

# **Demonstrações Financeiras**

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

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

# Construtoda Tenda S.A.

## Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2015

### Índice

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

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2015**

---

### **Senhores Acionistas,**

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

### **MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO CONSOLIDADO

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## GOVERNANÇA CORPORATIVA

---

### Conselho de Administração

---

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

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

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

A tabela abaixo apresenta os membros do Conselho de Administração.

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

### Conselho Fiscal

---

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

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

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

A tabela abaixo apresenta os membros do Conselho Fiscal.

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

### Diretoria Executiva

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

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

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



### **Audidores Independentes**

---

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

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

### **Declaração da Diretoria**

---

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

### **Agradecimento**

---

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

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos acionistas e administradores da  
**Construtora Tenda S.A.**  
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Tenda S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

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

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

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

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

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

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

Em nossa opinião as demonstrações financeiras individuais, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Construtora Tenda S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Em nossa opinião as demonstrações financeiras consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Construtora Tenda S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

## **Ênfase**

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2.2. Nossa opinião não está modificada em função desse assunto.

## **Outros assuntos**

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

Examinamos, também, as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.

São Paulo, 03 de março de 2016

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6

Giuseppe Masi  
Contador CRC 1SP176273/O-7

## Construtora Tenda S.A.

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Construtora Tenda S.A.

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Construtora Tenda S.A.

### Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Construtora Tenda S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Construtora Tenda S.A.

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Construtora Tenda S.A.

## Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Em milhares de Reais)

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Construtora Tenda S.A.

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### **1. Contexto operacional**

A Construtora Tenda S.A. ("Companhia" ou "Tenda") é uma sociedade anônima, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

As operações da Tenda e sociedades controladas compreendem a execução de obras de construção civil, a incorporação de imóveis, compra e venda de imóveis e a prestação de serviços de administração de construção civil, a intermediação da comercialização de quotas de consórcio e a participação em outras sociedades.

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

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

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

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

Em 03 de março de 2016, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

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

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

Especificamente, as demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle das unidades imobiliárias vendidas.

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

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

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia incluem as demonstrações financeiras da Tenda, de suas controladas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

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

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

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

### 2.2. Resumo das principais práticas contábeis

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

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

(i) *Julgamentos*

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

(ii) *Estimativas e premissas*

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

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

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

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

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

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

### 2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

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

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

##### Perda por redução ao valor recuperável de ativos—Continuação

O teste de perda por redução ao valor recuperável de ativos intangíveis de vida útil indefinida e ágio por expectativa de rentabilidade futura é efetuado anualmente e/ou quando as circunstâncias indicarem perda por desvalorização do valor contábil. As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das unidades geradoras de caixa são detalhadas na Nota 11.

##### b) Transações com pagamentos baseados em ações

A Companhia mensura o custo de transações a ser liquidado com ações com funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. Para transações baseadas em ações com liquidação em dinheiro, o passivo precisa ser remensurado ao final de cada período de divulgação até a data de liquidação, reconhecendo no resultado eventuais variações no valor justo, o que exige reavaliação das estimativas utilizadas ao final de cada período de divulgação. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão.

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

##### c) Provisões para demandas judiciais

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis (Nota 18). A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

### 2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

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

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

##### c) Provisões para demandas judiciais--Continuação

Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros, A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cíveis, tributárias e trabalhistas.

##### d) Valor justo de instrumentos financeiros

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

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

##### e) Custos orçados dos empreendimentos

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o resultado.

##### f) Realização do imposto de renda diferido

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



## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

### 2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

#### 2.2.2. Reconhecimento de receitas e despesas

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

- (a) Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- (b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque (Nota 2.2.7);
  - As receitas de vendas são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
  - Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber de incorporação e serviços prestados". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes";
  - Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "pro rata temporis";

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

### 2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

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

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

- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;
- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;
- As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

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

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

##### (iii) Operações de permuta

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

## Construtora Tenda S.A.

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

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

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

### 2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

#### 2.2.3. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem, principalmente, caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras dívidas.

