

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### **1. Contexto operacional**

A Construtora Tenda S.A. ("Companhia" ou "Tenda") é uma sociedade anônima de capital aberto, com sede na Rua Álvares Penteado, 61, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e registrada na Bolsa de Valores de São Paulo – B3 (antiga BM&FBOVESPA) com o código de negociação "TEND3".

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

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

Em 24 de abril de 2017, a Companhia, divulgou comunicado ao mercado, informando que, as ações de sua emissão passaram a ser negociadas no segmento básico da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (antiga BM&FBOVESPA), conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 20 de fevereiro de 2017. No dia 04 de maio de 2017 ocorreu o início das negociações da Tenda na B3 - Brasil, Bolsa e Balcão.

Em 28 de junho de 2017, a Companhia, comunica ao mercado, que suas ações passaram a ser negociadas no segmento especial B3 (antiga BM&FBOVESPA) denominado Novo Mercado.

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

#### **2.1. Declaração de Conformidade**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão apresentadas conforme práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC, referendados pela CVM e conforme as normas internacionais de relatório financeiro, IFRS, emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 e a Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita e envolve assuntos relacionados à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle das unidades imobiliárias vendidas.

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

### **2.1.1 Base de elaboração**

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios considerando o custo histórico como base de valor, alguns passivos e ativos a valor presente ou valor realizável.

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

A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

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

### **2.1.2 Aprovação das demonstrações financeiras**

Em 8 de março de 2018, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e autorizou sua divulgação.

### **2.1.3. Demonstrações financeiras consolidadas**

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

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. (Nota 9)

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

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

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O ajuste a valor presente é calculado entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para entrega das chaves do imóvel ao promitente comprador, utilizando uma taxa de desconto representada pela taxa média dos financiamentos obtidos pela Companhia, líquida do efeito inflacionário ou NTN-B sendo das duas a maior.

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

#### **2.2.3. Imóveis a comercializar**

A Companhia e suas controladas adquirem terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente ou por intermédio de permuta. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são registrados ao valor justo das unidades a serem entregues e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota 2.2.4 (g).

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, e reduzidos por provisão quando tal valor exceder seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende os gastos com construção (materiais, mão de obra própria ou contratada

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

#### **2.2.3. Imóveis a comercializar - Continuação**

de terceiros e outros relacionados), as despesas de legalização do terreno e empreendimento, os custos com terrenos e os encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

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

#### **2.2.4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis**

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

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

As informações sobre as incertezas relacionadas à premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a fim de 31 de dezembro de 2017 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

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

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

O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo.

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

A Companhia mensura o custo de transações a ser liquidado com ações com funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga. A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão.

Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, volatilidade e rendimento de dividendos e correspondentes premissas. As premissas e modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações são divulgados na Nota 19.3.

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

#### **2.2.4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis - Continuação**

##### c) Provisão para crédito de liquidação duvidosa e distratos

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

A Companhia constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos para os clientes que apresentem intenções de formalização de distratos e por volume médio de distratos sobre vendas líquidas da velocidade de revenda dessas unidades. Essa provisão é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado.

##### d) Provisões para demandas judiciais

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

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

##### e) Valor justo de instrumentos financeiros

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

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

##### f) Custos orçados dos empreendimentos

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o reconhecimento da receita, conforme mencionado na nota 2.2.5.i.b.

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

#### **2.2.4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis - Continuação**

##### g) Operações com permutas

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

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

#### **2.2.5. Reconhecimento de receitas e custos**

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

(a) Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

(b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque (Nota 2.2.3);
- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica "Contas a receber de incorporação e serviços prestados". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes";
- A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "*pro rata temporis*";

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

#### **2.2.5. Reconhecimento de receitas e custos - Continuação**

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

#### **2.2.6. Instrumentos financeiros**

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

#### **2.2.6. Instrumentos financeiros – Continuação**

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

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

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

##### (ii) Ativos financeiros não derivativos - mensuração

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

##### Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado

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

##### Empréstimos e recebíveis

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



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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

#### **2.2.6. Instrumentos financeiros – Continuação**

##### *(iii) Passivos financeiros não derivativos - mensuração*

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

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

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

##### *(iv) Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge*

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, a Companhia não possuía transação envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

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

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

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

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

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

Os terrenos destinados à venda são mensurados com base no menor valor entre o valor contábil e o valor justo, deduzido dos custos de venda e são classificados como mantidos para venda se seus valores contábeis forem recuperados por meio de uma transação de venda da propriedade. Essa condição é considerada cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o ativo estiver disponível para venda imediata na sua condição atual.

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

#### **2.2.10. Investimentos em participações societárias**

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

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

#### **2.2.11. Imobilizado**

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

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

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

Os ativos imobilizados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos (“*impairment*”).

#### **2.2.12. Intangível**

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

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

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

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

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

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

##### (i) *Imposto de renda e contribuição social correntes*

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

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

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

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

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

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente. Entidades de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, e devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratadas não incluem o componente de juros.

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

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

#### **2.2.19. Custos com emissão de debêntures**

Custos de transação com emissão de debêntures são contabilizados como redutor do montante captado e são amortizados de acordo com o prazo de vigência das operações. (nota 13)

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

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

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

#### **2.2.20 Custos de empréstimos - Continuação**

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

#### **2.2.21. Provisões**

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

(i) Provisão para demandas judiciais

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável.

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

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 não há causas envolvendo ativos contingentes registradas no balanço patrimonial da Companhia.

(ii) Provisão para crédito de liquidação duvidosa e distratos

A Companhia constitui provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos para os clientes que tenham parcelas vencidas, conforme premissas definidas pela Companhia. Essa provisão é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento de resultado (Nota 2.2.5).

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

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

(iv) Provisão para garantia

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

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

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

#### **2.2.21. Provisões - Continuação**

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

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

#### **2.2.22. Impostos sobre vendas**

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

#### **2.2.23. Dividendos**

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

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

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 Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício. O resultado diluído por ação é calculado da mesma maneira que o básico, porém acrescido pela quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

Uma série de novas normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivas para os exercícios posteriores que são:

<u>Novas Normas, alterações e interpretações</u>	<u>Vigência a partir de</u>
IFRS 15 (CPC 47) – Receita de Contrato com clientes (a)	1º de janeiro de 2018*
IFRS 9 (CPC 48) – Instrumentos financeiros (b)	1º de janeiro de 2018
IFRS 16 (CPC 06R2) – Operações de Arrendamento mercantil (c)	1º de janeiro de 2019

a) IFRS 15 - Receita de contrato com clientes - \*Suspensa para Incorporadoras\*

O CPC 47 (IFRS 15) exige que uma entidade reconheça o montante da receita refletindo a contraprestação que se espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS quando esta for adotada. Para o setor de incorporação imobiliária a avaliação decorrerá sobre o reconhecimento da receita pela manutenção do método de reconhecimento de receitas denominado pela porcentagem completada (POC) ou adoção do método de entrega das chaves.

A CVM, mediante Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 1/2018, orientou as entidades no sentido de observar o que está previsto na OCPC 04 ora vigente, aprovada pela Deliberação CVM nº 653/2010, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência da IFRS 15 para períodos anuais a partir de 1º de janeiro de 2018, até que haja alinhamento sobre a aplicação ou não do reconhecimento de receita ao longo do tempo. Desta forma, a Companhia aguarda a pacificação do tema para mensurar, caso aplicável, eventual impacto da aplicação do CPC 47 sobre suas demonstrações financeiras.

b) IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

A IFRS 9 substitui as orientações existentes na IAS 39 (CPC 38) Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. A IFRS 9 inclui novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros e a mensuração de perdas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais, como também novos requisitos sobre a contabilização de *hedge*. A nova norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A companhia avaliou os impactos e com objetivo de evitar prejuízos informacionais aos usuários das demonstrações financeiras aguardará a conclusão das discussões relacionadas ao IFRS 15, conforme mencionado no parágrafo acima, para assim divulgar os efeitos do IFRS 9.

c) IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil

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



## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

A Companhia avalia que o potencial impacto em suas demonstrações financeiras é que reconhecerá novos ativos e passivos para os seus arrendamentos operacionais dos escritórios administrativos. Além disso, a natureza das despesas relacionadas a esses arrendamentos será alterada, pois a IFRS 16 substitui a despesa linear de arrendamento operacional por despesas de depreciação do direito de uso e juros sobre os passivos de arrendamento.

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

#### 4.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Caixa e bancos	19.480	12.093	39.377	27.835
Operações compromissadas (a)	-	31	-	579
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 22.b.i)	19.480	12.124	39.377	28.414

- (a) As operações compromissadas são títulos emitidos pelos bancos com o compromisso de recompra garantida do título por parte do emissor, e de revenda pelo cliente, com taxas definidas, e prazos pré-determinados, lastreados por títulos privados ou públicos dependendo da disponibilidade do banco e são registradas na CETIP. As operações compromissadas incluem juros incorridos até a data do balanço em 31 de dezembro de 2017 de 75% a 100% do CDI.

