

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

1. Contexto operacional

A Trisul S/A (“Companhia”), com sede na Cidade de São Paulo, Brasil, e listada na BM&FBovespa sob a sigla TRIS3, resultante da fusão das operações de “Incosul Incorporação e Construção Ltda.” e “Tricury Construções e Participações Ltda.”, empresas com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário, iniciou suas operações no mês de abril de 2007.

A Companhia possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária, inclusive quando da participação de terceiros, é realizado por intermédio de sociedades simples, Sociedades de Propósito Específico (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), de forma que as sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais

2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, em 30 de setembro de 2017 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil. A Orientação OCPC 04 trata do reconhecimento das receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC) e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária do Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na Nota 3.2.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

2. Base de elaboração e apresentação das informações trimestrais--Continuação**2.2. Base de apresentação e consolidação**

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 30 de setembro de 2017.

Nas informações trimestrais consolidadas são eliminadas as contas correntes, as receitas e despesas entre as sociedades consolidadas e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação de não controladores, conforme CPC 36 (R3) – Demonstrações consolidadas.

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 13 de novembro de 2017.

3. Principais práticas contábeis adotadas**3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

A preparação das informações trimestrais requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das informações trimestrais.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas pode levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data-base das informações trimestrais, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos são descritas a seguir:

Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Companhia, nos períodos em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na Nota 3.2.

Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas controladas, poderão afetar adversamente as informações trimestrais da Companhia, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, principalmente, fiscais, trabalhistas e previdenciárias. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas-- Continuação

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, são utilizadas técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis são observados os procedimentos estabelecidos pela Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da interpretação técnica ICPC 02 – Contrato de construção do setor imobiliário, às entidades de incorporação imobiliária para determinar a transferência dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade e a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 30 (R1) – Receitas, quando todas as condições para reconhecimento da venda de bens são satisfeitas.

Nas vendas de unidades não concluídas de empreendimentos imobiliários são adotadas as seguintes premissas:

- A partir do momento em que o empreendimento lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras--Continuação

(i) Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes a contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de crédito imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido dos empreendimentos imobiliários e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados. Os encargos financeiros das operações de financiamentos cujos recursos não foram aplicados nos empreendimentos imobiliários são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, assim como das contas a pagar de terrenos e das operações de crédito imobiliário incorridos após a conclusão da construção dos empreendimentos imobiliários;
- Os custos orçados a incorrer dos empreendimentos imobiliários são sujeitos a revisões periódicas, e como resultado destas revisões podem ocorrer alterações em suas estimativas iniciais. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativas e retificação de erros.

Nas vendas de unidades concluídas de empreendimentos imobiliários, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros prefixados e a variação monetária incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência do período.

Os valores a serem devolvidos decorrentes de distratos de empreendimentos ainda não entregues são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária os quais são reconhecidos na medida em que ocorrem. Para as unidades entregues, as receitas e custos são revertidos, as unidades voltam para o estoque e são colocadas à venda ao valor de mercado.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.2. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outras--Continuação

(ii) Despesas comerciais

As despesas com propaganda, marketing, promoção de vendas e outras atividades correlatas são reconhecidas ao resultado, na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) quando efetivamente incorridas, respeitando-se o regime de competência contábil do período, de acordo com o respectivo período de veiculação.

Os gastos incorridos e diretamente relacionados à construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo, bem como aqueles relativos à aquisição das mobílias e decoração dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo dos empreendimentos imobiliários, são registrados em rubrica de ativo imobilizado, desde que o prazo esperado para a sua utilização e geração de benefícios ultrapasse o período de 12 meses, e são depreciados de acordo com o respectivo prazo de vida útil estimado desses itens. A despesa de depreciação desses ativos é reconhecida na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) e não causa impacto na determinação do percentual de evolução financeira dos empreendimentos imobiliários.

Normalmente, as comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos pertencentes aos adquirentes dos imóveis, e não constituem receita ou despesa da entidade de incorporação imobiliária. Entretanto, quando estes encargos são arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas como pagamentos antecipados, os quais são apropriados ao resultado na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas), observando-se os mesmos critérios de apropriação do resultado de incorporação e venda de imóveis, descritos na Nota 3.2.(i).

(iii) Prestação de serviços e demais atividades

As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos períodos.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. As aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários. No período findo em 30 de setembro de 2017 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia não possuía aplicações com vencimento superior a 90 dias.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.4. Contas a receber

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

É constituída provisão para devedores duvidosos por valor considerado suficiente pela Administração quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. Em relação aos recebíveis que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, a Companhia considera o risco de crédito como sendo baixo e, assim, não constitui provisão.

3.5. Imóveis a comercializar

Incluem terrenos a comercializar, imóveis em construção e imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros), despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários.

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.

A Companhia capitaliza encargos financeiros aos empreendimentos imobiliários durante a fase de construção, captados por meio do sistema financeiro habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção (limitado ao montante da respectiva despesa financeira), os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos.

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente por meio das estimativas de lançamentos.

3.6. Investimentos

Os investimentos em controladas, controladas em conjunto e coligadas são registrados pelo método de equivalência patrimonial, conforme o pronunciamento técnico CPC 18 (R2) - IAS 28 – Investimento em coligada e controlada. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido dessas sociedades, após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os efeitos dessas movimentações após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação**3.7. Imobilizado**

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados dos empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota 11, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de “Despesas comerciais”, conforme a orientação OCPC 01 (R1) - Entidades de incorporação imobiliária.

3.8. Intangível

Os ágios na aquisição de participações societárias em empreendimentos imobiliários (rentabilidade futura com prazo definido) são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos de amortização acumulada.

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 de acordo com o seu prazo de vida útil estimado.

3.9. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus principais ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado, investimento e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica dos empreendimentos imobiliários que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente.

Não foram registradas perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos nos períodos findos em 30 de setembro de 2017 e 2016.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.10. Empréstimos e financiamentos

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a encargos e 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.

3.11. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas, portanto, reduzindo a exposição de fluxo de caixa da Companhia. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

3.12. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes

As obrigações pela aquisição de imóveis assumidos com pagamento em espécie (credores por imóveis compromissados) são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais e são apresentadas acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

As obrigações pela aquisição de imóveis mediante as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias a construir são registradas ao seu valor justo e apresentadas como adiantamento de clientes-permuta. A mensuração do valor justo das permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro da incorporação. A baixa da obrigação é realizada conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas e custos).

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas, conforme a prática contábil descrita na Nota 3.2(i), são registrados no passivo - adiantamento de clientes.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.13. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais e administrativas

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;
- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. Quando as estimativas de perdas avaliadas como possíveis, são divulgadas nas demonstrações financeiras;
- **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito de processos em que a Companhia questiona a inconstitucionalidade de tributos.

A provisão para demandas judiciais e administrativas, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis e está registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e administração da Companhia, inclusive, quanto à sua classificação no não circulante.

3.14. Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.15. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) Juros prefixados; (ii) Juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) Reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior.

O ajuste a valor presente e a respectiva reversão sobre as contas a receber decorrentes das vendas de imóveis são registrados no próprio grupo de “Receitas de incorporação imobiliária”, conforme preceitua a orientação OCPC 01 (R1) – Entidades de incorporação imobiliária.