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

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

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

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, a Companhia não possuía a transação envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

### 2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

#### 2.2.3. Instrumentos financeiros--Continuação

##### (ii) Ativos financeiros

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

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

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

##### Desreconhecimento (baixa)

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

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

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

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

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

##### Empréstimos e financiamentos

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

##### Desreconhecimento (baixa)

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

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

##### Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou contraparte.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

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

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

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

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

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

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

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

As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e juros de 12% ao ano, após a data de entrega das chaves das unidades concluídas.

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

A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes até a entrega das chaves, foi realizada, tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber referentes ao período "pós-chaves".

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.2.8. Despesas pagas antecipadamente**

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

#### **2.2.9. Terrenos destinados à venda**

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

### 2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

#### 2.2.10. Investimentos em controladas

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

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

#### 2.2.11. Imobilizado

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

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

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

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

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

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

#### 2.2.12. Intangível

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



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

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

#### **2.2.12. Intangível--Continuação**

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

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

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

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

As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias são demonstradas ao valor justo das unidades a serem entregues.

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

- (i) Imposto de renda e contribuição social correntes

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber/compensar esperado sobre o lucro tributável do exercício. A Companhia e suas controladas adotaram o Regime Tributário de Transição (RTT) no exercício de 2014, que permitia expurgar os efeitos decorrentes das mudanças promovidas pelas Leis nº 11.638/2007 e 11.941/2009, da base de cálculo desses tributos.

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

### 2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

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

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

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

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

(a) Regime Tributário de Transição – RTT

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

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

### 2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

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

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

Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e o mesmo é designado um plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme mencionado anteriormente.

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

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

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

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

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada e plano de aposentadoria.

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.2.21. Provisões**

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

### 2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

#### 2.2.21. Provisões -- Continuação

(i) Provisão para demandas judiciais

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais para os quais, como resultado de acontecimento passado, é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a demanda e uma estimativa razoável possa ser feita (Nota 2.2.1 (ii)(c)).

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

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 não há causas envolvendo ativos contingentes registradas no balanço patrimonial da Companhia.

(ii) Provisão para crédito de liquidação duvidosa e distratos

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

A Companhia constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos para os clientes que tenham parcelas vencidas conforme premissas definidas pela Companhia. Essa provisão é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado (Nota 2.2.2).

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

Conforme disposto em contrato, a Companhia adota a prática de provisionamento de encargos a pagar aos clientes elegíveis para empreendimentos com atraso de entrega superior a 180 dias, conforme respectiva cláusula contratual e base histórica de pagamentos.

(iv) Provisão para garantia

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

### 2.2. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

#### 2.2.21. Provisões--Continuação

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

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

#### 2.2.22. Impostos sobre vendas

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

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

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

#### 2.2.23. Ações em tesouraria

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

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

#### **2.2.24. Juros sobre o capital próprio e dividendos**

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

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

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

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

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

#### **2.2.26. Demonstração do resultado abrangente**

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



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

- IFRS 9 – Instrumentos Financeiros

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

- IFRS 15 – Receita de contrato com clientes

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

- IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

#### 4.1. Caixa e equivalentes de caixa

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

- (a) As operações compromissadas são títulos emitidos pelos bancos com o compromisso de recompra do título por parte do banco, e de revenda pelo cliente, com taxas definidas, e prazos pré-determinados, lastreados por títulos privados ou públicos dependendo da disponibilidade do banco e são registradas na CETIP.

Em 31 de dezembro de 2015, as operações compromissadas incluem juros auferidos de 75% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (de 70% a 101% do CDI em 2014). Os investimentos são realizados junto a instituições financeiras avaliadas pela Administração como sendo de primeira linha.