#### 4.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Fundos de renda fixa	-	36.325	1.718	37.647
Fundo exclusivo (c)	248.290	-	-	-
Títulos do governo (LFT) (c)	-	4.043	129.957	4.091
Títulos privados	-	21.327	3.979	21.579
Operações compromissadas (c)	7.828	1.061	204.339	1.068
Certificado de depósitos bancários (a)	70	10.844	230	27.996
Aplicações financeiras caucionadas	-	33	-	33
Aplicações financeiras restritas (b)	24.139	27.584	118.123	102.659
Total títulos e valores mobiliários (Nota 22.b.i)	280.327	101.217	458.346	195.073

- (a) Em 31 de dezembro de 2017, os Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) incluem juros incorridos até a data do balanço, variando de 78,64% a 100% (de 85% até 104,5% em 31 de dezembro de 2016) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).
- (b) Aplicações financeiras restritas são representadas por repasses de créditos associativos que estão em processo de liberação na Caixa Econômica Federal. Estas liberações ocorrem conforme a regularização dos contratos firmados com clientes junto à instituição financeira, cuja expectativa de liberação da Companhia é de até 90 dias.
- (c) Fundo exclusivo Tenda administrado pela Caixa, constituído em 30/01/2017, iniciando suas atividades em 21/07/2017, sendo o patrimônio de R\$330.447, composto por títulos públicos LFT (SELIC) e por operações compromissadas lastreada em NTN-F.

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Clientes de incorporação e venda de imóveis	<b>140.002</b>	170.830	<b>496.490</b>	532.176
(-) Provisão de créditos de liquidação duvidosa	<b>(55.947)</b>	(60.775)	<b>(99.007)</b>	(79.586)
(-) Provisão para distratos	<b>(10.209)</b>	(43.090)	<b>(21.688)</b>	(45.772)
(-) Ajuste a valor presente	<b>(2.996)</b>	(1.460)	<b>(10.879)</b>	(2.901)
Contas a receber de terrenos e prestações de serviços	<b>21.426</b>	24.109	<b>31.925</b>	23.230
	<b>92.276</b>	89.614	<b>396.841</b>	427.147
Circulante	<b>59.308</b>	51.674	<b>277.073</b>	250.474
Não circulante	<b>32.968</b>	37.940	<b>119.768</b>	176.673

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

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Vencidas				
Até 90 dias	<b>374</b>	1.680	<b>13.549</b>	53.779
De 91 a 180 dias	<b>1.564</b>	4.153	<b>9.888</b>	17.371
Acima de 180 dias (a)	<b>50.702</b>	97.041	<b>76.773</b>	170.336
Subtotal – Vencidas	<b>52.640</b>	102.874	<b>100.210</b>	241.486
A vencer				
2017	-	52.834	-	121.965
2018	<b>79.630</b>	18.704	<b>287.400</b>	96.543
2019	<b>14.911</b>	9.893	<b>79.792</b>	63.211
2020	<b>6.072</b>	3.217	<b>24.056</b>	15.306
2021	<b>3.720</b>	7.417	<b>21.408</b>	16.895
2022 em diante	<b>4.455</b>	-	<b>15.549</b>	-
Subtotal – A vencer	<b>108.788</b>	92.065	<b>428.205</b>	313.920
(-) Ajuste a valor presente	<b>(2.996)</b>	(1.460)	<b>(10.879)</b>	(2.901)
(-) Provisão de créditos de liquidação duvidosa e distratos	<b>(66.156)</b>	(103.865)	<b>(120.695)</b>	(125.358)
	<b>92.276</b>	89.614	<b>396.841</b>	427.147

(a) Do montante vencido acima de 180 dias, valores em processo de repasse junto as instituições financeiras somam R\$28.301 na Controladora e R\$55.255 no consolidado (R\$25.433 na controladora e R\$55.492 no consolidado em 31 de dezembro de 2016).

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a movimentação nas provisões para créditos de liquidação duvidosa e distratos está sumarizada a seguir:

	Controladora			
	Contas receber PCLD	Contas a receber provisão distrato	Imóveis a comercializar (Nota 6)	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2015	(43.451)	(16.046)	14.793	(44.704)
Adições	(29.882)	(39.042)	34.514	(34.410)
Reversões	12.558	11.998	(14.793)	9.763
Saldo em 31 de dezembro de 2016	(60.775)	(43.090)	34.514	(69.351)
Adições	<b>(8.968)</b>	<b>(5.403)</b>	<b>4.526</b>	<b>(9.845)</b>
Reversões	<b>13.796</b>	<b>38.284</b>	<b>(29.493)</b>	<b>22.587</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2017	<b>(55.947)</b>	<b>(10.209)</b>	<b>9.547</b>	<b>(56.609)</b>

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

	Consolidado		Imóveis a comercializar (Nota 6)	Saldo líquido
	Contas receber PCLD	Contas a receber provisão distrato		
Saldo em 31 de dezembro de 2015	(63.144)	(25.021)	21.764	(66.401)
Adições	(36.279)	(39.020)	36.357	(95.570)
Reversões	19.837	18.269	(21.764)	72.970
Saldo em 31 de dezembro de 2016	(79.586)	(45.772)	36.357	(89.001)
Adições	<b>(39.342)</b>	<b>(35.720)</b>	<b>27.631</b>	<b>(47.431)</b>
Reversões	<b>19.921</b>	<b>59.804</b>	<b>(43.613)</b>	<b>36.112</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2017	<b>(99.007)</b>	<b>(21.688)</b>	<b>20.375</b>	<b>(100.320)</b>

O valor total do ajuste a valor presente reconhecido nas receitas de incorporação imobiliária do exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$1.536 (R\$1.426 em dezembro de 2016), na controladora, e R\$7.978 (R\$2.248 em dezembro de 2016) no consolidado.

As contas a receber de imóveis não concluídos e concluídos foram mensurados a valor presente considerando a taxa segundo critérios descritos na nota 2.2.2. A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 3,93% para o exercício de 2017 (7,01% em 2016 líquidas de INCC).

### 6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Terrenos	<b>76.483</b>	95.374	<b>654.009</b>	454.183
Imóveis em construção	<b>57.816</b>	72.886	<b>226.364</b>	227.940
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos – Nota 5	<b>9.547</b>	34.514	<b>20.375</b>	36.357
Unidades concluídas	<b>31.744</b>	34.557	<b>70.846</b>	74.407
(-) Ajuste a valor presente na compra de terrenos	<b>(1.593)</b>	(2.132)	<b>(28.368)</b>	(14.637)
(-) Redução ao valor recuperável de imóveis a comercializar “impairment”	<b>(8.282)</b>	(2.267)	<b>(9.021)</b>	(2.963)
	<b>165.715</b>	232.932	<b>934.205</b>	775.287
Circulante	<b>109.262</b>	177.838	<b>517.172</b>	563.576
Não circulante	<b>56.453</b>	55.094	<b>417.033</b>	211.711

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas na data da aquisição. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta totaliza R\$1.921 (R\$2.505 em 2016) na controladora, e R\$118.037 (R\$42.802 em 2016) no consolidado (Nota 16).

Conforme Nota 12, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$7.357 (R\$12.845 em 2016) na controladora e R\$28.394 (R\$42.802 em 2016) no consolidado.

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 7. Partes relacionadas

#### 7.1 Saldos com partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Ativo</b>				
<b>Controladas</b>				
Partes relacionadas conta corrente (b)	96.875	160.660	-	-
Mútuo à receber (d)	9.299	9.299	-	-
<b>Total Controladas</b>	<b>106.174</b>	<b>169.959</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Controladas em conjunto – “Joint venture”</b>				
Partes relacionadas conta corrente (b)	13.222	55.733	13.222	55.733
Mútuo a receber (d)	33.837	37.745	33.837	37.745
<b>Total</b>	<b>47.059</b>	<b>93.478</b>	<b>47.059</b>	<b>93.478</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>153.233</b>	<b>263.437</b>	<b>47.059</b>	<b>93.478</b>
Circulante	110.097	216.393	13.222	55.733
Não circulante	43.136	47.044	33.837	37.745
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Passivo</b>				
<b>Controladas</b>				
Partes relacionadas conta corrente (c)	230.328	823.684	-	-
<b>Total Controladas</b>	<b>230.328</b>	<b>823.684</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Controladas em conjunto – “Joint venture”</b>				
Partes relacionadas conta corrente (c)	34.817	54.118	34.817	54.118
Mútuo a pagar (d)	15.860	50.599	15.860	50.599
Obrigações com acionista (a)	-	100.000	-	100.000
<b>Total</b>	<b>50.677</b>	<b>204.717</b>	<b>50.677</b>	<b>204.717</b>
<b>Total passivo</b>	<b>281.005</b>	<b>1.028.401</b>	<b>50.677</b>	<b>204.717</b>
Circulante	265.145	877.802	30.793	49.665
Não circulante	15.860	150.599	19.884	155.052

a) Em 14 de dezembro de 2016, a Assembleia Geral Extraordinária aprovou a redução do capital social da Companhia, sem cancelamento de ações e com restituição à Gafisa, de R\$100 milhões, corrigidos com base na taxa básica de juros (selic) a partir de 4 de maio de 2017, data em que a Companhia deixou de ser subsidiária integral da Gafisa. Em 30 de novembro de 2017 a Companhia quitou o débito, pelo montante de R\$105.170;

b) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação de cada investidor, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros de cada investidor e não possuem vencimento predeterminado. Tais operações visam simplificar as relações comerciais que demandem administração conjunta de valores reciprocamente devidos pelas partes envolvidas e, consequentemente, o controle de movimento de valores reciprocamente concedidos, que se compensam no momento de encerramento da conta corrente. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 18 a 24 meses;

c) Montante referente a recursos transferidos entre as empresas do grupo, os quais serão baixados por aumento ou redução de capital;

d) Os mútuos da Companhia com suas “joint venture”, demonstrados abaixo, ocorrem em função da necessidade de caixa para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros ali descritos contratualmente. Os negócios e operações com partes relacionadas são realizados com base em condições estritamente comutativas e adequadas de modo a preservar os interesses de ambas as partes envolvidas no negócio.

