

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 demonstrações contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2015 e 2014 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.

Em conformidade com a Orientação “OCPC 07 - Evidenciação da Divulgação dos Relatórios Contábil - Financeiros de Propósito Geral”, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela

Administração na sua gestão.

Em 12 de agosto de 2014, o IASB emitiu a revisão da norma “IAS 27 - Demonstrações financeiras consolidadas e separadas” que passou a permitir o método de equivalência patrimonial na contabilização dos investimentos em coligadas, controladas e controladas em conjunto em suas demonstrações contábeis. Com a revisão do IAS 27 as práticas contábeis adotadas no Brasil se tornaram praticamente idênticas com relação ao IFRS.

IFRS 15 - Receita de contratos com clientes

Em 28 de maio de 2014, o IASB divulgou IFRS 15 - Receita de Contratos com Clientes, que exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que elas esperam receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS e U.S. GAAP quando a nova norma for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida pela IFRS. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que o IFRS 15 terá nas demonstrações contábeis e nas suas divulgações. A Companhia ainda não escolheu o método de transição para a nova norma nem determinou os efeitos da nova norma nos relatórios atuais.

2.2. Base de apresentação e consolidação

As demonstrações contábeis 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 31 de dezembro de 2015.

Nas demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 18 de março de 2016.

3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis.

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 demonstrações contábeis, 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 demonstrações contábeis 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.

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;

- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes a contas a pagar por aquisição de terrenos e as 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 a venda ao valor de mercado.

(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. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, a Companhia não possuía aplicação com vencimento superior a 90 dias.

3.4. Contas a receber de clientes

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 e distratos 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.

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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

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 como adiantamento de clientes.

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;
- **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.

3.15. 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, que está em consonância com as taxas de remuneração de títulos públicos (NTN-B) de risco e prazo semelhantes.

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

São os ativos financeiros que correspondem a 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.

(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”

Os ativos financeiros disponíveis para venda correspondem a 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;

- Outros passivos: são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos, financiamentos. Em 31 de dezembro de 2015 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 expirada. 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. A Companhia não efetuou transações com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

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.

3.18. 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 31 de dezembro de 2015 e 2014 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 demonstrações contábeis da controladora, e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas.

4. Novas normas e interpretações ainda não efetivadas

Uma série de novas normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivadas para os exercícios iniciados após 01 de janeiro de 2016. A Companhia não adotou essas alterações na preparação destas demonstrações contábeis e não planeja adotar estas normas de forma antecipada. Seguem as principais alterações:

- **IAS 1 - “Apresentação das demonstrações financeiras”** - em 18 de dezembro de 2014, o IASB publicou “Iniciativa de Divulgação” (Alterações ao IAS 1). As alterações visam esclarecer o IAS 1 e

direcionar os impedimentos percebidos sobre o julgamento para a preparação e apresentação das demonstrações contábeis. Esta norma é efetiva para os períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2016, com aplicação antecipadas permitida;

- **IFRS 9** - Instrumentos financeiros - em julho de 2014, o IASB emitiu versão final da norma IFRS 9, a qual tem o objetivo de substituir a norma IAS 39 - Instrumentos financeiros: Reconhecimento e mensuração. Estas alterações endereçam algumas questões sobre a aplicação da norma e introduzem o conceito de “valor justo contra os resultados abrangentes” para a mensuração de alguns tipos de instrumentos de dívida. Adicionalmente, o IASB incluiu na norma IFRS 9 requerimentos de reconhecimento de perdas pela não recuperabilidade de ativos relacionadas ao registro de perdas esperadas com créditos sobre os ativos financeiros e compromissos de renegociação destes créditos. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01º de janeiro de 2018;
- **IFRS 11** - “Acordos de compartilhamento”, em maio de 2014, o IASB emitiu uma revisão da norma IFRS 11. A Alteração da norma IFRS 11 aborda critérios relacionados ao tratamento contábil para aquisições de participações em acordos de compartilhamento que constituam um negócio de acordo com os conceitos constantes no IFRS 3. Esta alteração na norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01 de janeiro de 2016;
- **IAS 16 e IAS 38** - “Esclarecimentos sobre Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização”, em maio de 2014, o IASB emitiu revisão das normas IAS 16 e IAS 38. Esta revisão tem o objetivo de esclarecer sobre métodos de depreciação e amortização, observando o alinhamento ao conceito de benefícios econômicos futuros esperados pela utilização do ativo durante sua vida útil econômica. Esta alteração na norma é efetiva para os períodos anuais iniciando em/ou após 01º de janeiro de 2016;
- **Melhoria anual das IFRS de setembro de 2014** - o IASB emitiu uma revisão das normas IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 e IAS 34. Estas normas são efetivas para os períodos anuais iniciando em/ou após 01º de janeiro de 2016.

A Companhia está avaliando o impacto da adoção destas alterações em suas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

É a seguir demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Caixa	3	45	30	59
Bancos contas movimento	68	184	6.781	20.042
Aplicações financeiras	19.044	50.335	35.803	114.040
	19.115	50.564	42.614	134.141

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 82,22% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. Contas a receber

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Promitentes compradores de imóveis (a)	2.572	1.984	452.532	454.885
Serviços a receber	-	6	36	1.507
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(8.155)	(10.258)
(-) Provisão para devedores duvidosos e distratos	-	-	(6.187)	(11.323)
Total	2.572	1.990	438.226	434.811
Circulante	2.572	1.982	362.620	341.644
Não circulante	-	8	75.606	93.167

(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 demonstrações contábeis 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foi de 8,20% (6,57% em 31 de dezembro de 2014).