#### 4.2. Títulos e valores mobiliários

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

- (a) Estrutura de Fundos de Investimentos exclusivos a cotistas da Gafisa S.A., com objetivo de rentabilizar os recursos acima de variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Os fundos possuem mandatos de riscos que são acompanhados periodicamente e respeitam as políticas internas de investimentos vigente.
- (b) Em 31 de dezembro de 2015, os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros auferidos variando de 90% a 107% (75% até 107% em 2014) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Os CDBs têm rendimento médio superior ao rendimento das compromissadas, porém a Companhia efetua operações de curto prazo (inferior a 20 dias úteis) por meio de operações compromissadas levando em consideração a isenção de IOF, o que não ocorre no caso dos CDBs.
- (c) As aplicações financeiras caucionadas são realizadas por meio de fundo de renda fixa, com valorização de suas cotas através de aplicação dos recursos exclusivamente em títulos públicos federais, indexados a taxas pré-fixadas, ou índices de preços e são caucionadas como parte da garantia de emissões da Companhia. Estes valores são liberados periodicamente quando apurado excedente de garantia na emissão e/ou conforme definição da escritura. Maiores informações são apresentadas nas notas 13.
- (d) Aplicações financeiras restritas são representadas por repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação na Caixa Econômica Federal. Estas liberações ocorrem conforme a regularização dos contratos firmados com clientes junto à instituição financeira, cuja expectativa de liberação da Companhia é de até 90 dias.

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

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

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

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

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

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

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

Os saldos de adiantamentos de clientes (incorporação e serviços), superiores ao montante de receita reconhecida no exercício, montam R\$3.506 em 31 de dezembro de 2015 (R\$3.323 em 31 de dezembro de 2014), na controladora e, R\$11.374, em 31 de dezembro de 2015 (R\$6.670 em 31 de dezembro de 2014), respectivamente, no consolidado, e encontram-se classificado em "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes" (Nota 15).

O saldo de contas a receber de unidades concluídas, financiado pela Companhia, em parte, é atualizado por juros de 12% ao ano mais variação do IGP-M, sendo a receita apurada registrada no resultado na rubrica "Receita de incorporação "; os montantes de juros reconhecidos nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 totalizaram reversão de R\$246 e provisão de R\$7.480.

O saldo da provisão para créditos de liquidação duvidosa constituída e distratos, é considerado suficiente pela Administração da Companhia para fazer face à estimativa com perdas futuras na realização do saldo de contas a receber.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está sumarizada a seguir:

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

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

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente. A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 2,95% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 (3,27% em 31 de dezembro de 2014), líquida do INCC.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 6. Imóveis a comercializar

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

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

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

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

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

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

### 7. Partes relacionadas

#### 7.1 Saldos com partes relacionadas

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

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

# Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

## 7. Partes relacionadas--Continuação

### 7.1 Saldos com partes relacionadas--Continuação

- (a) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação de cada investidor, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros de cada investidor e não possuem vencimento predeterminado. Tais operações visam simplificar as relações comerciais que demandem administração conjunta de valores reciprocamente devidos pelas partes envolvidas e, conseqüentemente, o controle de movimento de valores reciprocamente concedidos, que se compensam no momento de encerramento da conta corrente. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 18 a 24 meses;
- (b) Os mútuos da Companhia com suas controladas, demonstrados abaixo, ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos contratualmente. Os negócios e operações com partes relacionadas são realizados com base em condições estritamente comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses de ambas as partes envolvidas no negócio. A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstradas a seguir;
- (c) Conforme determina o Estatuto Social foi constituído dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido ajustado, para as empresas FGM INCORPORAÇÕES S.A e TENDA NEGOCIOS IMOB., no valor de R\$ 13.152 em 31 de dezembro de 2015 (R\$6.705 em 2014), eliminado para efeito das demonstrações consolidadas.
- (d) Montante referente a recursos transferidos entre as empresas do grupo, os quais serão baixados através de redução de capital e distribuição de dividendos das SPEs. A Companhia mantém política de capitalização dos adiantamentos a futuro aumento de capital das SPEs de forma tempestiva, com periodicidade de capitalização de pelo menos uma vez ao ano;
- (e) Em função da incorporação, por Gafisa, da totalidade das ações de emissão em circulação de Tenda, houve a transferência dos programas de opção de compra de ações emitidos pela Tenda para a controladora Gafisa, responsável pela emissão de ações. Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o valor de R\$14.965 referente à outorga de opções de Gafisa está reconhecido na rubrica "Partes relacionadas" da Tenda.

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

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

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

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

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram registradas receitas financeiras referentes aos juros sobre mútuos no montante de R\$15.457 na controladora e R\$7.337 no consolidado (R\$3.498 em 31 de dezembro de 2014) na controladora e no consolidado (Nota 25).