A composição, a natureza e as condições dos saldos de mútuos a receber e a pagar da Companhia são demonstradas a seguir. Os mútuos possuem vencimentos conforme duração dos respectivos empreendimentos relacionados.

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 7. Partes relacionadas - Continuação

#### 7.1 Saldos com partes relacionadas - Continuação

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016		
Controladas						
Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda. (c)	9.299	9.299	-	-	Construção	120% a 126,5% a.a. do CDI
<b>Mútuos a receber Controladas</b>	<b>9.299</b>	<b>9.299</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
Controladas em conjunto – “Joint venture”						
Atua Construtora e Incorporadora S.A. (a)	12.167	12.167	12.167	12.167	Construção	112% de 113,5% do CDI
Interativa Empre. & Part. Ltda. (b)	-	4.548	-	4.548	Construção	12% a.a.
Fit 19 SPE Empr. Imobiliários Ltda. (c)	17.389	17.002	17.389	17.002	Construção	100% do CDI
Acedio SPE Empr. Imobiliários Ltda. (c)	4.281	4.028	4.281	4.028	Construção	100% do CDI
<b>Mútuos a receber - “Joint venture”</b>	<b>33.837</b>	<b>37.745</b>	<b>33.837</b>	<b>37.745</b>		
	<b>43.136</b>	<b>47.044</b>	<b>33.837</b>	<b>37.745</b>		

(a) Montante referente a mútuo da companhia com a empresa Atua Construtora e Incorporadora S.A. que está sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (“CAM/CCBC”). O montante deixou de ser atualizado com encargos financeiros em virtude da arbitragem.

(b) Mútuo com empresa Interativa Empreendimentos & Participações Ltda. que foi recebido em 29 de março de 2017.

(c) Valores a receber entre as SPEs que estão atualizados até agosto de 2014 (data do último pedido em arbitragem) com encargos financeiros pactuados nos termos dos contratos. Esses valores estão sendo discutido por meio de arbitragem, perante o Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil Canadá (“CAM/CCBC”). Sendo o mútuo com a empresa Fit 09 SPE Empr. Imob. Ltda. eliminado para efeito das demonstrações financeiras consolidadas, e as movimentações de saldos evidenciadas são devido as novos valores para garantir a operação das empresas.

	Controladora		Consolidado		Natureza	Taxa de juros
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016		
Controladas em conjunto – “Joint venture”						
Parque dos Pássaros (d)	7.943	5.765	7.943	5.765	Construção	6% a.a.
Fit 11 SPE Empr. Imob. Ltda. (e)	-	6.285	-	6.285	Construção	6% a.a.
Fit 31 SPE Empr. Imob. Ltda. (e)	-	1.381	-	1.381	Construção	6% a.a.
Fit 34 SPE Empr. Imob. Ltda. (e)	-	23.318	-	23.318	Construção	6% a.a.
Fit 03 SPE Empr. Imob. Ltda. (e)	-	8.412	-	8.412	Construção	6% a.a.
Araçagy (Franere Gafisa 08) (d)	7.917	5.438	7.917	5.438	Construção	6% a.a.
<b>Mútuos a pagar</b>	<b>15.860</b>	<b>50.599</b>	<b>15.860</b>	<b>50.599</b>		

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

(e) Mútuo quitado pela aquisição das empresas controladas: 30% da Fit 11 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.; 30% da Fit 31 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.; 30% da Fit 34 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. e 20% da Fit 03 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram registradas receitas financeiras referentes aos juros sobre mútuos no montante de R\$116 (R\$161 em 2016) na controladora e R\$132 (R\$178 em 2016) no consolidado (Nota 25).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram registradas despesas financeiras referentes aos juros sobre mútuos a pagar no montante de R\$2.220 (R\$1.341 na controladora e no consolidado em 31 de dezembro de 2016) na controladora e no consolidado (Nota 25).

#### 7.2 Avais, garantias e fianças

As operações financeiras do grupo Tenda possuem garantias de aval ou fiança na proporção da participação da Companhia no capital social de tais sociedades, no montante de R\$375.306 em 31 de dezembro de 2017 (R\$346.250 em 31 de dezembro de 2016).

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 7. Partes relacionadas - Continuação

#### 7.3 Operações entre Partes relacionadas do mesmo grupo

As operações entre controladora e suas controladas movimentaram um montante de R\$54.048 em 31 de dezembro de 2017 referente a transação de prestação de serviços de gerenciamento e gestão de obras (R\$81.764 em dezembro de 2016), na qual foram reconhecidas na rubrica "Receita líquida" na controladora e totalmente eliminados nas demonstrações financeiras consolidadas.

### 8. Ativo não circulante mantido para venda

#### 8.1 Terrenos destinados à venda

A Companhia, em linha com o seu direcionamento estratégico implementado, optou por colocar à venda terrenos não considerados no plano de negócios aprovado para o ano de 2017. Da mesma forma definiu um plano específico para a venda dos referidos terrenos. O valor contábil destes, ajustados ao valor de mercado, quando aplicável, após testes de *impairment*, é distribuído, conforme segue:

	Controladora			Consolidado		
	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido	Custo	Provisão para "impairment"	Saldo líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2015	94.642	(25.371)	69.271	128.216	(26.726)	101.490
Adições	3.592	-	3.592	14.511	-	14.511
Reversões / baixas	(44.529)	15.153	(29.376)	(55.457)	14.683	(40.774)
Saldo em 31 de dezembro de 2016	53.705	(10.218)	43.487	87.270	(12.043)	75.227
Adições	1.121	(2.024)	(903)	12.828	(2.044)	10.881
Reversões / baixas	(10.080)	2.707	(7.373)	(24.241)	3.057	(21.281)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	44.746	(9.535)	35.211	75.857	(11.030)	64.827

### 9. Investimentos em participações societárias

(i) Participações societárias:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Controladas				
Integrais	822.372	1.223.901	-	-
Por gestão das atividades relevantes	16.980	28.156	-	-
Juros capitalizados	4.858	9.781	-	-
Excedente ao valor contábil na compra	-	12	-	-
	844.210	1.261.850	-	-
Controladas em conjunto – "Joint venture"	65.417	147.831	65.417	147.831
	909.627	1.409.681	65.417	147.831

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 9. Investimentos em participações societárias - Continuação

#### Movimentação dos investimentos

	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
Saldo em 31 de dezembro de 2015	1.432.302	163.349
Equivalência patrimonial	78.145	(5.456)
Dividendos	(109.884)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(90.091)	(6.614)
Integralização de capital	91.408	3.694
Redução de capital	(11.339)	-
Juros capitalizados	-	-
Provisão para perda com investimento	11.135	2
Outros investimentos	8.005	(7.144)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>1.409.681</b>	<b>147.831</b>
Equivalência patrimonial	183.378	(1.115)
Dividendos	(92.704)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(65.671)	-
Integralização de capital	92.895	-
Redução de capital (a)	(623.577)	(13.353)
Aquisição (venda) de participação	11.757	(68.888)
Provisão para perda com investimento	(1.797)	60
Outros investimentos	(4.335)	882
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>909.627</b>	<b>65.417</b>

- a) Redução de capital das investidas em sua maior parte quitada com partes relacionadas: Cita Itapoan; FIT 31 SPE Emp. Imob; AC Participações Ltda.; FIT 32 SPE Emp. Imob; FIT 22 SPE Emp. Imob; FGM Incorporações S.A; FIT 24 SPE Emp. Imob; FIT 07 SPE Emp. Imob.; FIT SPE 05 Emp. Imob.; FIT SPE 01 Emp. Imob.; Tenda SP Jardim São Luiz; SPE Tenda SP Vila Park; Salvador Dali Emp. Imob; Guaianazes Life Emp. Imob.; SPE Tenda SP Osasco e SPE Tenda SP Itaquera.

