas	(1.398)	(85)	-	1.483	-	(1.514)	(85)	-	1.599	-
	(17.213)	(8.246)	-	3.264	(22.195)	(17.354)	(8.253)	-	3.380	(22.227)
	24.586	5.976	(455)	-	30.107	24.629	5.969	(455)	-	30.143

(a) A despesa de depreciação de formas está sendo registrado na rubrica "custo de construção".

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

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 2016 e 2015 não havia indicadores de impairment sobre o imobilizado.

11. Intangível

	Controladora/Consolidado				
	2015			2016	
	Saldo	Adições	Baixas/ amortizações	Itens 100% amortizados	Saldo
Software - Custo	34.774	8.393	(1.821)	(12.181)	29.165
Software - Amortização	(17.915)	(6.141)	10	12.181	(11.865)
Outros	1.628	-	(1.063)	-	565
	18.487	2.252	(2.874)	-	17.865

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 2016

(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	
			2016	2015	2016	2015
Sistema Financeiro de Habitação - SFH (i)	Outubro/2017 a Agosto/2021	TR + 8,3% a.a. até 9,5% a.a.	11.254	10.982	82.974	39.893
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	Dezembro/2017 a Junho/2019	CDI + 3,95% a.a. até 4,25%a.a. Variação INCC- DI	33.652	-	52.020	6.560
			44.906	10.982	134.994	46.453
Circulante			28.690	3.978	41.333	8.899
Não circulante			16.216	7.004	93.661	37.554

(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 (Nota 7.2).

(ii) No exercício de 2016 a Companhia contratou operação de CCB no montante de R\$46.005, com vencimento entre dezembro de 2017 a junho de 2019, com garantia de alienação fiduciária de terrenos (Nota 6).

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
2016	-	3.978	-	8.899
2017	28.690	3.647	41.333	14.791
2018	10.371	2.035	37.242	13.708
2019	4.636	1.322	38.446	8.049
2020	1.209	-	17.111	1.006
2021 em diante	-	-	862	-
	44.906	10.982	134.994	46.453

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 13) são capitalizadas ao custo de cada construção de empreendimentos e terrenos, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado do exercício na proporção das unidades vendidas, 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 9,50% em 31 de dezembro de 2016 (8,30% a 9,92% em 31 de dezembro de 2015).

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

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Total dos encargos financeiros no exercício	20.277	33.238	34.934	47.501
Encargos financeiros capitalizados	(3.888)	(6.247)	(15.957)	(20.510)
Despesas financeiras (Nota 25)	16.389	26.991	18.977	26.991
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial	23.523	22.390	54.902	49.176
Encargos financeiros capitalizados	3.888	6.247	15.957	20.510
Encargos apropriados ao resultado (Nota 24)	(14.566)	(5.115)	(28.057)	(14.784)
Saldo final	12.845	23.522	42.802	54.902

13. Debêntures

Programa/emissões	Principal	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora/Consolidado	
				2016	2015
Primeira emissão	-	TR + 9,00%	Novembro de 2016	-	201.877
				-	201.877
Parcela circulante				-	201.877
Parcela não circulante				-	-

Conforme mencionado na Nota 4.2, o saldo de aplicações financeiras em aplicações financeiras caucionadas no montante de R\$33 em 31 de dezembro de 2016 (R\$11.118 em 2015) encontra-se caucionado para cobertura de índice de cláusulas restritivas das debêntures.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

13. Debêntures--Continuação

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia efetuou pagamentos no montante total de R\$215.335, sendo R\$200.000 referente ao Valor Nominal da Emissão e R\$15.335 referente à remuneração devida, liquidando, com isso, todas as obrigações da primeira Emissão de Debêntures.

14. Impostos e contribuições

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Impostos e contribuições:				
PIS e COFINS diferidos	4.037	5.729	11.776	19.865
PIS e COFINS correntes	2.202	757	3.454	944
Outras obrigações trabalhistas e tributárias	6.827	12.398	15.280	19.532
	13.066	18.884	30.510	40.341

15. Salários, encargos sociais e participações

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Salários, encargos e participações:				
Salários e encargos sociais	2.392	5.449	6.154	8.588
Provisões trabalhistas	2.522	6.365	11.218	8.730
Participações de empregados (a)	80	4.235	12.226	14.947
Subtotal	4.994	16.049	29.598	32.265

- (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.

16. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Obrigações por compra de imóveis	17.568	15.036	190.308	184.765
Adiantamentos de clientes :				
Incorporações e serviços (Nota 5)	2.216	3.506	2.513	11.374
Permuta física - Terrenos (Nota 6)	2.505	3.218	42.802	44.496
	22.289	21.760	235.623	240.635
Circulante	9.256	14.774	131.280	138.223
Não circulante	13.033	6.986	104.343	102.412

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
2016	-	14.774	-	138.223
2017	9.256	3.090	131.280	45.123
2018	5.649	2.614	55.236	22.966
2019	5.264	1.282	26.897	12.704
2020 em diante	2.120	-	22.210	21.619
	22.289	21.760	235.623	240.635

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

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 2016 e 2015, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	58.488	30.320	68.235	36.219
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	(19.886)	(10.309)	(23.200)	(12.313)
Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido	-	(7.473)	11.822	13.270
Encargos sobre obrigações com investidores	-	(328)	-	(328)
Prejuízos fiscais (base negativa utilizada)	798	-	1.582	-
Plano de opções de ações	-	(727)	-	(727)
Outras diferenças permanentes	(7.761)	(14.961)	(7.761)	(14.978)
Direitos fiscais não reconhecidos	(2.018)	7.688	(1.554)	6.911
Resultado com equivalência	27.030	25.303	(1.855)	595
Efeitos de ativos destinados à venda	-	807	-	1.048
	(1.837)	-	(20.966)	(6.522)
Despesas (Receitas) de imposto corrente	(1.837)	-	(16.089)	(9.835)
Despesas (Receitas) de imposto diferido	-	-	(4.877)	3.313

(b) Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Ativo				
Prejuízos fiscais e bases negativas	228.567	234.056	234.837	235.706
Diferenças temporárias – CPC	1.008	2.587	2.758	4.659
Diferenças temporárias - PIS e COFINS diferido	2.380	2.003	5.708	5.349
Provisões para demandas judiciais	9.746	12.672	14.568	18.942
Provisões para perdas sobre contas a receber	20.802	14.773	22.468	18.788
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	4.245	9.507	4.017	9.927
Demais provisões	19.223	3.838	24.408	7.861
Direitos fiscais não reconhecidos	(265.560)	(267.578)	(271.830)	(268.354)
Subtotal	20.411	11.858	36.934	32.878
Passivo				
IR e CS Diferidos (Patrimônio de afetação)	-	-	(2.482)	(880)
Tributação de receita entre regime de caixa e competência	(20.411)	(11.858)	(45.889)	(37.043)
Subtotal	(20.411)	(11.858)	(48.371)	(37.923)
Total	-	-	(11.437)	(5.045)

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					
	2016			2015		
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	672.257	672.257	-	688.400	688.400	-
Crédito fiscal (25%/9%)	168.064	60.503	228.567	172.100	61.956	234.056
Crédito fiscal reconhecido	-	-	-	-	-	-
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	168.064	60.503	228.567	172.100	61.956	234.056

Descrição	Consolidado					
	2016			2015		
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	690.697	690.697	-	693.252	693.252	-
Crédito fiscal (25%/9%)	172.674	62.163	234.837	173.313	62.393	235.706
Crédito fiscal reconhecido	-	-	-	-	-	-
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	172.674	62.163	234.837	173.313	62.393	235.706

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

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 2016 e 2015, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Controladora					Total
	Processos cíveis	Processos Trabalhistas	Processos Tributários	Processos Ambientais	Processos Administrativos	
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
Baixas	(22.986)	(17.966)	(16)	-	(292)	(41.260)
Transferências (Nota 24)	(11.690)	(9.073)	-	-	(13)	(20.776)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	19.227	17.497	180	195	172	37.271
Adições (Nota 24)	20.121	13.208	30	-	-	33.359
Baixas (Nota 24)	(24.139)	(16.191)	(2)	(130)	-	(40.462)
Transferências (Nota 24)	3.959	(5.049)	(176)	(65)	(172)	(1.503)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	19.168	9.465	32	-	-	28.665

	Consolidado					Total
	Processos cíveis	Processos Trabalhistas	Processos Tributários	Processos Ambientais	Processos Administrativos	
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
Adições (Nota 24)	30.168	19.743	45	-	-	49.956
Baixas (Nota 24)	(36.201)	(24.202)	(4)	(195)	-	(60.602)
Transferências (Nota 24)	6.755	(6.792)	(173)	258	(168)	(120)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	30.341	14.303	48	258	-	44.950

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo o montante de R\$25.232 (R\$17.378 em 2015) na controladora e R\$25.351 (R\$17.402 em 2015) no consolidado.