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

## Construtora Tenda S.A.

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

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

### 7.2 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico da Companhia são avalizadas ou afiançadas na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, à exceção de determinados casos específicos em que a Companhia concede garantia em favor de seus parceiros. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia concedeu garantias a parceiros no montante de R\$ 412.875 (R\$89.082 em 31 de dezembro de 2014).

## 8. Ativo não circulante mantido para venda

### 8.1 Terrenos destinados à venda

A Companhia, em linha com o seu direcionamento estratégico implementado, optou por colocar à venda terrenos não considerados no plano de negócios aprovado para o ano de 2016. Da mesma forma definiu um plano específico para a venda dos referidos terrenos. O valor contábil dos referidos terrenos, ajustados ao valor de mercado quando aplicável, após teste de "impairment", é distribuído, conforme segue:

|  | Controladora  |                            |               | Consolidado    |                            |                |
|--|---------------|----------------------------|---------------|----------------|----------------------------|----------------|
|  | Custo         | Provisão para "impairment" | Saldo líquido | Custo          | Provisão para "impairment" | Saldo líquido  |
| Saldo em 31 de dezembro de 2013            | 119.925       | (41.256)                   | 78.669        | 157.111        | (49.329)                   | 107.782        |
| Adições                                    | 4.730         | (5.629)                    | (899)         | 5.367          | (6.053)                    | (686)          |
| Transferência de imóveis a comercializar   | 29.489        | (160)                      | 29.329        | 46.038         | (160)                      | 45.878         |
| Transferência para imóveis a comercializar | (9.227)       | 1.845                      | (7.382)       | (9.227)        | 1.845                      | (7.382)        |
| Reversão / baixas                          | (50.373)      | 23.237                     | (27.136)      | (70.480)       | 29.377                     | (41.103)       |
| Saldo em 31 de dezembro de 2014            | <b>94.544</b> | <b>(21.963)</b>            | <b>72.581</b> | <b>128.809</b> | <b>(24.320)</b>            | <b>104.489</b> |
| 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            | <b>94.642</b> | <b>(25.371)</b>            | <b>69.271</b> | <b>128.216</b> | <b>(26.726)</b>            | <b>101.490</b> |

# Construtora Tenda S.A.

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

## 9. Investimentos em participações societárias

### (i) Participações societárias

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

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

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

## Construtora Tenda S.A.

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

### 9. Investimentos em controladas--Continuação

#### (ii) Participações societárias – passivo a descoberto

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

#### (iii) Movimentação dos investimentos

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

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



## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 10. Imobilizado

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

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

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

### 11. Intangível

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

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

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

## Construtora Tenda S.A.

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

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

### 12. Empréstimos e financiamentos

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

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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

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

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

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado para o reconhecimento de receitas, ou são alocadas ao resultado se os recursos não forem utilizados, conforme demonstrado a seguir. A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 8,30% a 9,92% em 31 de dezembro de 2015 (8,30% a 10,00% em 31 de dezembro de 2014)

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

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

## Construtora Tenda S.A.

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

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

### 13. Debêntures

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

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos.

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

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

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

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

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

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

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 13. Debêntures--Continuação

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

|  | 2015       | 2014       |
|--|------------|------------|
| <b>Primeira emissão – Tenda</b>  |            |            |
| O Índice de Dívida, calculado pelo total de contas a receber mais estoques, dividido pela dívida líquida menos dívida com garantia real, deve ser > 2 ou < 0, sendo TR(1) + TE(2) sempre > 0 | (6,79)     | (2,75)     |
| O índice de Alavancagem Máxima, calculado pela divisão da dívida total menos dívida com garantia real pelo patrimônio líquido não deve exceder a 50% do patrimônio líquido.                  | (21,47%)   | (46,72%)   |
| Total de recebíveis mais receita a apropriar mais total de estoques concluídos deve ser maior que 1,5 vezes a dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar, ou menor que zero  | 2,47 vezes | 2,88 vezes |
| (1) Total de recebíveis.   |            |            |
| (2) Total de estoques.   |            |            |

### 14. Obrigações trabalhistas e tributárias

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

- (a) A Companhia mantém um programa de remuneração variável que proporciona aos seus empregados e administradores, e aos de suas subsidiárias, o direito de participar nos lucros e resultados da Companhia. Este programa está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos, acordados e aprovados pelo Conselho de Administração no início de cada ano.