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, que está em consonância com as taxas de remuneração de títulos públicos (NTN-B) de risco e prazo semelhantes.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas demonstrações contábeis (Nota 17) adicionado ao saldo contábil em 31 de dezembro de 2015, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	12/2015
Circulante	373.940
Não circulante	78.592
Contas a receber contábil	452.532
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	103.379
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(16.536)
	539.375
Circulante	402.120
Não circulante	137.255

A composição da parcela do não circulante, em 31 de dezembro de 2015, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Valor a receber
2017	64.885
2018	34.077
2019	19.858
2020	6.876
2021 em diante	11.559
Total	137.255

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	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Contas a receber pela venda de participações societárias	-	7.895	400	7.895
Adiantamento a fornecedores	445	479	3.613	4.212
Depósitos judiciais	-	891	5.800	5.954
Outras contas a receber	226	255	3.692	3.173
Total	671	9.520	13.505	21.234
Circulante	671	8.629	7.705	15.280
Não circulante	-	891	5.800	5.954

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	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Terrenos para futuras incorporações	752	1.715	225.100	230.165
Imóveis em construção	-	-	116.401	144.086
Imóveis concluídos	1.821	3.425	62.544	55.163
Total	2.573	5.140	404.045	429.414
Circulante	2.573	5.140	318.446	318.172
Não circulante	-	-	85.599	111.242

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 a gerência de caixa são centralizadas 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

Trisul S/A**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 e 2014**
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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

Ativo não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	377	377
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	110	-
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	3.816	-
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	58	52	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	5.688	742	-
Castelblanco Empreend. Imob.	-	-	3.492	-
Calamuchita Empreend. Imob.	1.244	1.844	-	-
Naples Empreend. Imob.	9.427	-	-	-
Jaçatuba Empreend. Imob.	20	25	20	25
Soc. Incorp. Residencial Sandri	1.645	4.172	1.645	4.172
F. Caenge Incorp. e Constr. S/A	-	26	-	26
Berne Empr. Imob. Ltda.	-	718	-	718
Incosul Horto do Ipê Empreend.. Imob.	-	-	91	-
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	208	-
Astana Empreend. Imob.	-	-	-	12.531
Sun Ville Empreend. Imob.	-	-	1.115	1.124
Taquari Empreend. Imob.	-	-	110	-
Cancale Empreend. Imob.	2.644	1.451	-	-
Roermond Empreend. Imob.	1.923	845	-	-
Salaverry Empreend. Imob.	-	-	10.650	7.000
Trentino Empreend. Imob.	155	-	155	-
SCP KW/Radar Trisul	-	-	-	-
Trisul Artemisia Empreend. Imob.	868	323	-	-
Trisul Callistemon Empr. Imob.	8.709	3.092	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	6.375	14.792	-	-
Trisul Amaranthus Empreend. Imob.	6.397	-	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	6.355	15.053	-	-
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	417	-	-	-
Masb 40 Empreend. Imob. Ltda	4.426	-	-	-
Residenz Empreend. Imob.	41	-	-	431
Retiro Empreend. Imob.	-	-	315	-
Total	50.704	48.081	22.846	26.404

Passivo circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Incosul Incorp.e Construção	61.561	-	-	-
Tricury Constr.e Participações	52.186	-	-	-
Berne Empreend. Imob.	194	-	194	-
Molise Empreend. Imob.	1.184	-	-	-
Naples Empreend. Imob.	-	3.478	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.508	1.508	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	440	-	-	-
Barinas Empreend. Imob.	12.032	-	-	-
Retiro Empreend. Imob.	278	-	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.544	-	-	-
Vespaziano Empreend. Imob.	-	-	898	900

Trisul S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Rua M. Klabin Empreend. Imob.	-	-	410	380
ATT Empreend. Imob.	-	-	-	370
Vera Incorporadora	350	-	350	-
Dijon Empreend. Imob.	-	-	130	130
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	-	110
Hank Empreend. Imob.	-	-	200	125
Hank II Empreend. Imob.	-	-	1.230	-
Donegal Empreend. Imob.	2.007	338	-	-
Masb 40 Empreend. Imob.	-	4.647	-	-
Jardim Amaralina Empr. Imob.	2.212	12.892	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	-	2.347	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	12.310	859	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	2.708	-	-	-
Trentino Empreend. Imob.	-	795	-	795
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	6.625	6.625	6.625	6.625
Imoleve Santana Empreend. Imob.	1.485	-	-	6.952
Helmod Empreend. Imob.	3.632	1.641	-	-
Imoleve Vila Mascote Emp. Imob.	-	-	20	18
Total	163.256	35.130	10.057	16.405

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 31 de dezembro de 2015, a Companhia mantinha um montante aplicado de R\$16.498 (R\$20.294 em 31 de dezembro de 2014), 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.