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Processos cíveis	16.125	9.873	16.202	9.887
Processos ambientais	87	-	87	-
Processos tributários	2.790	477	2.803	478
Processos trabalhistas	6.230	7.028	6.259	7.037
	25.232	17.378	25.351	17.402

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

Em 31 de dezembro de 2016, a provisão da Companhia para questões relativas as suas obrigações judiciais de natureza cível incluem R\$30.341 (R\$29.619 em 2015) referentes a 1.717 processos (2.469 processos em 2015), 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 2016, a provisão da Companhia para questões relativas as suas obrigações judiciais de natureza trabalhista incluem R\$14.303 (R\$25.554 em 2015) referentes a 418 processos (612 processos em 2015), nos quais, em grande parte, a Companhia e suas controladas figuravam no polo passivo de ações que foram propostas por empregados de empresas terceirizadas. Por outro lado, a principal contingência envolve demandas ajuizadas por ex-funcionários próprios.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

18. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação

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

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 2016, de R\$48 (R\$180 em 2015) referentes a 7 casos (8 casos em 2015). A Companhia também é parte em demandas ambientais envolvendo uma provisão de R\$258 em 31 de dezembro de 2016 (R\$195 em 2015), referente a 3 casos em 2016 e 2015.

Risco ambiental

Há uma diversidade de legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Estas leis ambientais podem resultar em 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. Os processos em discussão pela Companhia na esfera ambiental da justiça comum estão classificados pelos assessores jurídicos com probabilidade de perda possível no montante de R\$3.537 (R\$3.604 em 2015) na controladora e consolidado.

Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de dezembro de 2016, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$474.544 (R\$497.620 em 2015), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se à revisão dos valores envolvidos.

	<u>Controladora/Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Processos cíveis	241.486	230.103
Processos tributários	209.557	228.619
Processos trabalhistas	19.964	35.294
Processos ambientais	3.537	3.604
	<u>474.544</u>	<u>497.620</u>

Obrigações relacionadas com a conclusão dos empreendimentos imobiliários

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

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras caucionadas que serão liberados à medida que atingir os índices de garantia descritos na Nota 4.2, que incluem ainda, terrenos e recebíveis dados em garantia para a formação dos 120% do saldo devedor da dívida.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

18. Provisões para demandas judiciais e compromissos--Continuação

Compromissos

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

- (i) A Companhia possui contratos de aluguel para 31 imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$440 reajustado pela variação de IGP-M/ FGV. O prazo de locação é de um a cinco anos e há multa no caso de rescisão contratual correspondente ao valor de três meses de aluguel ou proporcional ao tempo de término de contrato. A estimativa para os pagamentos mínimos futuros dos aluguéis de conjuntos comerciais (arrendamentos mercantis canceláveis) totalizam em R\$7.690 (R\$9.957 em 2015), conforme abaixo.

Estimativa de pagamento	Consolidado	
	2016	2015
2016	-	4.057
2017	4.359	3.463
2018	2.613	1.837
2019	683	600
2020 em diante	35	-
	<u>7.690</u>	<u>9.957</u>

- (ii) A Companhia, em 31 de dezembro de 2016, por meio de suas controladas possui obrigações de longo prazo no montante de R\$3.723 (R\$6.778 em 2015), relacionados com o fornecimento de matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

19. Patrimônio líquido

19.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$1.094.000, representado por 54.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 14 de novembro de 2016, a Assembléia Geral Extraordinária aprovou o grupamento das 633.037.801 ações escriturais representativas do capital subscrito e realizado da Companhia na proporção de 11,72292224 ações para cada 1 (uma) ação do capital após o grupamento, sem redução do Capital Social. Como resultado do grupamento, as 633.037.801 ações ordinárias passaram a representar 54.000.000 ações ordinárias.

Em 14 de dezembro de 2016, a Assembléia Geral Extraordinária aprovou a redução do capital social da Companhia, no montante total de R\$100.000, nos termos do artigo 173 da Lei das S.A., por julgá-lo excessivo, sem o cancelamento de ações, de modo que passa o capital social da Companhia dos atuais R\$1.194.000 para R\$1.094.000. A redução de capital será paga conforme descrito no item e da nota 7.1, portanto não houve impacto no fluxo de caixa da Companhia no exercício de 2016.