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

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

### 16. Provisões e distratos a pagar

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

- (a) Refere-se à negociação realizada com clientes para devolução de valores antecipados de acordo com cláusulas contratuais específicas com prazo médio de cinco meses para pagamento;
- (b) Refere-se à estimativa de devolução de valores antecipados pelos clientes com base na expectativa de distratos a serem realizados.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 16. Provisões e distratos a pagar--Continuação

Abaixo apresentamos as movimentações das contas:

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

### 17. Imposto de renda e contribuição social

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

A reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, é como segue:

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

#### (b) Imposto de renda e contribuição social diferido

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

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 17. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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

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

  

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

### 18. Provisões para demandas judiciais e compromissos

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

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

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

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

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

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

#### Risco ambiental

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

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

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

#### Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia tem conhecimento em 31 de dezembro de 2015, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários. Para fins de melhor apresentação e comparabilidade das demandas judiciais, a Companhia revisou o critério de mensuração das demandas possíveis, conforme razão do histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais. Com base neste critério, a probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$497.620 (R\$247.277 em 31 de dezembro de 2014), para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se ao maior volume de processos com valores pulverizados e demanda fiscal que á alvo de defesa administrativa.

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

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

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

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

Conforme descrito na Nota 4.2, em 31 de dezembro de 2015, a Companhia e suas controladas possuem aplicações financeiras restritas que serão liberados à medida que atingir os índices de garantia descritos na mesma nota, que inclui recebíveis dados em garantia para a formação dos 120% do saldo devedor da dívida.

#### Compromissos

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

- (i) A Companhia possui contratos de aluguel para 27 imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal de R\$432 reajustado pela variação de IGP-M/ FGV. O prazo de locação é de um a cinco anos e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel ou proporcional ao tempo de término de contrato.
- (ii) A Companhia, em 31 de dezembro de 2015, por meio de suas controladas possui obrigações de longo prazo no montante de R\$6.778 (R\$1.835 em 2014), relacionados com o fornecimento de matéria-prima utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.



## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 19. Patrimônio líquido

#### 19.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2015, o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$1.194.000, representado por 633.037.801 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

#### 19.2 Ações em tesouraria

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

#### 19.3 Destinação do resultado do exercício

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

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

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 19. Patrimônio Líquido--Continuação

#### 19.4 Programa de opção de compra de ações

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

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

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

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

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

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

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

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

### 20. Seguros

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

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de dezembro de 2015:

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

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

### 21. Lucro (prejuízo) por ação

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 21. Lucro (prejuízo) por ação--Continuação

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

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

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

### 22. Instrumentos financeiros

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 22. Instrumentos financeiros--Continuação

#### (a) Considerações sobre riscos

##### i) *Risco de crédito*

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

Com relação a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

##### ii) *Instrumentos financeiros derivativos*

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

##### iii) *Risco de taxa de juros*

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

##### iv) *Risco de liquidez*

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

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

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

## Construtora Tenda S.A.

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

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

### 22. Instrumentos financeiros--Continuação

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

##### iv) Risco de liquidez--Cotinuação

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

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

  

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

  

| 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         |
|   | <b>224.445</b> | <b>28.499</b> | <b>9.055</b> | <b>-</b>        | <b>261.999</b> |

  

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

##### v) Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Segue o Nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados nas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e de 2014.

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

  

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 22. Instrumentos financeiros--Continuação

(a) Considerações sobre riscos--Continuação

v) Hierarquia de valor justo--Continuação

No decorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2 nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros

i) Cálculo do valor justo

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

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

- (i) Os valores caixa e equivalentes de caixa, títulos mobiliários, contas a receber e demais recebíveis e fornecedores e demais passivo circulante se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras.
- (ii) O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas anualmente disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 22. Instrumentos financeiros--Continuação

#### (b) Valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

##### i) *Cálculo do valor justo*--Continuação

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia possuía contratos de empréstimos em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento e outros. Essas cláusulas restritivas estão sendo observadas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios.