10. Investimentos

10.1. Composição dos investimentos

10.1.1. Controladas diretamente

Sociedade	% - Participação			Patrimônio líquido		Resultado líquido do exercício	
	Total	Direta					
	12/2015	12/2014	12/2014	12/2015	12/2014	2015	2014
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	178.865	163.658	15.207	29.248
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	191.082	172.327	18.755	32.049
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	0,00	25.957	25.286	671	10.804
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	593	760	(167)	2
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.885	1.892	(7)	84
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	817	836	74	(498)
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	35,00	28.218	35.375	3.942	8.096
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	8	18	(21)	(309)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	6.986	13.718	1.055	(579)
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	10.937	8.862	2.075	187
SCH02 Participações Ltda.	68,44	68,44	68,44	3.272	3.272	-	-
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	853	1.394	12	(43)
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.171	1.283	102	579
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	516	683	53	30
Berne Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	84	94	335	93
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.796	3.621	(1.825)	(695)

Trisul S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	859	1.030	10	(226)
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.815	8.850	(35)	(30)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	94	31	(588)	(638)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.766	2.403	363	(59)
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.254	2.763	491	240
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	76	13.702	75	8.701
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	50,00	50,00	50,00	1.478	3.454	(808)	(291)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	50,00	50,00	50,00	186	2.041	(1.855)	(1.850)
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	8.511	20.549	2.353	5.982
Trisul Artemesia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.991	14.994	(3)	(3)
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.310	3.640	(101)	(89)
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.384	10.394	(529)	(4)
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.237	1	(2)	(1)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.495	5.412	83	14
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.443	11.632	(189)	(828)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.943	12.859	84	7.608
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3	3	-	(1)
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.488	10.690	(1.202)	(1.320)
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.153	7.213	4.598	1.115
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.140	6.115	71	(900)
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.770	14.537	6.233	5.976
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.220	7.508	(188)	(191)
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.256	4.989	3.267	755
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	45,00	7.537	12.871	4.562	6.833
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.526	22	(11)	-(1)
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.698	3.831	3.698	-

10.1.2. Controladas indiretamente

Sociedade	% - Participação			Patrimônio líquido		Resultado líquido do exercício	
	Total	Indireta					
	12/2015	12/2014	12/2014	12/2015	12/2014	2015	2014
Belmonte Empreend. Imob. Ltda.	57,50	57,50	57,50	3	5	(10)	(25)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	486	394	92	442
Canário 130 S/A Empreend. Imob.	100,00	100,00	29,00	1.488	1.721	(233)	(436)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.995	3.002	(7)	(13)
Sunville Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.991	4.031	(40)	(31)
ATT Empreend. Imob. Ltda.	33,33	33,33	33,33	1.221	990	231	(2.782)
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	2	(11)	(7)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	277	252	176	(16)
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	460	471	(11)	(83)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.081	1.006	75	46
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.707	4.342	(635)	(216)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	50,00	50,00	2	25.064	(2)	(3)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.739	2.790	(1.051)	(518)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	314	548	(234)	(151)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2	21	(23)	(97)
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	48	38	10	(5)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	73,24	73,24	73,24	18.330	17.648	1.166	15.445
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.695	8.213	(518)	(594)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	30	87	(962)	(324)
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.351	6.411	(60)	(40)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.990	16.443	(1.453)	548
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.055	5.658	(603)	268
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	42.722	48.175	5.064	206
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	99	903	(804)	251
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	0,00	86	147	(975)	(748)
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.562	3.270	(1.708)	(1.470)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	11.566	10.333	1.233	3.964
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	244	-	(1)
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	24.420	24.273	193	13.662
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	164	76	(462)	(718)
Rosdendal Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	323	316	7	(278)
Incosul Horto do Ipê Ltda	60,00	60,00	60,00	221	301	(307)	(116)
Itajui Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.057	925	132	406
Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	40,50	40,50	40,50	19	27	(8)	23
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	45	46	(1)	9
Hank Empreend. e Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	350	340	10	17
Hank II Empreend. e Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	4.193	10.305	2.142	3.500
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	137	-	(2)
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	431	273	158	3
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	2.709	1.964	(5)	(7)
Gravatai Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	121	471	(350)	(1.008)
Winner Incorporadora Ltda.	50,00	50,00	50,00	746	876	100	395
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.895	3.703	192	248
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	135	778	(643)	(1.132)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.548	4.551	(3)	(1)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	34.322	45.496	9.038	11.290

Trisul S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.049	2.586	(537)	(344)
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.643	3.311	332	(402)
Rutland Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	-	-	-
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	1	-	-
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.548	2.334	(786)	(1.290)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	33.295	26.569	6.726	9.142
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.290	15.365	(1.075)	5.138
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.393	4.657	(264)	(2.827)
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	7.659	7.213	446	2.911
Morioka Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	-	-	-
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.003	18.881	122	(1)
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	13.359	13.048	311	5.179
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	17.228	11.716	5.512	1.290
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	-	-	-
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.908	20.485	2.418	1.281
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.882	6.356	5.677	3.136
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.964	12.648	7.316	3.726
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	100,00	100,00	100,00	343	349	(6)	(5)
Credimovel Documentos Ltda.	100,00	100,00	100,00	42	42	-	(14)
MMR Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	19	21	(2)	(1)
SCP Residenz Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	-	122	(4)	(25)

10.2. Movimentação dos investimentos

10.2.1. Controladas diretamente

Em 31 de dezembro de 2015:

Sociedade	Saldos em 31/12/14	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 31/12/15
Sociedades Consolidadas					
Tricury Constrs. Partic.	163.658	-	-	15.207	178.865
Incosul Incorp.Constr.	172.326	-	-	18.755	191.081
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	25.286	-	-	671	25.957
Retiro Empreend. Imob.	418	-	-	(92)	326
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.513	-	-	(5)	1.508
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	669	-	-	(16)	653
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	10.973	-	(6.225)	841	5.589
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	3.544	-	-	831	4.375
Residenz Empreend. Imob.	1.394	(553)	-	12	853
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	641	(107)	-	51	585
Molise Empreend. Imob.	3.621	-	-	(1.825)	1.796
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	772	(136)	-	8	644
Naples Empreend. Imob.	8.850	-	-	(35)	8.815
Calamuchita Empreend. Imob.	31	651	-	(588)	94
Donegal Empreend. Imob.	2.403	-	-	363	2.766
Helmond Empreend. Imob.	2.763	-	-	491	3.254
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	10.274	-	(7.275)	1.256	4.255
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	14.994	-	-	(3)	14.991
Trisul Yacon Empreend. Imob.	3.640	9.771	-	(101)	13.310
Barinas Empreend. Imob.	11.632	-	-	(189)	11.443
Roermond Empreend. Imob.	12.859	-	-	84	12.943
Cancale Empreendimentos	5.412	-	-	83	5.495
Imoleve Santana Empreend. Imob.	5.792	-	(4.601)	2.201	3.392
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	10.394	1.519	-	(529)	11.384
Masb 40 Empreend. Imob.	4.989	-	-	3.267	8.256
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	6.115	1.954	-	71	8.140
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	1	8.238	-	(2)	8.237
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	3	-	-	-	3
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	10.690	-	-	(1.202)	9.488
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.213	1.342	-	4.598	13.153
Trisul Licania Empreend. Imob.	14.537	-	-	6.233	20.770
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	7.508	9.900	-	(188)	17.220
Trisul Acorus Empreend. Imob.	22	9.515	-	(11)	9.526
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	3.831	16.169	-	3.698	23.698
Custo financeiro	1.200	(1.200)	-	-	-
	529.968	57.063	(18.101)	53.935	622.865
Não Consolidadas					
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	17.688	(2.325)	(3.225)	1.971	14.109
Jaçatuba Empreend. Imob.	10	4	-	(10)	4
Sch02 Empreend. Imob;	2.240	-	-	-	2.240
Vera Incorporadora	478	(153)	-	36	361

Trisul S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Berne Empreend. Imob.	47	(172)	-	167	42
Trentino Empreend. Imob.	6.851	(6.851)	-	38	38
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	1.727	-	(1.167)	179	739
Sociedade Incorporadora Sandri	1.020	-	-	(927)	93
	<u>30.061</u>	<u>(9.497)</u>	<u>(4.392)</u>	<u>1.454</u>	<u>17.626</u>
	<u>560.029</u>	<u>47.566</u>	<u>(22.493)</u>	<u>55.389</u>	<u>640.491</u>

10.2.2. Controladas indiretamente

Em 31 de dezembro de 2015:

Sociedade	Saldos em 31/12/14	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 31/12/15
Sociedades Consolidadas					
Taquari Empreend. Imob.	197	-	-	46	243
Empreend. Imob. Canário 130	1.721	-	-	(233)	1.488
Machado de Assis Empreend. Imob.	2	11	-	(11)	2
MMCC Empreend. Imob.	126	(75)	-	88	139
Rua do Parque Empreend. Imob.	471	-	-	(11)	460
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	503	-	-	37	540
J. Bereta Empreend. Imob.	4.342	-	-	(635)	3.707
Astana Empreend. Imob.	12.532	(12.528)	-	(2)	2
H. Soler Empreend. Imob.	2.790	-	-	(1.051)	1.739
Benjamin Empreend. Imob.	548	-	-	(234)	314
J. Vermin Empreend. Imob.	21	4	-	(23)	2
Estrada Sabará Empreend. Imob.	38	-	-	10	48
Castelblanco Empreend. Imob.	12.926	-	(355)	854	13.425
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	8.213	-	-	(518)	7.695
Sugaya Empreend. Imob.	87	905	-	(962)	30
J. Cabral Empreend. Imob.	6.411	-	-	(60)	6.351
Vossoroca Empreend. Imob.	16.443	-	-	(1.453)	14.990
Claudino B. Empreend. Imob.	5.658	-	-	(603)	5.055
Abruzo Empreend. Imob.	48.175	-	(10.517)	5.064	42.722
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis	903	-	-	(804)	99
Trisul House Consultoria em Imóveis	147	914	-	(975)	86
Daisen Empreend. Imob.	3.270	-	-	(1.708)	1.562
Limat Empreend. Imob.	10.333	-	-	1.233	11.566
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	-	244
Salaverry Empreend. Imob.	12.136	-	(22)	96	12.210
Puglia Empreend. Imob.	76	550	-	(462)	164
Rosendal Empreend. Imob.	316	-	-	7	323
Incosul Horto do Ipe	181	136	-	(184)	133
Itajui Empreend. Imob.	925	-	-	132	1.057
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
AG-Plan Empreend. Imob.	137	-	-	78	215
Gravatá Empreend. Imob.	471	-	-	(350)	121
Algarve Incorporadora Ltda.	3.703	-	-	192	3.895
Kainan Empreend. Imob.	778	-	-	(643)	135
Magere Empreend. Imob.	4.551	-	-	(3)	4.548
Alta Gracia Empreend. Imob.	45.496	-	(20.212)	9.038	34.322
Alkmar Empreend. Imob.	2.586	-	-	(537)	2.049
Drentina Empreend. Imob.	3.311	-	-	332	3.643
Rutland Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Temuco Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Calama Locações Ltda.	2.334	-	-	(786)	1.548
Orense Empreend. Imob.	26.569	-	-	6.726	33.295
Sligo Empreend. Imob.	15.365	-	-	(1.075)	14.290
Sneek Empreend. Imob.	4.657	-	-	(264)	4.393
Viedma Empreend. Imob.	7.213	-	-	446	7.659
Morioka Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Anjar Empreend. Imob.	18.881	-	-	122	19.003
Balbek Empreend. Imob.	13.048	-	-	311	13.359
Bordeaux Empreend. Imob.	11.716	-	-	5.512	17.228
Ibaraki Empreend. Imob.	20.485	5	-	2.418	22.908
Zara Empreend. Imob.	-	1	-	-	1
Jazzin Empreend. Imob.	6.356	-	(1.151)	5.677	10.882
Dubbo Empreend. Imob.	12.648	-	-	7.316	19.964
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	349	-	-	(6)	343
Credimóvel Documentos Ltda.	42	-	-	-	42
M.M.R. Incorporadora	21	-	-	(2)	19
SCP Residenz Empreend. Imob.	61	(59)	-	(2)	-