3.16. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, e (iv) ativos financeiros “disponíveis para venda”. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial, quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, investimentos e outros ativos circulantes.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

(i) Ao valor justo por meio do resultado

Os ativos e passivos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação e têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo. Esses ativos são mensurados ao seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro do período.

(ii) Investimentos mantidos até o vencimento

Correspondem aos ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa que a Companhia tem intenção e capacidade financeira de manter até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos contratuais auferidos em contrapartida ao resultado do período, com base na taxa de juros efetiva.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.16. Instrumentos financeiros--Continuação

(iii) Empréstimos e recebíveis

São incluídos nessa categoria os empréstimos e recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis não cotados em mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis são atualizados de acordo com a taxa efetiva da respectiva transação. Compreende-se como taxa efetiva aquela fixada nos contratos e ajustada pelos respectivos custos de cada transação.

(iv) Ativos financeiros “disponíveis para venda”

Correspondem aos ativos financeiros não derivativos designados como “disponíveis para venda” ou que não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Um ativo financeiro é baixado quando:

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

Passivos financeiros

Passivos financeiros são classificados como: empréstimos, financiamentos e outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. No caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos dos custos das transações diretamente relacionados. Os passivos financeiros da Companhia incluem: empréstimos e financiamentos, fornecedores e outros passivos circulantes. A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

- 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 líquidos dos custos de transação incorridos. 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;

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.16. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

- Outros passivos: são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos, financiamentos. Em 30 de setembro de 2017 a Companhia classificava como outros passivos os fornecedores a pagar, contas correntes entre parceiros e outras contas a pagar.

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.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

Derivativos

Os instrumentos financeiros derivativos designados como parte de uma estrutura de proteção contra riscos “hedge” podem ser classificados como: (i) “hedge” de valor justo; e (ii) “hedge” de fluxo de caixa. Os instrumentos financeiros derivativos destinados a “hedge” e os respectivos objetos de “hedge” são ajustados ao valor de mercado, observando os seguintes critérios: (i) “hedge” de valor justo: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à adequada conta de receita e despesa, líquida dos efeitos tributários, no resultado do período; e (ii) “hedge” de fluxo de caixa: a valorização ou desvalorização é registrada em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.17. Tributação

Impostos e contribuições correntes

A legislação fiscal permite que as receitas de vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. O PIS e a COFINS são calculados às alíquotas de 1,65% e 7,60%, respectivamente, com direito a créditos específicos calculados às mesmas alíquotas.

Determinados empreendimentos de controladas e coligadas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido, sendo que para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social a razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. As alíquotas regulares de PIS e COFINS, nestes casos, são de 0,65% e 3,00%, respectivamente.

A maioria das controladas e coligadas da Companhia adotou a sistemática do patrimônio afetado. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), em que as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 4%, sendo 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para PIS e COFINS, conforme Lei nº 12.844/13.

Impostos e contribuições diferidos

Para as sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias (Nota 15). O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante, conforme projeção de realização da receita a realizar, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito na Nota 3.2, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

3. Principais práticas contábeis adotadas--Continuação

3.18. Benefícios a funcionários e dirigentes

A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-saída da Companhia. A Companhia possui programa de benefício para Participação dos Lucros e Resultados (PLR), apurado em conexão com o plano vigente e é reconhecido como despesa durante o período de vigência e em contrapartida do passivo, quando do atingimento das metas estabelecidas.

3.19. Resultado básico e resultado diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e pela média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período. Em 30 de setembro de 2017 e 2016 o lucro básico é igual ao lucro diluído, conforme mencionado na Nota 31.

3.20. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

3.21. Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado foram preparadas nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte das informações trimestrais da controladora, e como informação suplementar às informações trimestrais consolidadas.

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas ainda não adotadas

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente as normas, interpretações ou alterações de normas que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. Apesar de encorajada pelo IASB, a adoção antecipada dessas novas normas não é permitida para as empresas listadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A natureza e a vigência de cada uma das novas normas e alterações são descritas a seguir:

4. Novas normas, interpretações e alterações de normas ainda não adotadas --Continuação

CPC 47 – Receita de contratos com clientes (correlação ao IFRS 15)

O CPC 47 define os critérios para mensuração da receita e determinação do momento em que estas serão reconhecidas. Atualmente as empresas do segmento imobiliário, em conjunto com as entidades que representam o setor, estão empenhadas para esclarecer aos órgãos reguladores do exterior que o CPC 47 não deveria alterar o momento do reconhecimento da receita com venda de imóveis, mantendo o procedimento de reconhecimento contínuo durante a construção (POC – percentual de conclusão), como normalmente aplicado pela Companhia e demais empresas do segmento imobiliário.

A Administração da Companhia aguarda a edição revisada dos correspondentes normativos pelo Comitê de Políticas Contábeis - CPC e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, para apurar os efeitos relevantes, caso haja mudança nas interpretações sobre o momento do reconhecimento das suas receitas. A vigência será para os exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.

Adicionalmente não se espera que as novas normas ou modificações abaixo relacionadas possam gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia:

- **Alterações ao CPC 48 (IFRS 9)** Instrumentos financeiros. As principais alterações são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de impairment para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge. Vigência: Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018;
- **Alterações ao CPC 10 (IFRS 2)** Pagamento baseado em ações em relação à classificação e mensuração de determinadas transações com pagamento baseado em ações. Vigência: Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018;
- **Alterações ao CPC 36 (IFRS 10)** Demonstrações Consolidadas e ao **CPC 18 (IAS 28)** Investimento em Coligada em relação a vendas ou contribuições de ativos entre um investidor e sua coligada ou seu empreendimento controlado em conjunto. Vigência: Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018;
- **IFRS 16 – Arrendamento** – Refere-se à definição e à orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17, sendo que a administração da Companhia aguarda a edição do correspondente normativo pelo CPC. Vigência: Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Caixa	5	4	61	53
Bancos contas movimento	2.406	102	9.087	7.486
Aplicações financeiras	25.172	10	62.037	16.218
	27.583	116	71.185	23.757

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são de liquidez imediata e estão representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e por quotas de fundos de investimentos, e são remuneradas à taxa média de 101,09% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. Contas a receber

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Promitentes compradores de imóveis (a)	1.712	1.231	365.016	339.536
Serviços a receber	0	0	35	35
(-) Ajuste a valor presente (b)	0	0	(14.083)	(11.291)
(-) Provisão para devedores duvidosos e distrato	0	0	(5.606)	(5.606)
Total	1.712	1.231	345.362	322.674
Circulante	1.712	1.231	194.838	218.511
Não circulante		0	150.524	104.163

- (a) A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos descritos na Nota 3.2 para o reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações com incorporação imobiliária e venda de imóveis. Em decorrência do disposto, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas (Nota 17) não está refletido integralmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas;
- (b) O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento antes da entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos. Para o saldo devedor decorrente das vendas a prazo de unidades de empreendimentos imobiliários concluídos e para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, decorrente das vendas de unidades de empreendimentos imobiliários não concluídos, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às negociações similares. A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o período findo em 30 de setembro de 2017 foi de 9,24% (10,10% em 31 de dezembro de 2016).

As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) e acrescidas de juros de mercado.