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 9. Investimentos em participações societárias –Continuação

#### Composição Investimentos em 31 de dezembro de 2017

##### PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EM 31/12/2017

Controladas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento	
SPE TENDA SP ITAQUERA LIFE EMP.IMOB.LTDA	320	28	30	-	318	259	100%	259	318	
SPE TENDA SP OSASCO LIFE EMP.IMOB.LTDA	991	8	7	-	992	980	100%	980	992	
SPE TENDA SP SALVADOR DALI EMP.IMOB.LTDA	129	10	19	-	120	1.013	100%	1.013	120	
SPE TENDA SP VILA PARK EMP.IMOB.LTDA	1.191	42	194	-	1.039	341	100%	341	1.039	
SPE TENDA SP VALÊNCIA EMP.IMOB.LTDA	403	16	20	-	399	90	100%	90	399	
SPE TENDA SP JD. SÃO LUIZ LIFE EMP.IMOB.LTDA	316	38	31	-	323	176	100%	176	323	
COTIA 1 EMP.IMOB.LTDA.	1.869	64	192	-	1.741	(1.386)	100%	(1.386)	1.741	
FIT ROLAND GARROS EMP.IMOB.LTDA.	102	-	98	-	4	(270)	100%	(270)	4	
MARIA INÊS SPE EMP.IMOB.LTDA.	676	-	54	8	614	(65)	100%	(65)	614	
FIT 01 SPE EMP.IMOB.LTDA.	964	80	223	-	821	134	100%	134	821	
FIT 02 SPE EMP.IMOB.LTDA.	9.566	-	73	-	9.493	(60)	100%	(60)	9.493	
FIT 05 SPE EMP.IMOB.LTDA.	919	41	416	-	544	(666)	100%	(666)	544	
FIT 10 SPE EMP.IMOB.LTDA.	2.201	241	277	-	2.165	(1.009)	100%	(1.009)	2.165	
FIT 11 SPE EMP.IMOB.LTDA.	2.300	-	634	12	1.654	949	100%	949	1.654	
FIT PALLADIUM SPE EMP.IMOB.LTDA.	64	-	1	-	63	(192)	100%	(192)	63	
FIT 06 SPE EMP.IMOB.LTDA.	7.852	-	666	-	7.186	(1)	100%	(1)	7.186	
FIT 07 SPE EMP.IMOB.LTDA.	503	-	342	-	161	(218)	100%	(218)	161	
FIT 24 SPE EMP.IMOB.LTDA.	46	-	-	-	46	18	100%	18	46	
FGM INCORP. S/A	230	1	178	-	53	(345)	100%	(345)	53	
FIT 16 SPE EMP.IMOB.LTDA.	21.758	208	369	-	21.597	(1.654)	100%	(1.654)	21.597	
FIT 25 SPE EMP.IMOB.LTDA.	3.344	60	1.075	-	2.329	(1.774)	100%	(1.774)	2.329	
FIT 31 SPE EMP.IMOB.LTDA.	5.100	-	433	-	4.667	(247)	100%	(247)	4.667	
FIT 32 SPE EMP.IMOB.LTDA.	2.435	782	135	-	3.082	(9)	100%	(9)	3.082	
FIT 34 SPE EMP.IMOB.LTDA.	17.415	-	20	-	17.395	96	100%	96	17.395	
FIT 35 SPE EMP.IMOB.LTDA.	227	51	5	-	273	(74)	100%	(74)	273	
FIT 37 SPE EMP.IMOB.LTDA.	105	14	44	-	75	(77)	100%	(77)	75	
FIT 38 SPE EMP.IMOB.LTDA.	99	16	19	-	96	(91)	100%	(91)	96	
FIT 39 SPE EMP.IMOB.LTDA.	103	3	86	-	20	(47)	100%	(47)	20	
FIT 40 SPE EMP.IMOB.LTDA.	845	256	47	33	1.021	210	100%	210	1.021	
FIT 42 SPE EMP.IMOB.LTDA.	215	-	90	-	125	33	100%	33	125	
FIT 03 SPE EMP.IMOB.LTDA.	207	-	82	11	114	(176)	100%	(176)	114	
TENDA NEG. IMOB. S/A (Consolidado)	924.299	413.845	367.942	298.070	672.132	197.822	100%	197.822	672.132	
TENDA 28 SPE EMP.IMOB.LTDA.	346	-	18	-	328	328	100%	328	328	
AC PART. LTDA.	1.668	19	110	50	1.527	(1.326)	100%	(1.326)	1.527	
EVP PART. S.A.	102	-	5	-	97	-	100%	-	97	
ASPLENIUM EMP.IMOB.LTDA.	1.675	2.794	237	269	3.963	(1.158)	100%	(1.158)	3.963	
TENDA SPE 19 EMP.IMOB.LTDA	9	-	-	-	9	(90)	100%	(90)	9	
JD. SÃO LUIZ SPE INCORP. LTDA	62.140	4.438	366	427	65.785	(1.086)	100%	(1.086)	65.785	
TENDA 25 SPE EMP.IMOB.LTDA.	15.290	-	-	-	15.290	(90)	70%	(63)	10.703	
CITTÀ VILLE SPE EMP.IMOB.LTDA.	17.688	4	2.904	2.233	12.555	(4.102)	50%	(2.051)	6.278	
Juros Capitalizados								(4.922)	4.859	
Total Controladas	1.105.712	423.059	377.442	301.113	850.216	186.236		183.392	844.211	
Controla Conjunta	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento
ACEDIO SPE EMP.IMOB.LTDA.	5.648	-	7	4.281	1.360	1	(1)	55%	(1)	748
FIT JD. BOTÂNICO SPE EMP.IMOB.LTDA.	8.685	-	106	16	8.563	442	(14)	55%	(10)	4.710
IMBUI I SPE EMP.IMOB.LTDA.	1.263	7.526	116	428	8.245	47	(22)	50%	(11)	4.123
CITTA I PITANGA SPE EMP. IMOB.S LTDA.	1.136	2	337	660	141	33	4	50%	2	71
GRAND PARK P.Q. PÁSSAROS EMP.IMOB.LTDA.	6.629	25.742	1.907	1.843	28.621	2.087	(1.602)	50%	(801)	14.311
CITTA I ITAPUÁ EMP. IMOB.S SPE LTDA.	2.801	9	459	1.775	576	66	31	50%	16	288
SPE FRANERE GAFISA 08 EMP.IMOB.LTDA.	21.553	27.360	2.150	3.427	43.336	322	500	50%	250	21.668
CIPESA PROJ. 02 EMP. IMOB. SPE LTDA.	18.369	-	168	87	18.114	866	(976)	50%	(488)	9.057
FIT 13 SPE EMP.IMOB.LTDA.	18.014	3.526	655	-	20.885	-	(7)	50%	(3)	10.443
Consolidado	84.098	64.165	5.905	12.517	129.841	3.864	(2.087)		(1.046)	65.417
Excedente ao valor contábil na compra									(12)	-
Total Controladora	1.189.810	487.224	383.347	313.630	980.057	3.864	184.149		182.334	909.627



## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 9. Investimentos em participações societárias –Continuação