Trisul S/A**Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Não Consolidadas					
Belmonte Empreend. Imob.	2	6	-	(6)	2
Vespaziano Empreend. Imob.	900	-	-	(2)	898
Sunville Empreend. Imob.	2.015	-	-	(19)	1.996
ATT Empreend. Imob.	330	(407)	-	77	-
Ipiranga Empreend. Imob.	11	-	-	(3)	8
Dijon Incorporadora Ltda.	23	-	-	-	23
Hank Empreend e Construções Ltda.	170	-	-	5	175
Hank II Empreend e Construções Ltda.	5.153	-	(3.782)	725	2.096
Itacorp Empreend. Imob.	982	375	-	(3)	1.354
Winner Incorporadora Ltda.	438	(115)	-	50	373
TOTAL	10.024	(141)	(3.782)	824	6.925
Total diretas não consolidadas	30.061	(9.497)	(4.392)	1.454	17.626
Total não consolidadas					
	40.085	(9.638)	(8.174)	2.278	24.551

10.3. Informações financeiras sumarizadas das controladas em 31 de dezembro de 2015**10.3.1. Controladas diretamente**

Sociedade	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício
Tricury Construções e Participações Ltda.	251.559	72.694	178.865	(222)	15.207
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	274.394	83.312	191.082	826	18.755
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	44.032	18.075	25.957	887	671
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	878	285	593	-	(167)
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	1.951	66	1.885	-	(7)
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	1.269	452	817	-	74
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	29.366	1.148	28.218	5.145	3.942
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	48	40	8	-	(21)
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	7.880	894	6.986	4.961	1.055
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	11.685	748	10.937	5.443	2.075
SCH02 Participações Ltda.	5.779	2.507	3.272	-	-
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	952	99	853	-	12
Vivant S.Caetano Empreend. Imob. Ltda.	1.395	224	1.171	774	102
Vera Incorporadora Ltda.	587	71	516	305	53
Berne Empreend. Imob. Ltda.	589	505	84	407	335
Molise Empreend. Imob. Ltda.	2.430	634	1.796	1.502	(1.825)
Imoleve V. Mascote Empreend. Imobil. Ltda.	1.130	271	859	166	10
Naples Empreendimentos Imob. Ltda.	18.364	9.549	8.815	-	(35)
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	1.532	1.438	94	(770)	(588)
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	3.032	266	2.766	1.577	363
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	3.646	392	3.254	1.797	491
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	406	330	76	2.064	75
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	1.564	86	1.478	637	(808)
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	3.693	3.507	186	(346)	(1.855)
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	9.348	837	8.511	5.180	2.353
Trisul Artemesia Empreend. Imob. Ltda.	15.860	869	14.991	-	(3)
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	19.733	6.423	13.310	-	(101)
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	26.548	15.164	11.384	5.203	(529)
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	10.272	2.035	8.237	-	(2)
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	8.140	2.645	5.495	5	83
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	15.237	3.794	11.443	3.691	(189)
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	15.602	3.659	11.943	5	84
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	3	-	3	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	18.953	9.465	9.488	5.044	(1.202)
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	30.912	17.759	13.153	18.145	4.598
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	18.103	9.963	8.140	10.589	71
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	55.585	34.815	20.770	25.294	6.233
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	38.060	20.840	17.220	-	(188)
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	25.815	17.559	8.256	17.165	3.267
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	8.409	872	7.537	21.038	4.562
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	14.146	4.620	9.526	-	(11)
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	32.398	8.700	23.698	22.986	3.698

Trisul S/A
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10.3.2. Controladas indiretamente