As contas a receber de clientes sujeitas a juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e/ou atualizadas somente por inflação, sem juros, são ajustadas a valor presente com base na taxa média praticada pela Companhia para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou à sua taxa média de captação, dos dois o maior.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

6. Contas a receber--Continuação

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas informações trimestrais (Nota 17) adicionado ao saldo contábil em 30 de setembro de 2017, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	09/2017	12/2016
Circulante	206.955	229.993
Não circulante	158.061	109.543
Contas a receber contábil	365.016	339.536
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	220.343	161.996
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(33.638)	(24.475)
	551.721	477.057
Circulante	273.537	236.520
Não circulante	278.184	240.537

A composição da parcela do não circulante, em 30 de setembro de 2017, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Valor a receber
2018 (a partir de outubro)	29.154
2019	209.319
2020	25.245
2021	2.665
2022 em diante	11.801
Total	278.184

Os montantes dos fluxos de caixa estimados, o horizonte temporal esperado e as expectativas em termos de montante e temporabilidade dos fluxos são informados nas tabelas anteriores, que detalham os fluxos temporais (em anos) estimados para recebimento das contas a receber das unidades imobiliárias vendidas dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

7. Créditos diversos

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Contas a receber pela venda de participações societárias (a)	22.415	24.491	22.415	24.491
Adiantamento a fornecedores	508	347	1.898	3.831
Comissões de vendas a apropriar	-	-	1.598	-
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	762	500	7.316	6.897
Outras contas a receber	68	-	4.882	3.485
Total	23.753	25.338	38.109	38.704
Circulante	576	347	8.377	7.316
Não circulante	23.177	24.991	29.732	31.388

(a) Em janeiro de 2016, a Companhia realizou a venda de 50% da SPE Jardim Amaralina, cujo vencimento final ocorrerá em novembro de 2019.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

8. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e custo das unidades imobiliárias concluídas, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Terrenos para futuras incorporações	353	653	206.647	259.966
Imóveis em construção	0	0	133.220	118.723
Imóveis concluídos	535	664	35.599	41.995
Total	888	1.317	375.466	420.684
Circulante	888	1.317	309.488	346.246
Não circulante	0	0	65.978	74.438

9. Partes relacionadas**9.1. Saldos de transações com partes relacionadas**

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária. A estrutura de administração destes empreendimentos e o gerenciamento de caixa são centralizados na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nestes saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontra aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Esta forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e, em cada empreendimento, fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

9. Partes relacionadas--Continuação**9.1. Saldos de transações com partes relacionadas--Continuação**

Os saldos com partes relacionadas decorrentes dos empreendimentos imobiliários com parceiros estão assim apresentados:

Ativo não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Tricury Constr. e Participações	35.129	0	0	0
Ribeirão III Empreend. Imob.	0	0	377	377
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	0	0	50	110
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	0	0	540	340
Imovele Alpha Empreend. Imob.	0	0	3.390	6.030
Imovele Vila Mascote Empr. Imob.	88	88	0	0
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	0	0	692	760
Imovele Santana Empreend. Imob.	0	0	1.987	3.465
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	6.390	7.805	6.390	7.805
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	2.021	4.876	2.021	4.876
Castelblanco Empreend. Imob.	0	0	75	455
Calamuchita Empreend. Imob.	1.093	1.167	0	0
Naples Empreend. Imob.	19.750	17.075	0	0
Jaçatuba Empreend. Imob.	5	10	5	10
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.865	1.645	1.865	1.645
Imovele Osasco Empr. Imob. Ltda.	0	0	1.814	1.775
Incosul Horto do Ipê Empreend.. Imob.	0	0	91	91
Ag-Plan Empreend. Imob.	0	0	201	203
Itacorp Empreend. Imob.	0	0	65	65
Sun Ville Empreend. Imob.	0	0	1.161	1.142
Taquari Empreend. Imob.	0	0	125	120
Winner Incorporadora	0	0	0	22
Cancale Empreend. Imob.	3.631	2.884	0	0
Roermond Empreend. Imob.	2.151	1.986	0	0
Salaverry Empreend. Imob.	0	0	0	416
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	8	0	0	0
Trisul Callistemon Empr. Imob.	0	4.977	0	0
Trisul Anthriscus Empr. Imob.	95	0	0	0
Trisul Acorus Empr. Imob.	887	488	0	0
Trisul Yacon Empreend. Imob.	0	6.298	0	0
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	2.661	0	0	0
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	23.900	24.827	0	0
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	0	1.475	0	0
Masb 40 Empreend. Imob. Ltda	0	66	0	0
Residenz Empreend. Imob.	219	76	0	0
Retiro Empreend. Imob.	103	0	315	315
Yamagata Empreend. Imob.	20	0	0	0
Total	100.016	75.743	21.164	30.022

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

9. Partes relacionadas--Continuação**9.1. Saldos de transações com partes relacionadas--Continuação****Passivo circulante**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Incosul Incorporação e Construção	4.161	83.630	0	0
Tricury Constr.e Participações	0	71.450	0	0
Berne Empreend. Imob.	34	54	34	54
Molise Empreend. Imob.	847	1.064	0	0
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.508	1.508	0	0
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	196	440	0	0
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	2.160	1.360	0	0
Barinas Empreend. Imob.	10.646	10.707	0	0
Retiro Empreend. Imob.	0	40	0	0
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.260	4.020	0	0
Vespaziano Empreend. Imob.	0	0	883	883
Masb 40 Empreend. Imob.	5.713	0	0	0
MMCC Empreend. Imob.	0	0	126	135
Vera Incorporadora	315	315	315	315
Dijon Empreend. Imob.	0	0	132	130
Hank Empreend. Imob.	0	0	214	200
Hank II Empreend. Imob.	0	0	125	215
Donegal Empreend. Imob.	2.298	2.278	0	0
Trisul Trimezia Empr. Imob.	1.051	0	0	0
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	1.941	618	0	0
Trisul Artemisia Empr. Imob.	5.320	12.863	0	0
Trisul Spigelia Empr. Imob.	16.035	15.675	0	0
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.886	10.290	0	0
Trisul Myristica Empreend. Imob.	5.276	2.853	0	0
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	5.667	0	0	0
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	1.797	1.775	0	0
Imoleve Santana Empreend. Imob.	1.626	2.835	0	0
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	692	760	0	0
Helmond Empreend. Imob.	3.364	3.483	0	0
Imoleve Vila Mascote Emp. Imob.	0	0	30	30
Total	81.793	228.018	1.859	1.962

9.2. Banco Tricury S.A.

A Companhia, por intermédio de suas controladas, direciona parte de seus recursos em aplicações financeiras junto ao “Banco Tricury S.A.”, o qual é parte relacionada.

Na data-base de 30 de setembro de 2017, a Companhia mantinha um montante aplicado de R\$ 27.444 (R\$ 1.846 em 31 de dezembro de 2016), junto à referida instituição financeira.