19.2 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

19.2 Destinação do resultado do exercício--Continuação

O art. 45 do Estatuto Social da Companhia determina do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda, conforme demonstrado a seguir:

Saldo de prejuízos acumulados de 2014	<u>(232.570)</u>
Lucro líquido do exercício de 2015	30.320
(-) Reserva de capital	
Saldo de prejuízos acumulados de 2015	<u>(202.250)</u>
Lucro líquido do exercício de 2016	56.651
(-) Reserva de capital	
Saldo de prejuízos acumulados de 2016	<u>(145.599)</u>

19.3 Programa de opção de compra de ações

A Companhia possui, no total, dois programas de opção de compra de ações ordinárias, lançados em 2014 e 2016 que seguem as regras estabelecidas no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

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

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

Para efeito do Programa de Opções 2014 e 2016, foi assumida a premissa de que o número de ações de Tenda seria o mesmo de Gafisa (420.959.715 ações), já contemplando efeitos da separação das duas companhias, de forma que no momento de aprovação do Plano de Opções de Compra de Ações, a quantia máxima de ações que poderiam ser objeto de outorga de opções (10% do total de ações do capital social da Companhia, considerando-se, neste total, o efeito da diluição decorrente do exercício de todas as opções concedidas e não exercidas, de todos os programas vigentes), desconsiderando-se as ações em tesouraria, corresponderia a 46.773.302 ações ordinárias de emissão da Companhia.

Em 14 de novembro de 2016 ocorreu o grupamento das ações na proporção de 11,72292224 ações para cada 1 (uma) ação do capital após o grupamento, sem redução do Capital Social (Nota 19.1). Considerando a nova composição acionária decorrente do grupamento de ações, a Companhia ajustou o número de ações e preço de exercício objeto do Plano de Opções de Compra de Ações à razão de 7,79555 ações para cada 1 (uma) ação do capital, de forma que a quantia máxima de ações que poderiam ser objeto de outorga de opções de 46.773.302 para 6.000.000 ações, o ajuste do preço de exercício do programa de opção de 2014 de R\$0,85 por ação para R\$6,62622 por ação; e o ajuste do preço de exercício do programa de opção de 2016 de R\$0,88 por ação para R\$6,86008 por ação.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2016
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido--Continuação

19.3 Programa de opção de compra de ações--Continuação

As movimentações das opções em circulação no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentadas a seguir:

	2016		2015	
	Numero de opções (*)	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Numero de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opção em circulação no início do exercício	5.421.000	6,52	42.259.687	0,84
Opções canceladas	(141.152)	6,52	-	-
Opções Outorgadas	210.000	6,83	-	-
Opções em circulação no final do período	5.489.848	6,53	42.259.687	0,84

(*) A Companhia ajustou retrospectivamente o número de opções em circulação no início do exercício considerando a nova composição acionária decorrente do grupamento de ações que passou 42.259.687 a representar 5.421.000 opções (proporção de 7,79555 ações para cada 1 (uma) ação).

O valor justo das opções outorgadas em 2014 e 2016 totalizou R\$8.297, estimado com base no modelo de valorização de opções Black & Scholes, tendo sido considerado nas seguintes premissas:

Programa	Data da outorga	Preço do exercício	Média ponderada	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (anos)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
1	11/08/2014	6,63	6,52	31,02%	2,04 anos	11,66% a 11,81%
1	12/11/2014	6,63	6,53	31,30%	2,05 anos	12,77% a 12,84%
2	09/05/2016	6,86	6,83	26,70%	4,01 anos	12,67% a 12,77%

(*) A volatilidade foi determinada com base na observação 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.

As opções em circulação em 31 de dezembro de 2016, são como segue:

Número de opções	Opções em circulação		Opções exercíveis	
	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções (*)	Média ponderada do preço do exercício (R\$) (*)
5.489.848	2,11	6,53		

(*) Em 31/12/2016 nenhuma opção havia sido exercida.

O total de despesas registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foi de R\$1.539 (R\$2.139 em 2015) que estão apresentados na Nota 24.

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 2016:

Modalidade seguro	Cobertura - R\$mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	1.482.815
Responsabilidade civil (Directors and Officers - D&O) - (*)	162.955
	1.645.770

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

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

21. Lucro por ação

De acordo com o CPC 41, a Companhia ajustou retrospectivamente o cálculo do lucro básico e diluído por ação considerando a nova composição acionária decorrente do grupamento de ações comentado na nota 19.1. Os dados de comparação dos lucros 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.