Sociedade	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do exercício
Belmonte Empreend. Imob. Ltda.	3	-	3	-	(10)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	512	26	486	-	92
Canário 130 S/A Empreend. Imob.	1.500	12	1.488	-	(233)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	2.996	1	2.995	-	(7)
Sunville Empreend. Imob. Ltda.	5.639	1.648	3.991	-	(40)
ATT Empreend. Imob. Ltda.	2.075	854	1.221	-	231
Machado de Assis Empreend. Imob. Ltda.	103	101	2	-	(11)
MMCC Empreend. Imob. Ltda.	286	9	277	307	176
Rua do Parque Empreend. Imob. Ltda.	543	83	460	-	(11)
Rua M. Klabin Empreend. Imob. Ltda.	2.444	1.363	1.081	-	75
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	4.014	307	3.707	(169)	(635)
Astana Empreend. Imob. Ltda.	2	-	2	-	(2)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	2.118	379	1.739	(318)	(1.051)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	867	553	314	(225)	(234)
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	97	95	2	-	(23)
Estrada Sabará Empreend. Imob. Ltda.	60	12	48	-	10
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	24.061	5.731	18.330	9.014	1.166
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	9.234	1.539	7.695	2.255	(518)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	192	162	30	-	(962)
J. Cabral Empreend. Imob. Ltda.	6.524	173	6.351	-	(60)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	17.942	2.952	14.990	1.618	(1.453)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	7.797	2.742	5.055	684	(603)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	96.500	53.778	42.722	61.517	5.064
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	119	20	99	-	(804)
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	123	37	86	965	(975)
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	26.177	24.615	1.562	4.817	(1.708)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	12.146	580	11.566	6.331	1.233
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	244	-	244	-	-
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	28.944	4.524	24.420	2.300	193
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	11.072	10.908	164	70	(462)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	348	25	323	262	7
Incosul Horto do Ipê Ltda.	819	598	221	-	(307)
Itajui Empreend. Imob. Ltda.	1.397	340	1.057	(41)	132
Ipiranga Empreend. Imob. Ltda.	20	1	19	-	(8)
Dijon Incorporação Ltda.	59	14	45	-	(1)
Hank Empreend. e Constr. Ltda.	429	79	350	-	10
Hank II Empreend. e Constr. Ltda.	4.386	193	4.193	5.975	2.142
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	137	-	137	-	-
AG-Plan Empreend. Imob. Ltda.	431	-	431	674	158
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	2.710	1	2.709	-	(5)
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	701	580	121	439	(350)
Winner Incorporadora Ltda.	802	56	746	-	100
Algarve Incorporadora Ltda.	4.123	228	3.895	-	192
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	219	84	135	(6)	(643)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	4.548	-	4.548	-	(3)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	69.220	34.898	34.322	30.034	9.038
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	2.229	180	2.049	(77)	(537)
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	3.846	203	3.643	1.522	332
Rutland Empreend. Imobil. Ltda.	1	-	1	-	-
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	1	-	1	-	-
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	3.543	1.995	1.548	-	(786)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	35.665	2.370	33.295	24.208	6.726
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	15.051	761	14.290	402	(1.075)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	26.598	22.205	4.393	-	(264)
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	7.958	299	7.659	2.261	446
Morioka Empreendimentos Imobil. Ltda.	1	-	1	-	-
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	32.502	13.499	19.003	-	122
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	13.592	233	13.359	818	311
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	44.194	26.966	17.228	23.038	5.512
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	1	-	1	-	-
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	34.408	11.500	22.908	13.490	2.418
Jazzin Empreend. Imob. Ltda.	30.231	19.349	10.882	16.767	5.677
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	36.289	16.325	19.964	23.113	7.316
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	743	400	343	-	(6)
Credimovel Documentos Ltda.	42	-	42	-	-
MMR Incorporadora Ltda.	19	-	19	-	(2)
SCP Residenz Empreend. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(4)

Trisul S/A
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48	-	-	5.377	7.450
Móveis e utensílios	10	139	139	430	430
Máquinas e equipamentos	10	104	102	6.473	7.463
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	818	507	818	507
Instalações	10	10	10	30	30
Computadores e periféricos	20	2.683	2.531	2.847	2.759
Outros	10	55	89	110	154
Subtotal		3.809	3.378	16.085	18.793
(-) Depreciação acumulada		(2.745)	(2.532)	(9.306)	(10.403)
Total do imobilizado líquido		1.064	846	6.779	8.390

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2015, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2014	Adições	Baixas	Saldos em 12/2015
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	7.450	2.587	(4.660)	5.377
Móveis e utensílios	430	-	-	430
Máquinas e equipamentos	7.463	-	(990)	6.473
Benfeitorias em imóveis de terceiros	507	311	-	818
Instalações	30	-	-	30
Computadores e periféricos	2.759	127	(39)	2.847
Outros	154	46	(90)	110
Subtotal	18.793	3.071	(5.779)	16.085
(-) Depreciação acumulada	(10.403)	(4.340)	5.437	(9.306)
Imobilizado líquido	8.390	(1.269)	(342)	6.779

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Direitos de uso de softwares/website (b)	3.147	3.018	3.154	3.026
Naples Empreend. Imob. (a)	719	719	719	719
Outros	-	-	39	39
(-) Amortização acumulada	(2.494)	(2.134)	(2.493)	(2.134)
Total do intangível líquido	1.372	1.603	1.419	1.650

(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 demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O ativo intangível (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2014	Adições	Baixas	Saldos em 12/2015
Direito de uso de software/website	3.026	128	-	3.154
Ágio	719	-	-	719
Outros	39	-	-	39
Subtotal	3.784	128	-	3.912
(-) Amortização	(2.134)	(359)	-	(2.493)
Intangível líquido	1.650	(231)	-	1.419

13. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Financiamentos para construção	-	-	175.138	134.544
Empréstimos para capital de giro	42.112	64.845	144.122	213.576
Leasing	-	-	-	13
Total	42.112	64.845	319.260	348.133
Circulante	21.812	23.338	199.180	159.985
Não circulante	20.300	41.507	120.080	188.148

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

Descrição	12/2015	
	Controladora	Consolidado
2017	20.300	94.817
2018	-	25.263
Total	20.300	120.080

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.