Os rendimentos proporcionados por estas aplicações financeiras são compatíveis às condições normais de mercado, com taxa média equivalente a 105% do CDI.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

10. Investimentos**10.1. Composição dos investimentos****10.1.1. Controladas e coligadas diretamente**

Sociedade	% - Participação			Patrimônio líquido		Resultado líquido do período	
	Total	Direta		09/2017	12/2016	09/2017	09/2016
	09/2017	09/2017	12/2016				
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	95.335	194.738	597	4.010
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	80.376	179.965	411	1.861
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	100,00	23.571	19.820	1.883	(11.682)
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	364	384	(20)	(188)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	362	732	(370)	(85)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.905	1.879	26	(4)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	4.574	1.072	3.502	1.189
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	19	12	(12)	(12)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	5.204	5.974	(770)	(254)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	6.207	10.896	(89)	11
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	0,00	40	40	0	(43)
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.702	11.095	(393)	(493)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	748	809	(61)	(34)
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	729	799	(70)	(340)
SCH02 Participações Ltda.	68,44	68,44	68,44	3.272	3.272	0	0
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	506	480	26	(41)
Berne Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1	61	(60)	(9)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	826	1.161	(335)	(486)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	32	21	(104)	(173)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	637	708	(71)	(79)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.940	2.900	40	120
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	0,00	18.105	0	(25)	0
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.240	3.295	(55)	(13)
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.069	6.519	3.550	(1.816)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.305	20.276	29	10
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	34	74	(90)	(380)
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	50,00	50,00	50,00	1.478	1.478	0	0
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	50,00	50,00	50,00	186	186	0	0
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	4.132	4.187	(55)	(94)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.027	19.285	(3.258)	13.425
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	45,00	45,00	45,00	4.360	7.279	81	100
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.970	20.325	5.145	4.979
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.923	15.654	5.367	1.915
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.371	12.965	6.406	231
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.358	13.010	2.348	1.238
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.181	10.395	482	(38)
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.039	9.962	3.077	(25)
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.424	3	(35)	0
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.281	12.574	1.707	2.899
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.071	16.710	(1.047)	3.423
Trisul Anthriscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.101	16.041	5.827	(26)
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.572	15.247	(2.175)	(267)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	16.296	16.401	(105)	(256)
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.958	9.945	(987)	1.239
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.996	15.904	7.217	1.290
Najua Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.563	4.416	5.335	0
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.976	20.591	(669)	0
Trisul Yamagata Empreend. Imob. Ltda.	60,00	60,00	0,00	396	0	(4)	0

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

10. Investimentos--Continuação**10.1. Composição dos investimentos--Continuação****10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente**

Sociedade	% - Participação			Patrimônio líquido		Resultado líquido do período	
	Total	Indireta					
	09/2017	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016	09/2017	09/2016
Itajui Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	854	611	243	49
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	137	0	0
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	41	1	(162)	(110)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.143	3.234	(91)	(423)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	110	176	(366)	(86)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	536	845	(309)	(730)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	4	(9)	(7)
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	48	48	0	0
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	103	2	101	0
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	539	460	79	0
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.340	6.308	32	(35)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	73,24	73,24	73,24	2.441	5.524	(683)	606
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.731	7.025	(294)	(598)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	68	(164)	(255)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.573	13.364	(1.791)	(1.158)
Belmonte Empreend. Imob. Ltda.	57,50	57,50	57,50	1	0	(8)	(8)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	419	493	(74)	10
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	19	64	(316)	(1.272)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.952	2.952	0	(2)
Sunville Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.898	3.935	(37)	(26)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	50	8	(58)	(5)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	30	72	(42)	(509)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.468	4.583	(115)	(350)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	2	0	0
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	44.737	44.632	105	2.367
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	244	0	0
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.381	2.000	(619)	340
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.285	8.245	(360)	(185)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	565	73	192	(621)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	239	231	8	(58)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.387	4.548	(161)	0
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	17	44	(61)	(147)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.925	1.923	2	(29)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	24.219	25.165	(946)	(2.215)
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.681	3.665	16	7
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	0	0	0	(1)
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	575	917	(342)	(502)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.607	22.944	(237)	3.784
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	55	125	(70)	(1.315)
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	100,00	100,00	100,00	339	340	(1)	(3)
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.198	10.851	(1.053)	(860)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.310	4.374	(64)	(8)
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.064	4.927	(63)	286
Morioka Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.557	3.321	(27)	0
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	26.811	22.299	4.512	2.945
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.870	5.296	(26)	(42)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.891	19.105	786	4.358
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	26.386	21.755	4.631	1.902
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.563	7.904	(341)	517
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	0	(1)	(1)
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.003	11.684	(281)	(223)
Incosul Horto do Ipê Ltda	60,00	60,00	60,00	263	256	7	46
Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	40,50	40,50	40,50	4	11	(7)	(5)
Hank Empreend. e Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	414	397	17	47
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	409	415	(6)	(11)
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	58	44	14	0
Hank II Empreend. e Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.860	2.016	(36)	235
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	4.200	3.491	1	(4)
Winner Incorporadora Ltda.	50,00	50,00	50,00	711	711	0	0
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.825	3.976	49	58
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.584	5.279	(14)	1.294
Credimovel Documentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	42	42	0	0
MMR Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	19	19	0	0

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

10. Investimentos--Continuação**10.2. Movimentação dos investimentos****10.2.1. Controladas e coligadas diretamente**

Em 30 de setembro de 2017:

Sociedade	Saldos em 31/12/16	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/09/17
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	194.737	(100.000)	0	597	95.334
Tricury Constrs. Partic.	179.965	(100.000)	0	411	80.376
Retiro Empreend. Imob.	211	0	0	(11)	200
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	585	0	0	(295)	290
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.503	0	0	21	1.524
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	4.779	0	0	(615)	4.164
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	4.358	0	(1.840)	(35)	2.483
Trisul Vendas Consultoria Imobilária	0	40	0	0	40
Barinas Empreend. Imob.	11.095	0	0	(393)	10.702
Residenz Empreend. Imob.	809	0	0	(61)	748
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	399	0	0	(35)	364
Molise Empreend. Imob.	1.161	0	0	(335)	826
Calamuchita Empreend. Imob.	21	115	0	(104)	32
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	531	0	0	(53)	478
Donegal Empreend. Imob.	2.900	0	0	40	2.940
J.Távora Empreend. Imob.	0	9.065	0	(12)	9.053
Helmond Empreend. Imob.	3.295	0	0	(55)	3.240
Naples Empreend. Imob.	6.519	0	0	3.550	10.069
Roermond Empreend. Imob.	20.276	0	0	29	20.305
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	2.093	0	0	(27)	2.066
Cancale Empreendimentos	19.285	0	0	(3.258)	16.027
Imoleve Santana Empreend. Imob.	3.276	0	(1.350)	36	1.962
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	20.325	0	(7.500)	5.145	17.970
Trisul Yacon Empreend. Imob.	15.654	0	(3.098)	5.367	17.923
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	12.965	0	(5.000)	6.406	14.371
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	13.010	0	(1.000)	2.348	14.358
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	10.395	304	0	482	11.181
Trisul Acorus Empreend. Imob.	9.962	0	0	3.077	13.039
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	3	15.456	0	(35)	15.424
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.574	0	0	1.707	14.281
Trisul Myristica Empreend. Imob.	16.710	0	(6.592)	(1.047)	9.071
Trisul Anthiscus Empreend. Imob.	16.041	0	(5.764)	5.824	16.101
Trisul Licania Empreend. Imob.	15.247	0	(2.500)	(2.175)	10.572
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	16.401	0	0	(105)	16.296
Masb 40 Empreend. Imob.	9.945	0	(2.000)	(987)	6.958
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	15.904	0	0	6.092	21.996
Najua Empreend. Imob.	4.416	7.812	0	5.335	17.563
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	20.591	2.054	0	(669)	21.976
Yamagata Empreend. Imob.	0	240	0	(2)	238
Custo Financeiro	0	426	0	0	426
	667.941	(164.488)	(36.644)	36.158	502.967
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	9.910	934	0	942	11.786
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	536	0	0	1.751	2.287
Jaçatuba Empreend. Imob.	7	10	0	(7)	10
Sch02 Empreend. Imob;	2.240	0	0	0	2.240
Vera Incorporadora	337	0	0	18	355
Berne Empreend. Imob.	30	0	0	(29)	1
Trentino Empreend. Imob.	38	23	0	(44)	17
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	739	0	0	0	739
Sociedade Incorporadora Sandri	93	0	0	0	93
Nota 10.2.2	13.930	967	0	2.631	17.528
	681.871	(163.521)	(36.644)	38.789	520.495