#### Composição Investimentos em 31 de dezembro de 2016

##### PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EM 31/12/2016

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afas	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento
<b>Controladas</b>									
AC PARTICIPAÇÕES LTDA.	20.683	53	859	-	19.877	(811)	100%	(811)	19.877
ASPLENIUM EMP. IMOB. LTDA.	32.585	4.136	1.398	42	35.281	20.579	100%	20.579	35.281
COTIA 1 EMP. IMOB. LTDA.	153.367	792	261	-	153.898	(3.266)	100%	(3.266)	153.898
FGM INCORP. S/A	50.776	-	39	-	50.737	51	100%	51	50.737
FIT 01 SPE EMP. IMOB. LTDA.	38.070	302	291	-	38.081	(392)	100%	(392)	38.081
FIT 05 SPE EMP. IMOB. LTDA.	96.386	-	147	-	96.239	(1.203)	100%	(1.203)	96.239
FIT 06 SPE EMP. IMOB. LTDA.	7.536	-	349	-	7.187	115	100%	115	7.187
FIT 07 SPE EMP. IMOB. LTDA.	47.242	-	64	-	47.178	(172)	100%	(172)	47.178
FIT 10 SPE EMP. IMOB. LTDA.	7.614	576	685	-	7.505	(1.097)	100%	(1.097)	7.505
FIT 16 SPE EMP. IMOB. LTDA.	30.145	589	735	5	29.994	345	100%	345	29.994
FIT 22 SPE EMP. IMOB. LTDA.	10.504	-	4	-	10.500	(3)	100%	(3)	10.500
FIT 24 SPE EMP. IMOB. LTDA.	31.538	88	81	-	31.545	(273)	100%	(273)	31.545
FIT 32 SPE EMP. IMOB. LTDA.	12.106	1.806	601	-	13.311	2.645	100%	2.645	13.311
FIT 40 SPE EMP. IMOB. LTDA.	24.068	438	276	-	24.230	187	100%	187	24.230
JD. SÃO LUIZ SPE INCORP. LTDA	70.124	6.486	1.536	10	75.064	25.766	100%	25.766	75.064
SPE TENDA SP GUAIANAZES LIFE EMP. IMOB. LTDA	20.348	67	31	-	20.384	(46)	100%	(46)	20.384
SPE TENDA SP ITAQUERA LIFE EMP. IMOB. LTDA	10.337	-	32	-	10.305	80	100%	80	10.305
SPE TENDA SP JD. SÃO LUIZ LIFE EMP. IMOB. LTDA	16.023	15	112	-	15.926	127	100%	127	15.926
SPE TENDA SP OSASCO LIFE EMP. IMOB. LTDA	18.259	39	22	-	18.276	(26)	100%	(26)	18.276
SPE TENDA SP VILA PARK EMP. IMOB. LTDA	19.244	134	175	-	19.203	(687)	100%	(687)	19.203
TENDA 25 SPE EMP. IMOB. LTDA.	15.379	-	-	-	15.379	474	70%	332	10.765
TENDA NEG. IMOB. S/A	956.027	132.791	413.873	200.635	474.310	71.383	100%	71.383	474.310
TENDA SPE 19 EMP. IMOB. LTDA	6.430	9	130	-	6.309	85	100%	85	6.309
CIPESA PROJ. 02 EMP. IMOB. SPE LTDA.	19.034	205	149	-	19.090	862	50%	431	9.545
CITTÀ VILLE SPE EMP. IMOB. LTDA.	18.363	-	2.031	-	16.332	(5.862)	50%	(2.931)	8.166
FIT 13 SPE EMP. IMOB. LTDA.	21.545	-	653	-	20.892	(13.596)	50%	(6.798)	10.446
Juros Capitalizados	-	-	-	-	-	-	-	(1.357)	9.781
Outros (*)	12.144	2.477	3.248	-	11.374	(5.903)	-	(5.980)	7.807
<b>Total Controladas</b>	<b>1.765.877</b>	<b>151.003</b>	<b>427.782</b>	<b>200.692</b>	<b>1.288.407</b>	<b>89.362</b>		<b>97.084</b>	<b>1.261.850</b>
<b>Controle Conjunto</b>									
CITTÀ IPITANGA SPE EMP. IMOB. S. LTDA.	2.409	9.946	535	202	11.618	(143)	50%	(71)	5.809
CITTÀ ITAPUÁ EMP. IMOB. S. SPE LTDA.	4.303	14.777	750	976	17.354	(661)	50%	(331)	8.677
FIT 02 SPE EMP. IMOB. LTDA.	13.635	-	1	1.334	12.301	2.715	60%	1.629	7.381
FIT 03 SPE EMP. IMOB. LTDA.	906	10.785	310	-	11.381	(23)	80%	(19)	9.105
FIT 11 SPE EMP. IMOB. LTDA.	24.248	9.091	4.384	-	28.956	(526)	70%	(368)	20.269
FIT 31 SPE EMP. IMOB. LTDA.	13.012	2.062	654	-	14.420	(1.869)	70%	(1.308)	10.094
FIT 34 SPE EMP. IMOB. LTDA.	1.729	33.989	1.331	-	34.387	768	70%	538	24.071
GRAND PARK-PQ. DOS PÁSSAROS EMP. IMOB. LTDA.	10.678	22.437	705	2.187	30.222	(5.020)	50%	(2.510)	15.111
MARIA INÊS SPE EMP. IMOB. LTDA.	21.058	-	41	-	21.017	(10)	60%	(6)	12.610
SPE FRANERE GAFISA 08 EMP. IMOB. LTDA.	29.652	18.210	1.731	3.295	42.834	(5.469)	50%	(2.735)	21.417
Outros (*)	15.480	7.526	4.312	243	18.451	(1.047)	-	(273)	13.275
<b>Total controladas em conjunto</b>	<b>137.110</b>	<b>128.823</b>	<b>14.754</b>	<b>8.237</b>	<b>242.941</b>	<b>(11.285)</b>		<b>(5.454)</b>	<b>147.819</b>
Excedente ao valor contábil na compra									12
<b>Total Controladora</b>	<b>1.902.987</b>	<b>279.826</b>	<b>442.536</b>	<b>208.929</b>	<b>1.531.348</b>	<b>78.077</b>		<b>91.630</b>	<b>1.409.681</b>

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 9. Investimentos em participações societárias –Continuação

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

##### Composição Provisão para perda em Investimentos em 31 de dezembro de 2017

###### PROVISÃO PARA PERDA COM INVESTIMENTO DEZ/2017

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Equivalência patrimonial	Saldo do investimento
<b>Controladas</b>									
MÁRIO COVAS SPE EMP. IMOB. LTDA.	266	1	587	-	(320)	(811)	100%	(811)	(320)
FIT BILD 09 SPE EMP. IMOB. LTDA.	3.147	-	947	9.376	(7.176)	109	75%	83	(5.379)
FIT 12 SPE EMP. IMOB. LTDA.	138	23	550	-	(389)	(551)	100%	(551)	(389)
FIT 22 SPE EMP. IMOB. LTDA.	5	-	18	-	(13)	(63)	100%	(63)	(13)
TENDA 24 SPE PART. S.A.	-	-	1	-	(1)	(1)	100%	(1)	(1)
TENDA 26 SPE PART. S.A.	-	-	1	-	(1)	(1)	100%	(1)	(1)
SPE TENDA SP GUAIANAZES LIFE EMP. IMOB. LTDA	43	5	523	-	(475)	(524)	100%	(524)	(475)
TENDA 30 SPE EMP. IMOB. LTDA	1	-	107	-	(106)	(22)	100%	(22)	(106)
TND NEG. IMOB. LTDA.	1.526	-	8.262	-	(6.736)	2.644	100%	2.644	(6.736)
TENDA 35 SPE PART. S/A	3	-	35	-	(37)	(5)	100%	(5)	(37)
TDA NEG. IMOB. LTDA.	172	-	2.286	-	(2.114)	355	100%	355	(2.114)
	5.301	29	13.317	9.376	(17.368)	1.130		1.104	(15.571)
<b>Controle Conjunto</b>									
FIT CAMPOLIM SPE EMP. IMOB. LTDA	7.469	-	-	17.385	(9.920)	(107)	55%	(60)	(5.456)
	7.469	-	-	17.385	(9.920)	(107)		(60)	(5.456)
<b>Total Provisão para Perda com invest.</b>	<b>12.770</b>	<b>29</b>	<b>13.317</b>	<b>26.761</b>	<b>(27.288)</b>	<b>1.023</b>		<b>1.044</b>	<b>(21.027)</b>

##### Composição Provisão para perda em Investimentos em 31 de dezembro de 2016

###### PROVISÃO PARA PERDA COM INVESTIMENTO DEZ/2016

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio líquido e afac	Lucro (prejuízo) do exercício	Percentual de part.	Equivalência patrimonial	Saldo Passivo a descoberto
<b>Controladas</b>									
FIT BILD 09 SPE EMP. IMOB. LTDA.	3.141	37	10.463	-	(7.285)	(894)	75%	(671)	(5.465)
TDA NEG. IMOB. LTDA.	117	-	2.586	-	(2.469)	(1.402)	100%	(1.402)	(2.469)
TENDA 30 SPE EMP. IMOB. LTDA	2	-	85	-	(83)	(22)	100%	(22)	(83)
TENDA 35 SPE PARTICIPAÇÕES S/A	1	-	32	-	(31)	(7)	100%	(7)	(31)
TND NEG. IMOB. LTDA.	1.310	-	10.690	-	(9.380)	(11.381)	100%	(11.381)	(9.380)
	4.571	37	23.856	-	(19.248)	(13.706)		(13.483)	(17.428)
<b>Controle Conjunto</b>									
FIT CAMPOLIM SPE EMP. IMOB. LTDA	7.200	-	17.009	-	(9.809)	(4)	55%	(2)	(5.396)
	7.200	-	17.009	-	(9.809)	(4)		(2)	(5.396)
<b>Total Provisão para Perda com invest.</b>	<b>11.771</b>	<b>37</b>	<b>40.865</b>	<b>-</b>	<b>(29.057)</b>	<b>(13.710)</b>		<b>(13.485)</b>	<b>(22.824)</b>

### 10. Imobilizado

Controladora		Controladora		Consolidado	
Descrição	Taxa depreciação % a.a.	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Custo</b>					
Hardware	20%	21.483	18.662	21.483	18.662
Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	25%	8.906	9.338	8.906	9.338
Móveis e utensílios	10%	3.353	4.171	3.353	4.239
Máquinas e equipamentos	10%	2.729	1.450	2.729	1.450
Formas	20%	32.936	18.681	32.936	18.681
		69.407	52.302	69.407	52.370
<b>Depreciação acumulada</b>		(27.583)	(22.195)	(27.583)	(22.227)
		41.824	30.107	41.824	30.143

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação foram revisados no encerramento do exercício social, não tendo ocorrido modificações. Os ativos estão sujeitos as análises periódicas sobre deteriorização ("impairment").