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 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 por ação básico e diluído.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Numerador básico		
Lucro não distribuído	<u>56.651</u>	30.320
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	<u>56.651</u>	<u>30.320</u>
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (*)	<u>54.000</u>	633.037
Lucro básico por ação em Reais	<u>1,0491</u>	<u>0,0479</u>
Numerador diluído		
Lucro não distribuído	<u>56.651</u>	30.320
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	<u>56.651</u>	<u>30.320</u>
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações (*)	<u>54.000</u>	633.037
Opções de ações (*)	<u>3.719</u>	<u>25.232</u>
	<u>57.719</u>	<u>658.269</u>
Lucro diluído por ação em Reais	<u>0,9815</u>	<u>0,0461</u>

(*) Em 14 de novembro de 2016 ocorreu o grupamento das ações na proporção de 11,72292224 ações para cada 1 (uma) ação do capital após o grupamento, sem redução do Capital Social.

22. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é 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 por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros e etc.) o qual é submetido aos órgãos da Administração competentes para aprovação e posterior operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. 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:

(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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

22. Instrumentos financeiros--Continuação

(a) Considerações sobre riscos--Continuação

i) *Risco de crédito--Continuação*

Com relação às 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, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

ii) *Instrumentos financeiros derivativos*

Em 31 de dezembro de 2016, 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 a 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. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos (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 (Notas 12 e 13).

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

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

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Controladora				Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	28.690	15.007	1.209	-	44.906
Fornecedores	7.827	-	-	-	7.827
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	9.256	10.913	2.120	-	22.289
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	-	-	-	50.599	50.599
	45.773	25.920	3.329	50.599	125.621

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
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	14.774	5.704	1.282	-	21.760
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	-	-	-	41.002	41.002
	224.886	11.386	2.604	41.002	279.878

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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--Continuação

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Consolidado					Total
	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	4 a 5 anos	Mais que 5 anos		
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	41.333	75.688	17.973	-	-	134.994
Fornecedores	31.664	-	-	-	-	31.664
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	131.280	82.133	22.210	-	-	235.623
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	-	-	-	50.599	-	50.599
	204.277	157.821	40.183	50.599		452.880

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
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	138.223	68.089	12.704	21.619	-	240.635
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	-	-	-	41.002	-	41.002
	362.668	96.588	21.759	62.621		543.636

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 ou passivos idênticos;

Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços); e

Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Segue o Nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 31 de dezembro de 2016 e 2015.

Em 31 de dezembro de 2016	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	101.217	-	-	195.073	-
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						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	160.769	-	-	212.621	-

No decorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

22. Instrumentos financeiros--Continuação

(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, demais recebíveis, 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 de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 estão demonstrados a seguir:

	Controladora			
	2016		2015	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	12.124	12.124	6.248	6.248
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	101.217	101.217	160.769	160.769
Recebíveis de clientes (Nota 5)	89.614	89.614	144.334	144.334
Mútuos a receber (Nota 7.1)	47.044	47.044	38.857	38.857
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	44.906	42.492	10.982	9.896
Debêntures (Nota 13)	-	-	201.877	195.149
Fornecedores	7.827	7.827	4.257	4.257
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	22.289	22.289	21.760	21.760
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	50.599	50.599	41.002	41.002
	Consolidado			
	2016		2015	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	28.414	28.414	21.653	21.653
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	195.073	195.073	212.621	212.621
Recebíveis de clientes (Nota 5)	427.147	427.147	479.415	479.415
Mútuos a receber (Nota 7.1)	37.745	37.745	30.374	30.374
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	134.994	126.781	46.453	39.634
Debêntures (Nota 13)	-	-	201.877	195.149
Fornecedores	31.664	31.664	13.669	13.669
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	235.623	235.623	240.635	240.635
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	50.599	50.599	41.002	41.002

ii) *Risco de aceleração de dívida*

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possuía contratos de empréstimos e financiamentos 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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

(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 2016 e 2015.