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

10. Investimentos--Continuação**10.2. Movimentação dos investimentos--Continuação****10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente**

Em 30 de setembro de 2017:

Sociedade	Saldos em 31/12/16	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/09/17
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	611	0	0	243	854
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	0	0	0	137
Gravataí Empreend. Imob.	1	202	0	(162)	41
J. Bereta Empreend. Imob.	3.234	0	0	(91)	3.143
Benjamin Empreend. Imob.	176	300	0	(366)	110
H. Soler Empreend. Imob.	845	0	0	(309)	536
J. Vermin Empreend. Imob.	4	7	0	(9)	2
Estrada Sabará Empreend. Imob.	48	0	0	0	48
Machado de Assis Empreend. Imob.	2	0	0	101	103
Rua do Parque Empreend. Imob.	460	0	0	79	539
J. Cabral Empreend. Imob.	6.308	0	0	32	6.340
Castelblanco Empreend. Imob.	4.046	0	(1.758)	(500)	1.788
Ribeirão Niterói Empreend. Imob.	7.025	0	0	(294)	6.731
Sugaya Empreend. Imob.	68	98	0	(164)	2
Vossoroca Empreend. Imob.	13.364	0	0	(1.791)	11.573
Taquari Empreend. Imob.	246	0	0	(37)	209
Empreend. Imob. Canário 130	64	271	0	(316)	19
MMCC Empreend. Imob.	4	50	0	(29)	25
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	36	0	0	(21)	15
Claudino B. Empreend. Imob.	4.583	0	0	(115)	4.468
Astana Empreend. Imob.	2	0	0	0	2
Abruzo Empreend. Imob.	44.632	0	0	105	44.737
Mikasa Empreend. Imob.	244	0	0	0	244
Daisen Empreend. Imob.	2.000	0	0	(619)	1.381
Limat Empreend. Imob.	8.245	0	(600)	(360)	7.285
Puglia Empreend. Imob.	73	300	0	192	565
Rosendal Empreend. Imob.	231	0	0	8	239
Magere Empreend. Imob.	4.548	0	0	(161)	4.387
Kainan Empreend. Imob.	44	34	0	(61)	17
Alkmar Empreend. Imob.	1.923	0	0	2	1.925
Alta Gracia Empreend. Imob.	25.165	0	0	(946)	24.219
Drentina Empreend. Imob.	3.665	0	0	16	3.681
Temuco Empreend. Imob.	0	0	0	0	0
Calama Locações Ltda.	917	0	0	(342)	575
Orense Empreend. Imob.	22.944	0	(7.100)	(237)	15.607
Trisul House Consultoria em Imóveis	125	0	0	(70)	55
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	340	0	0	(1)	339
Sligo Empreend. Imob.	10.851	0	(600)	(1.053)	9.198
Sneek Empreend. Imob.	4.374	0	0	(64)	4.310
Viedma Empreend. Imob.	4.927	0	(800)	(63)	4.064
Morioka Empreend. Imob.	3.321	11.263	0	(27)	14.557
Anjar Empreend. Imob.	22.299	0	0	4.512	26.811
Balbek Empreend. Imob.	5.296	0	(400)	(26)	4.870
Bordeaux Empreend. Imob.	19.105	0	(10.000)	786	9.891
Ibaraki Empreend. Imob.	21.755	0	0	4.631	26.386
Jazzin Empreend. Imob.	7.904	0	(3.000)	(341)	4.563
Zara Empreend. Imob.	0	1	0	0	1
Dubbo Empreend. Imob.	11.684	0	(2.400)	(281)	9.003
Incosul Horto do Ipe	154	0	0	4	158
AG-Plan Empreend. Imob.	207	0	0	(3)	204
Algarve Incorporadora Ltda.	3.976	0	(200)	49	3.825
Salaverry Empreend. Imob.	2.640	0	(1.841)	(7)	792
Credimóvel Documentos Ltda.	42	0	0	0	42
M.M.R. Incorporadora	19	0	0	0	19

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

10. Investimentos--Continuação**10.2. Movimentação dos investimentos--Continuação****10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente--Continuação**

Sociedade	Saldos em 31/12/16	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 30/09/17
Não Consolidadas					
Belmonte Empreend. Imob.	0	5	0	(4)	1
Vespaziano Empreend. Imob.	885	0	0	0	885
Sunville Empreend. Imob.	1.968	0	0	(19)	1.949
Ipiranga Empreend. Imob.	4	0	0	(3)	1
Hank Empreend e Construções Ltda.	198	0	0	9	207
Dijon Incorporadora Ltda.	22	0	0	7	29
Hank II Empreend e Construções Ltda.	1.008	0	(58)	(19)	931
Itacorp Empreend. Imob.	1.746	354	0	0	2.100
Winner Incorporadora Ltda.	355	0	0	0	355
Total	6.186	359	(58)	(29)	6.458
Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	13.930	967	0	2.631	17.528
Total não consolidadas	20.116	1.326	(58)	2.602	23.986

10.3. Informações financeiras sumarizadas das controladas em 30 de setembro de 2017**10.3.1. Controladas e coligadas diretamente**

Sociedade	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	178.484	83.149	95.335	1.213	597
Tricury Construções e Participações Ltda.	195.482	115.106	80.376	0	411
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	39.071	15.500	23.571	8.700	1.883
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	588	224	364	0	(20)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	651	289	362	0	(370)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	1.919	14	1.905	0	26
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	9.222	4.648	4.574	5.364	3.502
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	31	12	19	0	(12)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	5.913	709	5.204	254	(770)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	6.517	310	6.207	32	(89)
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	48	8	40	0	0
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	11.176	474	10.702	0	(393)
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	1.009	261	748	0	(61)
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	1.433	704	729	0	(70)
SCH02 Participações Ltda.	5.779	2.507	3.272	0	0
Vera Incorporadora Ltda.	528	22	506	0	26
Berne Empreend. Imob. Ltda.	75	74	1	0	(60)
Molise Empreend. Imob. Ltda.	1.222	396	826	(92)	(335)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	1.268	1.236	32	387	(104)
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	892	255	637	0	(71)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	3.117	177	2.940	0	40
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda.	20.844	2.739	18.105	0	(25)
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	3.365	125	3.240	0	(55)
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	35.154	25.085	10.069	27.600	3.550
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	23.939	3.634	20.305	40	29
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	38	4	34	0	(90)
Sociedade Incorpor. Celândia Sul S/A	1.564	86	1.478	0	0
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	3.693	3.507	186	0	0
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	4.617	485	4.132	0	(55)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	20.835	4.808	16.027	(4.880)	(3.258)
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	4.841	481	4.360	0	81
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	33.849	15.879	17.970	20.280	5.145
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	36.348	18.425	17.923	18.181	5.367
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	35.942	21.571	14.371	26.623	6.406
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	15.202	844	14.358	15.404	2.348
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	16.025	4.844	11.181	8.113	482
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	18.043	5.004	13.039	17.383	3.077
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	23.093	7.669	15.424	0	(35)
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	29.571	15.290	14.281	19.302	1.707
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	9.882	811	9.071	4.698	(1.047)
Trisul Anthriscus Empreend. Imob. Ltda.	21.211	5.110	16.101	22.725	5.827
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	11.408	836	10.572	2.368	(2.175)
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	41.548	25.252	16.296	14.752	(105)
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	7.586	628	6.958	3.654	(987)
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	57.090	35.094	21.996	27.474	7.217
Najua Empreend. Imob. Ltda.	27.925	10.362	17.563	25.395	5.335
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda.	31.107	9.131	21.976	0	(669)
Yamagata Empreend. Imob. Ltda.	466	70	396	0	(4)