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 10. Imobilizado - continuação

Movimentação do imobilizado

Custo	Controladora						Total
	Hardware	Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Formas	Estande de vendas	
Saldo em 31/12/2015	13.582	8.020	4.247	1.400	13.067	1.483	41.799
Adições	7.085	1.453	17	53	5.614	-	14.222
Baixas	(455)	-	-	-	-	-	(455)
100% depreciados	(1.550)	(135)	(93)	(3)	-	(1.483)	(3.264)
Custo em 31/12/2016	18.662	9.338	4.171	1.450	18.681	-	52.302
<b>Depreciação</b>							
Saldo em 31/12/2015	(5.886)	(3.375)	(2.926)	(554)	(3.074)	(1.398)	(17.213)
Adições	(3.048)	(1.381)	(431)	(143)	(3.158)	(85)	(8.246)
100% depreciados	1.550	135	93	3	-	1.483	3.264
Depreciação em 31/12/2016	(7.384)	(4.621)	(3.264)	(694)	(6.232)	-	(22.195)
Saldo em 31/12/2016	11.278	4.717	907	756	12.449	-	30.107

Custo	Controladora						Total
	Hardware	Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Formas		
Saldo em 31/12/2016	18.662	9.338	4.171	1.450	18.681		52.302
Adições	5.166	1.529	345	1.294	14.255		22.589
100% depreciados	(2.345)	(1.961)	(1.163)	(15)	-		(5.484)
Custo em 31/12/2017	<b>21.483</b>	<b>8.906</b>	<b>3.353</b>	<b>2.729</b>	<b>32.936</b>		<b>69.407</b>
<b>Depreciação</b>							
Saldo em 31/12/2016	(7.384)	(4.621)	(3.264)	(694)	(6.232)		(22.195)
Adições	(3.968)	(1.455)	(390)	(216)	(4.843)		(10.872)
100% depreciados	2.345	1.961	1.163	15	-		5.484
Depreciação em 31/12/2017	<b>(9.007)</b>	<b>(4.115)</b>	<b>(2.491)</b>	<b>(895)</b>	<b>(11.075)</b>		<b>(27.583)</b>
Saldo em 31/12/2017	<b>12.476</b>	<b>4.791</b>	<b>862</b>	<b>1.834</b>	<b>21.861</b>		<b>41.824</b>

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 10. Imobilizado - continuação

Movimentação do imobilizado-continuação

Custo	Consolidado						Total
	Hardware	Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Formas	Estande de vendas	
Saldo em 31/12/2015	13.582	8.020	4.315	1.400	13.067	1.599	41.983
Adições	7.085	1.453	17	53	5.614	-	14.222
Baixas	(455)	-	-	-	-	-	(455)
100% depreciados	(1.550)	(135)	(93)	(3)	-	(1.599)	(3.380)
Custo em 31/12/2016	18.662	9.338	4.239	1.450	18.681	-	52.370
<b>Depreciação</b>							
Saldo em 31/12/2015	(5.886)	(3.069)	(2.952)	(554)	(3.379)	(1.514)	(17.354)
Adições	(3.048)	(1.381)	(438)	(143)	(3.158)	(85)	(8.253)
100% depreciados	1.550	135	93	3	-	1.599	3.380
Depreciação em 31/12/2016	(7.384)	(4.315)	(3.297)	(694)	(6.537)	-	(22.227)
Saldo em 31/12/2016	11.278	5.023	942	756	12.144	-	30.143

Custo	Consolidado					Total
	Hardware	Benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Formas	
Saldo em 31/12/2016	18.662	9.338	4.239	1.450	18.681	52.370
Adições	5.166	1.529	353	1.294	14.255	22.597
Baixas	-	-	(76)	-	-	(76)
100% depreciados	(2.345)	(1.961)	(1.163)	(15)	-	(5.484)
Custo em 31/12/2017	<b>21.483</b>	<b>8.906</b>	<b>3.353</b>	<b>2.729</b>	<b>32.936</b>	<b>69.407</b>
<b>Depreciação</b>						
Saldo em 31/12/2016	(7.384)	(4.315)	(3.297)	(694)	(6.537)	(22.227)
Adições	(3.968)	(1.455)	(396)	(216)	(4.843)	(10.878)
Baixas	-	-	38	-	-	38
100% depreciados	2.345	1.961	1.163	15	-	5.484
Depreciação em 31/12/2017	<b>(9.007)</b>	<b>(3.809)</b>	<b>(2.492)</b>	<b>(895)</b>	<b>(11.380)</b>	<b>(27.583)</b>
Saldo em 31/12/2017	<b>12.476</b>	<b>5.097</b>	<b>861</b>	<b>1.834</b>	<b>21.556</b>	<b>41.824</b>

### 11. Intangível

	Controladora/Consolidado					31/12/2016
	31/12/2015					
	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Itens 100% amortizados	Saldo
Software – Custo	34.774	8.393	(1.821)	-	(12.181)	29.165
Software – Amortização	(17.915)	-	-	(6.131)	12.181	(11.865)
Outros	1.628	-	-	(1.063)	-	565
	<b>18.487</b>	<b>8.393</b>	<b>(1.821)</b>	<b>(7.194)</b>	<b>-</b>	<b>17.865</b>

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 11. Intangível - Continuação

	Controladora/Consolidado					31/12/2017
	31/12/2016					
	Saldo	Adições	Baixas	Amortizações	Itens 100% amortizados	Saldo
Software – Custo	29.165	12.088	(1.083)	-	(3.273)	36.897
Software – Amortização	(11.865)	156	-	(6.817)	3.273	(15.253)
Outros	565	109	-	(674)	-	-
	17.865	12.353	(1.083)	(7.491)	-	21.644

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

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

### 12. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Vencimento	Taxa de juros a.a.	Controladora		Consolidado	
			31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Sistema Financeiro de Habitação – SFH	10/2017 a 08/2021	TR + 8,30% a.a.	22.064	11.254	92.395	82.974
Cédula de Crédito Bancário – CCB	12/2017 a 2019	CDI + 3,95% a.a. Variação INCC-DI	15.934	33.652	20.126	46.234
			-	-	3.642	5.786
<b>Total</b>			<b>37.998</b>	<b>44.906</b>	<b>116.163</b>	<b>134.994</b>
Circulante			17.315	28.690	31.033	41.333
Não circulante			20.683	16.216	85.130	93.661

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
2017	-	28.690	-	41.333
2018	17.315	10.371	31.033	37.242
2019	8.037	4.636	30.805	38.446
2020	9.562	1.209	38.290	17.111
2021 em diante	3.084	-	16.035	862
	<b>37.998</b>	<b>44.906</b>	<b>116.163</b>	<b>134.994</b>

A Companhia possui contratos de empréstimos e financiamentos com cláusulas restritivas que, requer a manutenção de índice econômico-financeiro. O descumprimento dessa restrição pode implicar em vencimento antecipado da dívida.

O índice requerido por essa cláusula restritiva em 31 de dezembro de 2017 está apresentado a seguir:

	31/12/2017
O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida financeira líquida dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 15%(Nota 22.c).	-19,55%

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 12. Empréstimos e financiamentos – Continuação

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos são capitalizadas ao custo de cada construção de empreendimentos e terrenos, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado do exercício na proporção das unidades vendidas, conforme demonstrado a seguir. A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 8,30% em 31 de dezembro de 2017 (8,30% a 9,50% em 31 de dezembro de 2016).

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Total dos encargos financeiros no exercício	9.623	20.277	23.990	34.934
Encargos financeiros capitalizados	(1.232)	(3.888)	(15.732)	(15.957)
Despesas financeiras (Nota 25)	8.391	16.389	8.258	18.977
Encargos financeiros incluídos na rubrica "Imóveis a comercializar":				
Saldo inicial	12.845	23.523	42.802	54.902
Encargos financeiros capitalizados	1.232	3.888	15.732	15.957
Encargos apropriados ao resultado (Nota 24)	(6.720)	(14.566)	(30.140)	(28.057)
Saldo final	7.357	12.845	28.394	42.802

### 13. Debêntures

Tipo de Operação	Vencimento	Remuneração anual	Custos de Transação		Controladora/Consolidado
			Incorridos	A Incurrer	31/12/2017
Debêntures	Janeiro de 2021	CDI + 0,90%	207	6.069	154.002
Total debêntures					154.002
<b>Controlada / Consolidado</b>					
<b>31/12/2017</b>					
Não Circulante					
Debêntures					160.071
Custos de Transação					(6.069)
					154.002

Em 06 de setembro de 2017, a Companhia lançou a 3ª emissão de debêntures não conversíveis em ações, com vencimento em 15 de janeiro de 2021, em lote único no valor total de R\$270.000. As debêntures estão securitizadas através de cédulas de crédito imobiliário emitido pela Ares Serviços Imobiliários Ltda. e lastreia o CRI de emissão da Apice Securitizadora S/A.