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

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

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 22. Instrumentos financeiros--Continuação

(b) Valor justo dos instrumentos financeiros--Continuação

iii) *Risco de mercado*--Continuação

- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor com um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- As oportunidades de incorporação podem diminuir;
- A construção e venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes; e,
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.



## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 22. Instrumentos financeiros--Continuação

#### (c) Gestão do capital social

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

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

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014.

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

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

#### (d) Análise de sensibilidade

Segue quadro demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período de um ano, que descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM, por meio da Instrução nº 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

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

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

Para a análise de sensibilidade de taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, a Companhia considerou Certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 14,14%, Taxa Referencial (TR) a 2,73% e Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 7,48%.

Os cenários considerados foram:

*Cenário I:* apreciação 50% das variáveis utilizadas para precificação;

*Cenário II:* apreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação;

*Cenário III:* apreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação

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

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

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

## 22. Instrumentos financeiros--Continuação

(d) Análise de sensibilidade--Continuação

Em 31 de dezembro de 2015:

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

Em 31 de dezembro de 2014:

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

## 23. Receita operacional líquida

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 24. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

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

### 25. Resultado financeiro

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

## 26. Transações com a Administração e empregados

### 26.1 Remuneração da Administração

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

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

  

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

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

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

### 26.2 Participação nos lucros e resultado

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

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

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

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2015

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

### 27. Informações por segmento

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

Como consequência, devido ao fato da Administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das informações trimestrais em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido no CPC 22.

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

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

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica “Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes”. A Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção, em 31 de dezembro de 2015:

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

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

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

# CONSTRUTORA TENDA S.A.

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35300348206

---

Companhia Aberta

## Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 3 de março de 2016

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

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

**3. Composição da Mesa:** Presidente: Odair Garcia Senra. Secretária: Renata de Carvalho Fidale.

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

**4.1.** Em cumprimento ao disposto no Artigo 142, V, da Lei 6.404/76 e no Artigo 23 (m) do Estatuto Social da Companhia, recomendar a aprovação, pelo acionista da Companhia, reunido em assembleia geral ordinária, (i) do relatório da administração e das Demonstrações Financeiras da Companhia do exercício social encerrado em 31.12.2015, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, os quais emitiram opinião sem ressalvas datado de 3 de março de 2016; e (ii) da proposta deste Conselho de Administração pela não distribuição de dividendos, observado que, apesar do resultado positivo no exercício social encerrado em 31.12.2015, o mesmo foi absorvido pelos prejuízos acumulados, nos termos do Art. 189 da Lei nº 6.404/76, de forma que não houve lucro líquido no exercício.

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

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

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

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

Renata de Carvalho Fidale  
Secretária

# CONSTRUTORA TENDA S.A.

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35.300.348.206

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

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

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

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

**3.1.** Os membros do Conselho Fiscal manifestaram-se favoravelmente com relação aos documentos relativos ao exercício social encerrado em 31.12.2015, a saber: Relatório de Administração e Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, os quais emitiram opinião sem ressalvas datada de 3 de março de 2016.

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

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

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

Renata de Carvalho Fidale  
*Secretária*

# **CONSTRUTORA TENDA S.A.**

CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35.300.348.206

## **PARECER DO CONSELHO FISCAL**

Os membros do Conselho Fiscal da Construtora Tenda S.A. (“Companhia”) abaixo assinados, no exercício da atribuição que lhes é conferida pelo Art. 163 da Lei nº 6.404/76, após examinarem o relatório de administração e as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2015, acompanhadas das Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes (os “Documentos”), opinaram favoravelmente com relação aos Documentos e manifestaram-se favoravelmente pela sua aprovação em Assembleia Geral Ordinária de Acionistas da Companhia a ser convocada.

O Parecer do Conselho Fiscal foi assinado por Olavo Fortes Campos Rodrigues Júnior, Peter Edward Cortes Marsden Wilson e Dimitri Lopes Ojevan. Declaro que o presente confere com o original lavrado em livro próprio.

São Paulo, 3 de março de 2016.

Renata de Carvalho Fidale  
*Secretária*