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

10. Investimentos--Continuação**10.3. Informações financeiras sumarizadas das controladas em 30 de setembro de 2017--Continuação****10.3.2. Controladas e coligadas indiretamente**

Sociedade	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período
Itajuí Empreend. Imob. Ltda.	1.223	369	854	568	243
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	137	0	137	0	0
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	380	339	41	0	(162)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	3.411	268	3.143	0	(91)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	916	806	110	0	(366)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	1.331	795	536	0	(309)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	95	93	2	0	(9)
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	60	12	48	0	0
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	103	0	103	0	101
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	543	4	539	0	79
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	6.441	101	6.340	0	32
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	3.605	1.164	2.441	(8)	(683)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	7.063	332	6.731	369	(294)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	84	82	2	0	(164)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	12.546	973	11.573	290	(1.791)
Belmonte Empreend. Imob. Ltda.	3	2	1	0	(8)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	438	19	419	0	(74)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	365	346	19	0	(316)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	2.954	2	2.952	0	0
Sunville Empreend. Imob. Ltda.	5.636	1.738	3.898	0	(37)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	319	269	50	0	(58)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	53	23	30	0	(42)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	4.907	439	4.468	294	(115)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	2	0	2	0	0
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	59.649	14.912	44.737	7.609	105
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	244	0	244	0	0
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	21.179	19.798	1.381	1.381	(619)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	7.588	303	7.285	(370)	(360)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	19.317	18.752	565	2.221	192
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	247	8	239	0	8
Magere Empreend. Imob. Ltda.	14.817	10.430	4.387	0	(161)
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	67	50	17	0	(61)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	2.008	83	1.925	46	2
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	25.212	993	24.219	3.392	(946)
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	3.839	158	3.681	0	16
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	0	0	0	0	0
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	2.436	1.861	575	0	(342)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	15.945	338	15.607	(157)	(237)
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	129	74	55	0	(70)
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	739	400	339	0	(1)
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	9.454	256	9.198	2.278	(1.053)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	23.416	19.106	4.310	0	(64)
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	4.110	46	4.064	26	(63)
Morioka Empreendimentos Imobil. Ltda.	50.825	36.268	14.557	0	(27)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	37.396	10.585	26.811	18.572	4.512
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	4.956	86	4.870	0	(26)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	10.514	623	9.891	7.867	786
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	53.550	27.164	26.386	16.621	4.631
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	5.102	539	4.563	2.669	(341)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	1	0	1	0	(1)
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	9.325	322	9.003	508	(281)
Incosul Horto do Ipê Ltda	418	155	263	0	7
Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	6	2	4	0	(7)
Hank Empreend. e Constr. Ltda.	428	14	414	0	17
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	410	1	409	0	(6)
Dijon Incorporação Ltda.	58	0	58	0	14
Hank II Empreend. e Constr. Ltda.	2.020	160	1.860	0	(36)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	4.212	12	4.200	0	1
Winner Incorporadora Ltda.	746	35	711	0	0
Algarve Incorporadora Ltda.	3.921	96	3.825	0	49
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	2.597	1.013	1.584	976	(14)
Credimovel Documentos Ltda.	42	0	42	0	0
MMR Incorporadora Ltda.	19	0	19	0	0

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48	0	0	11.347	9.923
Móveis e utensílios	10	139	139	187	429
Máquinas e equipamentos	10	104	104	5.342	5.492
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	818	818	818	818
Instalações	10	10	10	10	10
Computadores e periféricos	20	2.812	2.746	2.812	2.747
Outros	10	9	64	110	117
Subtotal		3.892	3.881	20.626	19.536
(-) Depreciação acumulada		(3.237)	(3.081)	(12.405)	(11.104)
Total do imobilizado líquido		655	800	8.221	8.432

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no período findo em 30 de setembro de 2017, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2016	Adições	Baixas	Saldos em 09/2017
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	9.923	5.415	(3.991)	11.347
Móveis e utensílios	429	0	(242)	187
Máquinas e equipamentos	5.492	0	(150)	5.342
Benfeitorias em imóveis de terceiros	818	0	0	818
Instalações	10	0	(0)	10
Computadores e periféricos	2.747	95	(30)	2.812
Outros	117	65	(72)	110
Subtotal	19.536	5.575	(4.485)	20.626
(-) Depreciação acumulada	(11.104)	(5.659)	4.358	(12.405)
Imobilizado líquido	8.432	(84)	(127)	8.221

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Direitos de uso de softwares/website (b)	3.477	3.374	3.484	3.381
Naples Empreend. Imob. (a)	719	719	719	719
Outros	0	0	40	40
(-) Amortização acumulada	(2.927)	(2.735)	(2.927)	(2.735)
Total do intangível líquido	1.269	1.358	1.316	1.405

- (a) Ágio pago na aquisição de investimento em controlada fundamentado em rentabilidade futura do empreendimento imobiliário (prazo definido), o qual possui em média de dois a três anos de expectativa para realização após o seu lançamento, devendo ser amortizado neste prazo após lançamento do empreendimento;
- (b) Direitos de uso de softwares e de website, que são amortizados no prazo de cinco anos.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

12. Intangível--Continuação

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no período findo em 30 de setembro de 2017 conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2016	Adições	Baixas	Saldos em 09/2017
Direito de uso de software/website	3.381	103	0	3.484
Ágio	719	0	0	719
Outros	40	0	0	40
Subtotal	4.140	103	0	4.243
(-) Amortização	(2.735)	(192)	0	(2.927)
Intangível líquido	1.405	(89)	0	1.316

13. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
Financiamentos para construção (a)	0	0	90.986	77.871
Empréstimos para capital de giro (b)	84.706	54.337	131.298	119.140
Total	84.706	54.337	222.284	197.011
Circulante	35.128	30.181	105.544	103.510
Não circulante	49.578	24.156	116.740	93.501

(a) Financiamentos em moeda nacional com taxa média de 10,94% a.a., acrescidos de variação da Taxa Referencial (TR);

(b) Empréstimos em moeda nacional com taxa média de 3,36% a.a., acrescidos da variação do CDI.

A composição da parcela do não circulante, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	09/2017	
	Controladora	Consolidado
2018(a partir de outubro)	0	29.917
2019	24.578	61.823
2020	12.500	12.500
2021	12.500	12.500
Total	49.578	116.740

Garantias

Os financiamentos para construção possuem como garantia a hipoteca de cada obra, instrumentos de fiança dos acionistas e o penhor de recebíveis imobiliários, conforme cada caso em específico.