Os recursos obtidos pela captação será utilizado exclusivamente para empreendimentos imobiliários com foco específico em segmento popular.

A Companhia possui cláusulas restritivas que restringem algumas tomadas de decisões, como a emissão de dívida e poder de requerer o vencimento antecipado ou refinanciamento de empréstimos se a companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas.

O índice requerido por essa cláusula restritiva em 31 de dezembro de 2017 está apresentado a seguir:

O índice de alavancagem líquida, calculado pelo total de dívida financeira líquida dividido pelo patrimônio líquido, não deve exceder a 15% (Nota 22.c).

**31/12/2017**

**-27,09%**

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 14. Salários, encargos sociais e participações

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Salários e encargos sociais	2.472	2.392	7.652	6.154
Provisões trabalhistas	2.480	2.522	13.941	11.218
Participações de empregados (a)	4.980	80	15.402	12.226
	9.932	4.994	36.995	29.598

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

### 15. Impostos e contribuições

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
PIS e COFINS diferidos (a)	3.926	4.037	9.324	11.776
PIS e COFINS correntes	3.322	2.202	3.857	3.454
Outras obrigações tributárias	7.716	6.827	14.206	15.280
	14.964	13.066	27.387	30.510

- a) A Companhia registra o PIS e COFINS diferidos de longo prazo na rubrica "Demais contas a pagar e outros" no montante de R\$2.556 na controladora e R\$4.104 no consolidado (R\$2.964 na controladora e R\$7.849 no consolidado em 31 de dezembro de 2016)

### 16. Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Obrigações por compra de imóveis	14.848	17.568	325.784	190.308
Incorporações e serviços	218	2.216	979	2.513
Permuta física - terrenos	1.921	2.505	118.037	42.802
	16.987	22.289	444.800	235.623
Circulante	5.980	9.256	204.661	131.280
Não circulante	11.007	13.033	240.139	104.343

As parcelas circulantes e não circulantes têm os seguintes vencimentos:

Vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
2017	-	9.256	-	131.280
2018	5.980	5.649	204.661	55.236
2019	6.726	5.264	118.388	26.897
2020	4.281	2.120	47.458	19.282
2021 em diante	-	-	74.293	2.928
	16.987	22.289	444.800	235.623

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 17. Imposto de renda e contribuição social

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

A reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social:	<b>103.363</b>	58.488	<b>122.630</b>	68.235
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	<b>(35.143)</b>	(19.886)	<b>(41.694)</b>	(23.200)
Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido/RET	-	-	<b>30.298</b>	11.822
Prejuízos fiscais (base negativa utilizada)	-	798	-	1.582
Outras diferenças permanentes	<b>(1.510)</b>	(7.761)	<b>(1.057)</b>	(7.761)
Direitos fiscais não reconhecidos	<b>(14.061)</b>	(2.018)	<b>(19.734)</b>	(1.554)
Resultado com equivalência	<b>62.349</b>	27.030	<b>(379)</b>	(1.855)
Créditos fiscais reconhecidos – PERT(i)	<b>3.323</b>	-	<b>3.323</b>	-
Créditos fiscais utilizados na base dos impostos diferidos	-	-	<b>14.662</b>	-
Outras adições e exclusões	<b>(11.635)</b>	-	<b>(3.413)</b>	-
Despesas (Receitas) com Imposto de renda e Contribuição social	<b>3.323</b>	(1.837)	<b>(17.994)</b>	(20.966)
Despesas (Receitas) de imposto corrente	-	(1.837)	<b>(27.053)</b>	(16.089)
Despesas (Receitas) de imposto diferido	<b>3.323</b>	-	<b>9.059</b>	(4.877)

#### (i) Programa Especial de Regularização Tributária – PERT - Lei 13.496/2017

Em 31 de maio de 2017, o fisco federal lançou o Programa Especial de Regularização Tributária, onde possibilitou o parcelamento de débitos tributários, com descontos de multas e juros e a compensação de prejuízos fiscais acumulados.

No dia 27 de julho de 2017, a Companhia optou por parcelar alguns débitos que estavam sendo questionados no âmbito administrativo referente a PIS/COFINS de 2005 e 2009, no valor principal de R\$2.612 e atualizado com juros e multa no montante de R\$7.581. Pagos na seguinte forma:

	Controladora/Consolidado
	31/12/2017
Principal	<b>2.612</b>
Multa e juros	<b>4.969</b>
Total atualizado	<b>7.581</b>
Pagamentos em dinheiro	<b>(379)</b>
Compensação de prejuízos fiscais	<b>(3.323)</b>
Benefícios fiscais (redução de multa e juros)	<b>(3.879)</b>



## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, o imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Ativo</b>				
Prejuízos fiscais e bases negativas	244.208	228.567	244.208	234.837
Diferenças temporárias – CPC	1.557	1.008	2.312	2.758
Diferenças temporárias – PIS e COFINS diferido	2.077	2.380	2.423	5.708
Provisões para demandas judiciais	18.442	9.746	19.848	14.568
Provisões para perdas sobre contas a receber	19.007	20.802	21.306	22.468
Provisão sobre realização de ativos não financeiros	6.058	4.245	5.846	4.017
Demais provisões	6.617	19.223	10.985	24.408
Diferenças temporárias reconhecidas e prejuízos fiscais	-	-	-	-
Direitos fiscais não reconhecidos	(279.622)	(265.560)	(285.294)	(271.830)
<b>Subtotal</b>	<b>18.344</b>	<b>20.411</b>	<b>21.634</b>	<b>36.934</b>
<b>Passivo</b>				
IR e CS Diferidos (Patrimônio de afetação - RET)	-	-	(5.851)	(2.482)
Tributação de receita entre regime de caixa e competência	(15.021)	(20.411)	(18.311)	(45.889)
<b>Subtotal</b>	<b>(15.021)</b>	<b>(20.411)</b>	<b>(24.162)</b>	<b>(48.371)</b>
<b>Contabilizados na rubrica tributos diferidos (Passivo)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5.851)</b>	<b>(11.437)</b>
<b>Contabilizados na rubrica tributos diferidos (Ativo)</b>	<b>3.323</b>	<b>-</b>	<b>3.323</b>	<b>-</b>

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

Descrição	Controladora					
	31/12/2017			31/12/2016		
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	718.259	718.259	-	672.257	672.257	-
Crédito fiscal (25%,9%)	179.565	64.643	244.208	168.064	60.503	228.567
Crédito fiscal reconhecido (PERT)	(2.443)	(880)	(3.323)	-	-	-
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	177.122	63.763	240.885	168.064	60.503	228.567

  

Descrição	Consolidado					
	31/12/2017			31/12/2016		
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total	Imposto de Renda	Contribuição Social	Total
Saldo do prejuízo fiscal e base negativa	718.259	718.259	-	690.697	690.697	-
Crédito fiscal (25%,9%)	179.565	64.643	244.208	172.674	62.163	234.837
Crédito fiscal reconhecido	(2.443)	(880)	(3.323)	-	-	-
Crédito fiscal não reconhecido sobre prejuízos fiscais	177.122	63.763	240.885	172.674	62.163	234.837

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 18. Provisões para demandas judiciais e compromissos

#### 18.1 Provisões para demandas judiciais

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Controladora			
	Processos cíveis	Processos Trabalhistas	Outros	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	19.227	17.497	547	37.271
Adições (Nota 24)	20.121	13.208	30	33.359
Baixas/transferências (Nota 24)	(20.180)	(21.240)	(545)	(41.965)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>19.168</b>	<b>9.465</b>	<b>32</b>	<b>28.665</b>
Adições (Nota 24)	57.091	8.897	55	66.043
Baixas (Nota 24)	(32.308)	(8.121)	(39)	(40.468)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>43.951</b>	<b>10.241</b>	<b>48</b>	<b>54.240</b>
<b>Circulante</b>	<b>22.006</b>	<b>5.128</b>	<b>24</b>	<b>27.158</b>
<b>Não circulante</b>	<b>21.945</b>	<b>5.113</b>	<b>24</b>	<b>27.082</b>

  

	Consolidado			
	Processos cíveis	Processos Trabalhistas	Outros	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>29.619</b>	<b>25.554</b>	<b>543</b>	<b>55.716</b>
Adições (Nota 24)	30.168	19.743	45	49.956
Baixas/transferências (Nota 24)	(29.446)	(30.994)	(282)	(60.722)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>30.341</b>	<b>14.303</b>	<b>306</b>	<b>44.950</b>
Adições (Nota 24)	60.142	8.919	55	69.116
Baixas (Nota 24)	(38.880)	(12.126)	(55)	(51.061)
Aquisição de controle de investidas	(36)	70	-	34
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>51.567</b>	<b>11.166</b>	<b>306</b>	<b>63.039</b>
<b>Circulante</b>	<b>25.820</b>	<b>5.591</b>	<b>153</b>	<b>31.564</b>
<b>Não circulante</b>	<b>25.747</b>	<b>5.575</b>	<b>153</b>	<b>31.475</b>