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	
	2016	2015	2016	2015
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	44.906	10.982	134.994	46.453
Debêntures (Nota 13)	-	201.877	-	201.877
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	(113.341)	(167.017)	(223.487)	(234.274)
Dívida líquida	(68.435)	45.842	(88.493)	14.056
Patrimônio líquido	1.049.125	1.090.936	1.075.622	1.126.814
Patrimônio líquido e dívida líquida	980.690	1.136.778	987.129	1.140.870

(d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM, por meio da Instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 31 de dezembro de 2016, 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 e Índice Geral de Preços do Mercado (INCC e IGP-M).

Para a análise de sensibilidade do exercício de 31 de dezembro de 2016, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, Certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 13,63%, Taxa Referencial (TR) a 2,27%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 7,21% e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 7,17%.

Os cenários considerados foram:

Cenário I – Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário II – Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação

Cenário III - Remoto: apreciação/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 2016

(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 2016:

Operação	Risco	Cenário					
		I	II	III	III	II	I
		Alta 10%	Alta 25%	Alta 50%	Queda 50%	Queda 25%	Queda 10%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	1.138	2.844	5.688	(5.688)	(2.844)	(1.138)
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Alta/queda do CDI	(543)	(1.359)	(2.717)	2.717	1.359	543
Efeito líquido da variação do CDI		595	1.485	2.971	(2.971)	(1.485)	(595)
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	Alta/queda do TR	(184)	(460)	(920)	920	460	184
Efeito líquido da variação do TR		(184)	(460)	(920)	920	460	184
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	612	1.530	3.061	(3.061)	(1.530)	(612)
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Alta/queda do INCC	(45)	(113)	(226)	226	113	45
Efeito líquido da variação do INCC		567	1.417	2.835	(2.835)	(1.417)	(567)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	405	1.013	2.027	(2.027)	(1.013)	(405)
Efeito líquido da variação do IGP-M		405	1.013	2.027	(2.027)	(1.013)	(405)

23. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receita operacional bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	249.167	203.761	1.170.655	907.362
(Constituição) reversão de provisão para devedores duvidosos e distratos (Nota 5)	(44.368)	9.246	(37.193)	16.112
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(25.735)	(19.426)	(80.752)	(72.512)
Receita operacional líquida	179.064	193.581	1.052.710	850.962

24. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Custo de incorporação e venda de imóveis:				
Custo de construção	(84.943)	(84.796)	(529.349)	(409.243)
Custo de terrenos	(6.434)	(16.238)	(112.305)	(84.516)
Custo de incorporação	(19.755)	(18.717)	(69.695)	(55.649)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(14.566)	(5.115)	(28.057)	(14.784)
Manutenção/garantia	(3.510)	(2.799)	(4.892)	(10.847)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 6)	19.721	(16.985)	14.593	(30.545)
	(109.487)	(144.650)	(729.705)	(605.584)
Despesas comerciais:				
Despesas com marketing de produto	(15.046)	(14.032)	(49.472)	(34.431)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(11.823)	(14.378)	(38.873)	(35.282)
Custo de vendas	(81)	(236)	(267)	(580)
Custo de repasse	(5.547)	(8.645)	(18.234)	(21.213)
Custo de registro	(2.608)	(2.334)	(8.577)	(5.727)
Corretagem	(3.587)	(3.163)	(11.795)	(7.762)
Despesas com <i>Customer Relationship Management</i> (CRM)	(362)	(455)	(1.191)	(1.116)
Outras	(290)	2.249	(954)	5.518
	(27.521)	(26.616)	(90.490)	(65.311)
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(14.986)	(16.385)	(39.023)	(36.663)
Despesas com benefícios a empregados	(1.442)	(1.487)	(3.756)	(3.328)
Despesas com viagens e utilidades	(581)	(541)	(1.512)	(1.210)
Despesas com serviços prestados	(6.104)	(6.358)	(15.896)	(14.226)
Despesas com aluguéis e condomínios	(2.102)	(1.968)	(5.474)	(4.403)
Despesas com informática	(3.592)	(4.317)	(9.355)	(9.659)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 19.3)	(1.539)	(2.139)	(1.539)	(2.139)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 26.2)	(817)	(9.964)	(11.121)	(11.502)
Transferências de provisão de participação no lucro (Nota 26.2)	-	9.173	-	-
Outras	(794)	(615)	(2.063)	(841)
	(31.957)	(34.601)	(89.739)	(83.971)