Os empréstimos para capital de giro são garantidos por quotas de sociedades controladas, garantia real de bens e alienação fiduciária de imóveis.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	09/2017	12/2016	09/2017	12/2016
COFINS	0	126	528	1.054
PIS/PASEP	0	18	114	231
Imposto de renda	0	0	446	744
Contribuição social	0	0	277	414
IRRF	38	68	105	168
ISS	1	1	118	100
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	11	17	295	178
Salários e benefícios a pagar	71	16	71	18
Encargos sociais	353	144	798	513
Provisões trabalhistas	620	1.088	1.804	1.764
Diversos	0	0	2	0
Total	1.094	1.478	4.558	5.184

15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento das vendas de imóveis - Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB), e a apropriação do lucro imobiliário conforme descrito na Nota 3.2.

15.1. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

A reconciliação dos montantes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	09/2016	09/2017	09/2016
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	14.630	623	20.684	5.890
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(38.789)	(19.367)	(2.602)	(477)
Outras adições permanentes	0	0	0	0
Base de cálculo	(24.159)	(18.744)	18.082	5.413
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo lucro real	0	0	(6.148)	(1.840)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	0	0	(518)	(3.185)
Imposto de renda e contribuição social no resultado	0	0	(6.666)	(5.025)
Corrente	0	0	(6.416)	(6.971)
Diferido	0	0	(250)	1.946

A Trisul S.A. (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não reconheceu o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir perspectiva de geração de resultados tributáveis futuros, devido à atividade operacional de holding, desta forma, a Administração não provisionou o imposto de renda diferido, em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 32 – Tributos sobre o Lucro.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

**15. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)--
Continuação****15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos****Passivo**

Descrição	Consolidado	
	09/2017	12/2016
PIS/COFINS	7.122	6.841
IRPJ	4.219	4.055
CSLL	2.235	2.149
Total	13.576	13.045
Circulante	8.417	9.726
Não circulante	5.159	3.319

15.3. Composição do IRPJ e da CSLL, correntes e diferidos (no resultado)**Corrente**

Descrição	Consolidado	
	09/2017	09/2016
CSLL	(2.231)	(2.411)
IRPJ	(4.185)	(4.560)
Total	(6.416)	(6.971)

Diferido

Descrição	Consolidado	
	09/2017	09/2016
CSLL	(86)	661
IRPJ	(164)	1.285
Total	(250)	1.946

16. Credores por imóveis compromissados

Representam as obrigações a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação imobiliária, conforme seguem:

Descrição	Consolidado	
	09/2017	12/2016
Circulante	23.121	52.978
Não circulante	9.442	9.792
Total	32.563	62.770

A composição da parcela do não circulante, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Consolidado	
	09/2017	12/2016
2018 (a partir de outubro)	9.442	9.792
Total	9.442	9.792

Os credores por imóveis compromissados são substancialmente atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A) ou pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), acrescido de juros, quando aplicável.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

17. Operações com venda de imóveis a incorrer

Conforme mencionado na Nota 3.2, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas, não estão refletidos nas informações trimestrais.

Os principais saldos a serem refletidos são demonstrados a seguir:

Valores não refletidos nas informações trimestrais	Consolidado	
	09/2017	12/2016
Vendas de imóveis contratadas de empreendimentos em andamento	755.912	451.783
Receita bruta com venda de imóveis apropriada	(535.569)	(289.787)
Receita bruta com venda de imóveis a apropriar (a)	220.343	161.996
Custos orçados dos imóveis vendidos	(495.281)	(299.221)
Custos incorridos apropriados	354.496	190.371
(-) Compromissos com custos orçados a apropriar (b)	(140.785)	(108.850)
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	79.558	53.146

(a) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente;

(b) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. Deste montante, o valor de R\$ 99.407 corresponde ao custo a ser realizado em 12 meses (curto prazo).

18. Regime Especial de Tributação (RET)

A Companhia apresenta a seguir quadro demonstrativo do percentual dos ativos relativos aos empreendimentos de suas controladas que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação conforme a Lei nº 10.931/04, em 30 de setembro de 2017.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	678.881
Total do ativo consolidado	888.575
Percentual	76,40%

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

19. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota 3.2, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo como estoque de terrenos para incorporação em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor de venda à vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota 3.2:

Descrição	Consolidado	
	09/2017	12/2016
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	17.813	12.306
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	15.825	12.169
Total	33.638	24.475

20. Provisões**20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas**

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, que incluem processos tributários, trabalhistas e cíveis, em discussão.

As provisões para riscos tributários são consideradas suficientes para a cobertura de eventuais questionamentos acerca de critérios utilizados para cálculo dos impostos federais.

A Companhia e suas controladas possuem registradas as seguintes provisões para fazer face às eventuais demandas judiciais:

Descrição	Consolidado	
	09/2017	12/2016
Tributárias (a)	1.418	3.310
Cíveis (b)	1.334	1.334
Total	2.752	4.644

- (a) Provisão para contingências fiscais sobre impostos e contribuições federais (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL) decorrentes de critérios utilizados para o cálculo destes;
- (b) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis movidos por clientes relacionados a valores contratuais cobrados e atrasos.

Durante o período findo em 30 de setembro de 2017, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016	4.644
Complemento de provisão, líquida	(0)
(-) Baixas (reversões)	(1.892)
Saldo em 30 de setembro de 2017	2.752

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

20. Provisões--Continuação**20.1. Provisão para demandas judiciais e administrativas--Continuação**

A Companhia e suas controladas possuem processos cíveis, trabalhistas e tributários em discussão, classificados por seus assessores jurídicos como sendo de risco de perda possível, os quais montam em 30 de setembro de 2017, aproximadamente, R\$ 90.562 (R\$ 92.834 em 31 de dezembro de 2016).

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas no montante consolidado de R\$ 7.316 (nota 7) (R\$ 6.897 em 31 de dezembro de 2016).

20.2. Provisão para garantia

A Companhia presta garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza, provisão esta que está registrada na rubrica "Contas a pagar", conforme abaixo demonstrado:

Descrição	Consolidado	
	09/2017	12/2016
Circulante	3.121	3.424
Não circulante	1.171	881
Total	4.292	4.305

21. Patrimônio líquido**21.1. Capital social**

Em 30 de setembro de 2017 e em 31 de dezembro de 2016, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$461.080, representado por 73.058.769 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

21.2. Reservas de capital

Representadas pela reserva de ágio quando da integralização inicial de capital na Companhia, no montante de R\$2.420, pelo registro contábil do plano de opções de ações no montante de R\$3.266 obedecendo ao que determina o pronunciamento técnico CPC 10 - Pagamentos baseados em ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562/08 e pelo ágio na alienação de ações que anteriormente eram mantidas em tesouraria no montante de R\$6.878.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

21. Patrimônio líquido--Continuação**21.3. Reservas de lucro**

A reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, após a compensação de prejuízos acumulados, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Conforme determinado na AGE/O de 27 de abril de 2017, os dividendos distribuídos no exercício de 2017, foram fixados em R\$ 9.500.

21.4. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de fevereiro de 2015, foi aprovada a recompra de ações da Companhia.

O "Programa de Recompra" tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na BM&F BOVESPA S/A. Em 30 de setembro de 2017, o saldo de ações em tesouraria totaliza R\$ 43, representados por 17.200 ações.