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

Representam as obrigações trabalhistas e tributárias correntes, conforme seguem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
COFINS	28	5	604	870
PIS/PASEP	6	1	169	225
Imposto de renda	-	-	575	888
Contribuição social	-	-	349	552
IRRF	102	227	195	447
ISS	1	3	75	131
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	13	8	178	42
Salários e benefícios a pagar	610	1.239	633	1.240
Encargos sociais	260	732	660	1.554
Provisões trabalhistas	1.142	1.008	1.946	2.387
Diversos	1	7	2	220
Total	2.163	3.230	5.386	8.556

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:

Trisul S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	19.111	20.209	33.032	49.050
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(55.389)	(84.179)	(2.278)	(4.591)
Outras adições permanentes	4	2.003	4	2.003
Base de cálculo	(36.274)	(61.967)	30.758	46.462
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo lucro real	-	-	(10.458)	(15.797)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	2.206	5.258
Imposto de renda e contribuição social no resultado	-	-	(8.252)	(10.539)
Corrente	-	-	(8.992)	(14.016)
Diferido	-	-	740	3.477

A Trisul S/A (controladora), submetida ao regime tributário de lucro real, não contabilizou o imposto de renda diferido ativo sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social por não possuir histórico de lucro tributável. Cumpre esclarecer que a Companhia não possui perspectiva de geração de resultados tributáveis, 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.

15.2. Composição dos impostos e contribuições diferidos

Passivo

Descrição	Consolidado	
	12/2015	12/2014
PIS/COFINS	9.426	10.293
IRPJ	5.664	6.154
CSLL	3.001	3.265
Total	18.091	19.712
Circulante	15.581	15.303
Não circulante	2.510	4.409

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

Corrente

Descrição	Consolidado	
	12/2015	12/2014
CSLL	(3.134)	(4.797)
IRPJ	(5.858)	(9.219)
Total	(8.992)	(14.016)

Diferido

Descrição	Consolidado	
	12/2015	12/2014
CSLL	256	1.200
IRPJ	484	2.277
Total	740	3.477

15.4. Outras informações

A Medida Provisória nº 627, de 11 de novembro de 2013, convertida na Lei nº 12.973 em 13 de maio de 2014, e a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.397, de 16 de setembro de 2013, trouxeram mudanças relevantes para as regras tributárias federais. Os dispositivos da referida Lei entraram em vigor a partir do ano-calendário de 2015, sendo dada a opção de aplicação antecipada de seus dispositivos a partir do ano-calendário de 2014.

Como a neutralidade tributária estabelecida no artigo 72 da referida Lei, para os pagamentos de dividendos, com base nos resultados apurados entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2013 e em anos anteriores, na avaliação da Administração da Companhia não houve impactos relevantes, sendo assim, a Companhia não optou pela adoção antecipada acima mencionada.

16. Credores por imóveis compromissados

Representam as obrigações a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação imobiliária, que serão liquidadas em espécie, conforme seguem:

Descrição	Consolidado	
	12/2015	12/2014
Circulante	5.977	26.152
Total	5.977	26.152

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.

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 demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis.

Os principais saldos a serem refletidos são demonstrados a seguir:

Valores não refletidos nas demonstrações contábeis	Consolidado	
	12/2015	12/2014
Vendas de imóveis contratadas de empreendimentos em andamento	601.562	646.053
Receita bruta com venda de imóveis apropriada	(498.183)	(501.363)
Receita bruta com venda de imóveis a apropriar (a)	103.379	144.690
Custos orçados dos imóveis vendidos	(378.025)	(390.839)
Custos incorridos apropriados	309.242	300.509
(-) Compromissos com custos orçados a apropriar (b)	(68.783)	(90.330)
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	34.596	54.360

(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\$ 44.571 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 da Companhia que estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação conforme Lei nº 10.931/04, em 31 de dezembro de 2015.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	770.594
Total do ativo consolidado	959.648
Percentual	80,30%

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 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	
	12/2015	12/2014
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	4.172	6.647
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	12.364	4.460
Total	16.536	11.107

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	
	12/2015	12/2014
Tributárias (a)	4.082	4.064
Cíveis (b)	1.340	986
Total	5.422	5.050

(a) Provisão para contingências fiscais sobre impostos e contribuições federais (PIS,

Trisul S/A
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- COFINS, IRPJ e CSLL) decorrentes de critérios utilizados para o cálculo destes;*
(b) Provisão para riscos relacionados a processos cíveis relacionados a valores contratuais cobrados e pagos e atrasos.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a movimentação na provisão para contingências está sumarizada a seguir:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2014	5.050
Complemento de provisão, líquida	372
(-) Baixas (pagamentos)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2015	<u>5.422</u>

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 31 de dezembro de 2015, aproximadamente, R\$90.075 (R\$75.131 em 31 de dezembro de 2014).

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, perfazendo o montante de R\$4.840 em 31 de dezembro de 2015, (R\$3.863 em 31 de dezembro de 2014), provisão esta que está registrada na rubrica “contas a pagar”.

21. Patrimônio líquido

21.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$461.080, representado por 75.758.769 (81.798.769 em 31 de dezembro de 2014) 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.

21.3. Reservas de lucro e política de dividendos

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.