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

24. Custos e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Outras receitas/(despesas), líquidas:				
Depreciação e amortização	(4.094)	(7.717)	(12.299)	(14.835)
Despesas com pagamento de demandas judiciais	(28.313)	(35.967)	(31.994)	(40.303)
Provisões para demandas judiciais (Nota 18)	7.103	8.729	10.646	13.047
Transferências com demandas judiciais (Nota 18)	1.503	18.441	120	-
Outras receitas/(despesas)	(10.376)	(34.883)	(15.515)	(25.311)
	(34.177)	(51.397)	(49.042)	(67.402)

25. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	19.890	27.941	22.511	33.398
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 7.1)	161	15.457	178	7.337
Outras receitas financeiras	1.783	3.982	4.568	6.090
	21.834	47.380	27.257	46.825
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(16.389)	(26.991)	(18.977)	(26.991)
Despesa financeira sobre contrato de mútuo (Nota 7.1)	(1.341)	-	(1.341)	-
Despesas bancárias	(1.069)	(852)	(2.906)	(2.563)
Transferência de despesas financeiras	3.949	1.595	-	-
Outras despesas financeiras	(2.563)	(1.549)	(24.076)	(11.497)
	(17.413)	(27.797)	(47.300)	(41.051)
Resultado financeiro	4.421	19.583	(20.043)	5.774

26. Transações com a Administração e empregados

26.1 Remuneração da Administração

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015, os montantes registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas" referentes à remuneração dos membros da Administração da controladora estão demonstrados a seguir:

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Remuneração da Administração			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total	Conselho Fiscal
Número de membros	9,08	10,25	19,33	3,00
Remuneração Fixa do exercício (em R\$)	344	5.828	6.172	60
Salário/pró-labore	344	5.108	5.452	60
Benefícios diretos e indiretos	-	720	720	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	29	486	515	5
Total da remuneração	344	5.828	6.172	60
Participação nos lucros e resultado	-	5.663	5.663	-

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015	Remuneração da Administração			
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total	Conselho Fiscal
Número de membros	10,00	10,33	20,33	3,00
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	-

O montante relacionado às despesas com outorga de opções dos administradores da Companhia foi de R\$1.405 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 (R\$1.977 em 2015).

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2016, foi fixada no limite de até R\$18.143, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 27 de abril de 2016.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

26. Transações com a Administração e empregados--Continuação

26.1 Remuneração da Administração--Continuação

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 2017, fixado no limite de até R\$188.

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.

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Diretoria Executiva	-	2.323	5.663	6.178
Demais colaboradores	-	4.132	7.486	10.988
Complemento (Reversão) de PLR	817	(5.664)	(2.028)	(5.664)
	817	791	11.121	11.502

A participação nos lucros e resultados é calculada e provisionada com base no alcance das metas da Companhia no exercício. Após o encerramento do exercício é realizada a apuração do alcance das metas da Companhia, assim como das metas individuais dos colaboradores, e o pagamento deve ser realizado em abril de 2017.

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 2016 e 2015, 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 2016:

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2016

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

28. Empreendimentos em construção - informações e compromissos-- Continuação

	<u>Consolidado</u>
	<u>2016</u>
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	255.448
Custo orçado a incorrer de unidades vendidas	(136.566)
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque	(535.343)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção	
Receita de vendas contratadas	891.295
Receita de vendas apropriadas	(635.847)
Receita de vendas a apropriar (a)	255.448
(ii) Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades	(537.058)
Custo incorrido das unidades	400.492
Custo orçado a incorrer (b)	(136.566)
(iii) Custos orçados a incorrer de unidades em estoques	
Empreendimentos em construção:	
Custo orçado das unidades (c)	(786.954)
Custo incorrido das unidades (d)	251.611
Custo orçado a incorrer (b)	(535.343)

- a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescido de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos 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 das unidades vendidas a incorrer não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao 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\$90.319 (R\$167.895 em 2015) refere-se ao custo orçado das unidades de empreendimentos cancelados ainda não distratadas junto aos respectivos clientes.
- d) O montante de R\$23.669 (R\$58.899 em 2015) refere-se ao custo incorrido das unidades de empreendimentos cancelados ainda não distratadas junto aos respectivos clientes.

Em 31 de dezembro de 2016, o percentual dos ativos consolidados nas demonstrações financeiras referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial, era de 83,80% (53,73% em 2015).

29. Eventos subsequentes

Em 26 de janeiro de 2017, a Companhia contratou operação de CCB no montante de R\$21,8 milhões ao índice pós-fixado em CDI + 2,30% a.a. com o Banco Votorantim com vencimento em 31 de janeiro de 2018.