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos períodos findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	09/2016	09/2017	09/2016
Receita operacional bruta				
Com venda de imóveis	818	1.369	326.417	236.330
Com prestação de serviços	72	216	0	197
Com locações	0	0	80	36
Ajuste a valor presente	0	0	(2.792)	(656)
(-) Impostos incidentes	30	(40)	(6.801)	(4.938)
Receita operacional líquida	920	1.545	316.904	230.969

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016 é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	09/2016	09/2017	09/2016
Pessoal	(6.276)	(7.542)	(7.814)	(10.296)
Honorários da administração (Nota 26)	(87)	(92)	(1.001)	(92)
Ocupação	(1.703)	(1.549)	(1.983)	(2.727)
Assessorias e consultorias	(6.593)	(8.466)	(15.159)	(15.302)
Despesas gerais	(1.700)	(1.093)	(4.444)	(2.455)
Total das despesas administrativas	(16.359)	(18.742)	(30.401)	(30.872)

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016 é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	09/2016	09/2017	09/2016
Propaganda e publicidade	(1.321)	(789)	(6.090)	(7.797)
Promoção de vendas	(657)	(691)	(8.079)	(7.612)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(100)	(118)	(3.175)	(4.977)
Estandes de vendas – depreciação	(0)	0	(5.056)	(3.232)
Estandes de vendas - despesas gerais	(103)	(97)	(3.866)	(5.698)
Provisão para devedores duvidosos	0	0	0	581
Outras	(20)	0	(779)	(390)
Total das despesas comerciais	(2.201)	(1.695)	(27.045)	(29.125)

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016 é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	09/2016	09/2017	09/2016
Despesas financeiras				
Juros e atualização monetária	(5.881)	(6.384)	(9.809)	(9.549)
Despesas bancárias	(79)	(44)	(1.198)	(1.070)
Outras despesas	0	0	(3)	(30)
Total das despesas financeiras	(5.960)	(6.428)	(11.010)	(10.649)

	Controladora		Consolidado	
	09/2017	09/2016	09/2017	09/2016
Receitas financeiras				
Rendimentos com aplicações financeiras	549	1.568	2.054	2.900
Juros e atualização monetária recebidos de clientes	8	80	1.310	4.136
Outras receitas	61	0	111	0
Total das receitas financeiras	618	1.648	3.475	7.036

26. Remuneração dos administradores e conselheiros

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

Em 30 de setembro de 2017	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(1.001)	(866)	(1.867)
Total	(1.001)	(866)	(1.867)

Em 30 de setembro de 2016	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(1.214)	(914)	(2.128)
Total	(1.214)	(914)	(2.128)

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, para o exercício de 2017, foi fixado em até R\$2.000 conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2017. A partir de julho de 2014, a Companhia passou a efetuar pagamentos aos Administradores através de suas controladas.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

27. Participação nos Lucros e Resultados (PLR)

A Companhia mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas, o direito de participar nos lucros da Companhia (PLR), o qual está vinculado ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Não houve provisão no período findo em 30 de setembro de 2017.

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia e suas investidas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações trimestrais, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros.

Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos**(i) Risco de crédito**

A Companhia e suas investidas restringem a exposição a risco de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, sendo que a administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

(ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, bem como não possui endividamento desta natureza.

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos--Continuação

(iii) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

- Às variações da taxa dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e que são compatíveis com as taxas praticadas no mercado (Nota 5);
- Aos juros pré-fixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro e sistema financeiro de habitação;
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos conforme mencionado na Nota 6.

Adicionalmente, conforme mencionado na Nota 9, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários e os saldos mantidos com parceiros nos empreendimentos, não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua administração considera que pela característica dos índices os quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexados, não está exposta a variações significativas.

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

(i) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

O valor de mercado destes ativos não difere dos valores apresentados nas informações trimestrais (Nota 5). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

(ii) Empréstimos, financiamentos

Os empréstimos e financiamentos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos são registrados com base nos juros contratuais de cada operação. As condições e os prazos destes empréstimos e financiamentos são apresentados na Nota 13.

O valor justo dos empréstimos e financiamentos não difere significativamente dos valores apresentados nas informações trimestrais.

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

c) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos e não possui quaisquer operações de “*swap*”, “*hedge*” ou similares.

d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, dispõe que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de setembro de 2017 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) para os empréstimos de capital de giro, variação da Taxa Referencial (TR) para financiamentos à construção e CDI para as aplicações financeiras.

A Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Com relação aos empréstimos e financiamentos, referem-se a operações efetuadas dentro do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e empréstimos de capital de giro tomados às taxas de mercado. Nessas condições, o valor registrado é o mais próximo do valor de mercado desses instrumentos financeiros.

As aplicações com CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e as demais aplicações financeiras se referem, em sua maioria, a Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

28. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**d) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros--Continuação**

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 30 de setembro de 2017, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI (Fonte: BACEN) para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 30 de setembro de 2017, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	7,40%	5,55%	3,70%
Posição em 09/2017 = R\$62.037 (Nota 5)	-	4.591	3.443	2.295

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas, ao qual a Companhia está exposta na data-base de 30 de setembro de 2017, foram definidos três cenários diferentes. Com base nos valores do CDI e da taxa TR, em 30 de setembro de 2017, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta sem levar em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para os próximos 12 meses. A data base utilizada para os empréstimos e financiamentos foi 30 de setembro de 2017 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Empréstimos de capital de giro - taxa sujeita à variação	CDI	7,40%	9,25%	11,10%
Posição em 09/2017 = R\$131.298 (Nota 13)	-	9.716	12.145	14.574
Sistema Financeiro de Habitação (SFH) - taxa sujeita à variação	TR	0,00%	0,00%	0,00%
Posição em 09/2017 = R\$90.986 (Nota 13)	-	0	0	0
		9.716	12.145	14.574

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 30 de setembro de 2017, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura - R\$ 404.314)

- **Responsabilidade civil:** cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- **Danos físicos ao imóvel (obras financiadas):** cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel;
- **Seguro término de obras:** garante a entrega da obra aos promitentes compradores;
- **Estandes de venda:** incêndio, roubo, raio e explosão.

Administrativo (valor aproximado de cobertura - R\$8.760)

- **Sede administrativa:** incêndio, raio, explosão, roubo, furto qualificado, responsabilidade civil e outros.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de revisão das informações trimestrais, desta forma, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

30. Informações por segmento

A administração da Companhia baseia 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 considerado internamente como “Incorporação imobiliária”.

Devido ao compartilhamento das estruturas e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e suas controladas, as mesmas não são gerenciadas como segmentos independentes, sendo os resultados da Companhia acompanhados, monitorados e avaliados de forma integrada.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 30 de setembro de 2017

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

31. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) – Resultado por ação, aprovado pela Deliberação CVM nº636/10, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos findos em 30 de setembro de 2017 e de 2016:

- a) **Básico:** o cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante os períodos:

	09/2017	09/2016
Lucro líquido do período	14.630	623
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	73.042	73.042
Lucro básico por lote de mil ações (em Reais)	0,20030	0,00853

- b) **Diluído:** o resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações ordinárias potenciais diluídas se tratam de opções de compra de ações onde é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação.

A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente é somada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações:

	09/2017	09/2016
Lucro líquido do período	14.630	623
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	73.042	73.042
Lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	0,20030	0,00853