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da lei, quando aplicável, conforme quando abaixo demonstrado:

Lucro líquido do exercício	19.111
Reserva legal - 5%	(956)
Base de cálculo dos dividendos	18.155
Dividendos propostos - 25%	<u>4.539</u>

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2015, foi aprovada a distribuição complementar de dividendos no valor de R\$ 5.200.

21.4. Ações em tesouraria

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 19 de novembro 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 31 de dezembro de 2015, o saldo de ações em tesouraria totalizam R\$ 3.877 representados por 1.662.400 ações.

22. Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 é abaixo demonstrada:

Receita operacional bruta	Controladora		Consolidado	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Com venda de imóveis	2.507	3.113	385.135	374.853
Com prestação de serviços	279	8.520	1.208	7.875
Com locações	-	-	9	93
Ajuste a valor presente	-	-	2.103	(2.467)
(-) Provisão para distratos	-	-	(712)	-
(-) Impostos incidentes	(471)	(1.663)	(8.188)	(10.329)
Receita operacional líquida	2.315	9.970	379.555	370.025

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Pessoal	(16.721)	(20.895)	(19.380)	(22.704)
Honorários da administração (Nota 26)	(125)	(740)	(1.685)	(740)
Ocupação	(2.558)	(2.650)	(2.722)	(6.255)
Assessorias e consultorias	(8.867)	(9.032)	(16.705)	(19.149)
Despesas gerais	(1.646)	(1.694)	(4.525)	(5.056)
Total das despesas administrativas	(29.917)	(35.011)	(45.017)	(53.904)

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Propaganda e publicidade	(181)	(294)	(7.324)	(18.139)
Promoção de vendas	(255)	-	(9.779)	-
Unidades em estoque	(314)	-	(6.468)	-
Estandes de vendas - depreciação	-	-	(3.354)	(4.264)
Estandes de vendas - despesas gerais	(35)	-	(5.318)	(7.533)
Provisão para devedores duvidosos	-	-	4.446	1.472
Outras	(20)	(131)	(1.040)	(1.518)
Total das despesas comerciais	(805)	(425)	(28.837)	(29.982)

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 é demonstrada a seguir:

Despesas financeiras	Controladora		Consolidado	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Juros e atualização monetária	(9.787)	(15.613)	(15.237)	(10.552)
Despesas bancárias	(19)	(967)	(680)	(2.048)
Outras despesas	(68)	(52)	(92)	(72)
Total das despesas financeiras	(9.874)	(16.632)	(16.009)	(12.672)

Trisul S/A
Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Receitas financeiras	Controladora		Consolidado	
	12/2015	12/2014	12/2015	12/2014
Rendimentos com aplicações financeiras	4.521	2.603	7.615	10.680
Juros e atualização monetária recebidos de clientes	129	-	3.800	4.983
Outras receitas	-	-	-	81
Total das receitas financeiras	4.650	2.603	11.415	15.744

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 31 de dezembro de 2015	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(125)	(1.344)	(1.469)
Participação nos lucros e resultados	(148)	-	(148)
Remuneração variável	(1.412)	-	(1.412)
Total	(1.685)	(1.344)	(3.029)

Em 31 de dezembro de 2014

	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	6	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore/remuneração	(660)	(1.163)	(1.823)
Participação nos lucros e resultados	(80)	-	(80)
Total	(740)	(1.163)	(1.903)

O montante global fixo anual a título de remuneração aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, para o exercício de 2015, foi fixado em até R\$1.800, conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 27 de abril de 2015. A partir de julho de 2014, a Companhia passou a efetuar pagamentos variáveis aos Administradores através de suas controladas. A remuneração do Conselho Fiscal no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 montou em R\$100 (R\$293 no exercício findo em 31 de dezembro de 2014).

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 a um plano de ação, ao pagamento de dividendos aos acionistas e ao alcance de

objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano.

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 demonstrações contábeis, 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.

(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 (Nota 13);
- 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 demonstrações contábeis (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 demonstrações contábeis.

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 31 de dezembro de 2015 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.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de dezembro de 2015, 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 31 de dezembro de 2015, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada

cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras	CDI	15,38%	11,54%	7,69%
Posição em 12/2015 = R\$35.803(*)	-	5.507	4.132	2.753

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas, ao qual a Companhia está exposta na data-base de 31 de dezembro de 2015, foram definidos três cenários diferentes. Com base nos valores do CDI e da taxa TR, em 31 de dezembro de 2015, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração 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 31 de dezembro de 2015 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	15,38%	19,23%	23,07%
Posição em 12/2015 = R\$144.122	-	22.166	27.715	33.249
Sistema Financeiro de Habitação (SFH) - taxa sujeita à variação	TR	1,60%	2,00%	2,40%
Posição em 12/2015 = R\$175.138	-	2.802	3.503	4.203
		24.968	31.218	37.452

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2015, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura - R\$335.818)

- **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 demonstrações contábeis, 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.

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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014:

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

	12/2015	12/2014
Lucro líquido do exercício	19.111	20.209
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	74.096	78.759
Lucro básico por lote de mil ações (em Reais)	0,25792	0,25659

- 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
-

Trisul S/A

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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:

	12/2015	12/2014
Lucro líquido do exercício	19.111	20.209
Quantidade média ponderada de ações (mil) em circulação (ex-tesouraria)	74.096	78.759
Lucro diluído por lote de mil ações (em Reais)	0,25792	0,25659