#### 18.2 Depósitos Judiciais

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia e suas controladas mantinham depositado em juízo no montante abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Processos cíveis	20.117	16.125	20.489	16.202
Processos ambientais	87	87	88	87
Processos tributários	3.447	2.790	3.512	2.803
Processos trabalhistas	6.153	6.230	6.266	6.259
	<b>29.804</b>	25.232	<b>30.355</b>	25.351
<b>Circulante</b>	<b>10.557</b>	2.426	<b>10.752</b>	2.545
<b>Não Circulante</b>	<b>19.247</b>	22.806	<b>19.603</b>	22.806

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

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

#### 18.3 Demandas judiciais com probabilidade de perda possível

A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de dezembro de 2017, de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas, tributários e ambientais. Com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$529.120 (R\$474.544 em 31 de dezembro de 2016), baseado na média histórica de acompanhamento dos processos ajustada a estimativas atuais, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas. A variação no período deve-se à revisão dos valores envolvidos, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Processos cíveis (a)	309.014	241.486
Processos tributários (b)	206.933	209.557
Processos trabalhistas	11.317	19.964
Processos ambientais	1.856	3.537
	<b>529.120</b>	<b>474.544</b>

- (a) A Companhia e suas controladas tem conhecimento, em 31 de dezembro de 2017, de processos e riscos cíveis e com base no histórico dos processos prováveis e análise específica das causas principais, a mensuração das demandas com probabilidade de perda estimada como possível foi de R\$ 309.014, atribuídos em sua grande parte à projetos do legado.
- (b) A Companhia havia recebido auto de infração lavrado pela Receita Federal do Brasil, no qual se discute a base de cálculo do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS para o exercício fiscal de 2010. Foi apresentada impugnação no prazo legal, a qual foi dado parcial provimento em 30 de março de 2017, pela primeira instância administrativa, para redução da multa de ofício e abatimento dos valores recolhidos a título de COFINS e de contribuição para o PIS. Da referida decisão a Companhia apresentou o competente recurso administrativo, o qual está pendente de análise pelo Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"). As probabilidades de perda destas discussões foram consideradas "possível" pelos advogados responsáveis e, por esse motivo nenhuma provisão foi reconhecida nas demonstrações financeiras.

#### 18.4 Compromissos

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

- (i) A Companhia possui contratos de aluguel para 45 imóveis onde se situam suas instalações, sendo o custo mensal médio de R\$611 reajustado anualmente pela variação de IGP-M/FGV.

O prazo de locação é de um a cinco anos e há multa no caso de rescisão contratual correspondente ao valor de três meses de aluguel ou proporcional ao tempo de término de contrato. A estimativa para os pagamentos mínimos futuros dos aluguéis de conjuntos comerciais (arrendamentos mercantis canceláveis) totalizam em R\$4.143 (R\$7.690 em 31 de dezembro de 2016), conforme segue:

Estimativa de pagamento	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
2017	-	4.359
2018	3.136	2.613
2019	858	683
2020	149	35
	<b>4.143</b>	<b>7.690</b>

- (ii) A Companhia, em 31 de dezembro de 2017, possui obrigações de longo prazo no montante de R\$9.672 (R\$3.723 em 31 de dezembro de 2016), relacionados com cauções de prestadores de serviços utilizados no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 19. Patrimônio líquido

#### 19.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2017 o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$1.094.171, representado por 54.035.100 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (31 de dezembro de 2016 era de R\$1.094.000 representado por 54.000.000 ações ordinárias sem valor nominal).

Em 30 de novembro de 2017, o Conselho de Administração ratificou o aumento de capital no montante de R\$171 representado por 35.100 ações ordinárias nominativas sem valor nominal em cumprimento a deliberação da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de agosto de 2014 referente ao Plano de opções de compra de ações, que autoriza o aumento pela realização das opções pelos seus beneficiários.

#### 19.2 Destinação do resultado do exercício

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

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

Saldo de prejuízos acumulados de 2015	<u>(202.250)</u>
Lucro líquido do exercício de 2016	56.651
Saldo de prejuízos acumulados de 2016	<u>(145.599)</u>
Lucro líquido do exercício de 2017	106.686
Saldo de prejuízos acumulados de 2017	<u>(38.913)</u>

#### 19.3 Programa de opção de compra de ações

A Companhia possui, no total, dois programas de opção de compra de ações ordinárias, lançados em 2014 e 2017 que seguem as regras estabelecidas no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

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

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

As movimentações das opções em circulação no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2016, as quais incluem seus respectivos preços médios ponderados de exercício, estão apresentadas a seguir:

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 19. Patrimônio líquido – Continuação

#### 19.3 Programa de opção de compra de ações - Continuação

	31/12/2017		31/12/2016	
	Numero de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)	Numero de opções	Média ponderada do preço de exercício (Reais)
Opção em circulação no início do exercício	5.489.848	6,53	5.421.000	6,52
Opções canceladas	(162.079)	4,78	(141.152)	6,52
Opções outorgadas	190.102	12,84	210.000	6,83
Opções exercidas	(38.420)	4,78	-	-
Opções em circulação no final do exercício	5.479.451	6,74	5.489.848	6,53

O valor justo das opções outorgadas em 2014 e 2017 totalizou R\$8.971, estimado com base no modelo de valorização de opções *Black & Scholes*, tendo sido considerado nas seguintes premissas:

Programa	Data da outorga	Preço do exercício	Média ponderada	Volatilidade esperada (%) (*)	Prazo de vida esperado das opções (anos)	Taxa de juros livre de risco (%) (**)
1	11/08/2014	6,63	6,52	31,02%	1,08 anos	11,66% a 11,81%
1	12/11/2014	6,63	6,53	31,30%	1,05 anos	12,77% a 12,84%
2	09/05/2016	6,86	6,83	26,70%	3,01 anos	12,67% a 12,77%
3	10/04/2017	8,13	8,13	24,65%	3,95 anos	9,69% a 10,07%
4	02/10/2017	14,73	14,73	24,84%	-	9,52% a 9,88%
5	02/10/2017	24,25	24,25	24,84%	-	9,71% a 10,11%

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

(\*\*) A taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão.

As opções em circulação e as opções exercíveis em 31 de dezembro de 2017, são como segue:

Opções em circulação			Opções exercíveis	
Número de opções	Média ponderada da vida contratual remanescente (anos)	Média ponderada do preço do exercício (R\$)	Número de opções	Média ponderada do preço do exercício (R\$)
5.479.451	1,18	6,74	35.695	4,78

O total de despesas (receitas) registradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foi de R\$2.433 (R\$1.539 em 31 de dezembro de 2016) que estão apresentados na Nota 24.

#### 19.4 Perda de Controle

Descontinuidade da consolidação de entidades devido a perda de controle sem mudança do % de participação.

### 20. Seguros

A Tenda mantém seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de dezembro de 2017:

Modalidade seguro (em vigência)	Cobertura - R\$mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	2.296.203
Responsabilidade civil ( <i>Directors and Officers - D&amp;O</i> ) - (*)	50.000

(\*) A vigência da apólice de Responsabilidade civil de administradores compreende o período de 28 de fevereiro de 2017 renovada até 28 de fevereiro de 2018 pela Companhia.

Modalidade seguro (vigências futuras)	Cobertura - R\$mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra (Vigências a partir de 01/2018 a 03/2026)	104.620

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 21. Lucro por ação

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro por ação básico e diluído.

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Numerador básico</b>		
Lucro não distribuído	106.686	56.651
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	106.686	56.651
 Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	54.003	54.000
 Lucro básico por ação em Reais	1,9756	1,0491
 <b>Numerador diluído</b>		
Lucro não distribuído	106.686	56.651
Lucro não distribuído, disponível para os titulares das ações ordinárias	106.686	56.651
 Denominador diluído (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	54.003	54.000
Opções de ações	3.728	3.719
	57.731	57.719
 Lucro diluído por ação em Reais	1,8480	0,9815

### 22. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros e etc.) o qual é submetido aos órgãos da Administração competentes para aprovação e posterior operacionalização da estratégia apresentada. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia. As operações da Companhia e das suas controladas estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

#### (a) Considerações sobre riscos

##### (i) Risco de crédito

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

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real, representada pela unidade imobiliária, de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 22. Instrumentos financeiros - Continuação

#### (ii) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia não mantém operações com instrumentos financeiros derivativos.

#### (iii) Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos estão mencionadas nas Notas 12 e 13. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 4. Sobre o contas a receber de incorporação é utilizada a taxa do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

#### (iv) Risco de liquidez

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

Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia e as suas controladas monitoram permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de índices ("covenants") previstos em contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e controladas (Notas 12 e 13).

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

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

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

  

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	Controladora				Total
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Mais que 5 anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	17.315	17.599	3.084	-	37.998
Debêntures (Nota 13)	-	-	154.002	-	154.002
Fornecedores	5.699	-	-	-	5.699
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	5.980	11.007	-	-	16.987
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	-	-	-	15.860	15.860
	28.994	28.606	157.086	15.860	230.546

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 22. Instrumentos financeiros – Continuação

	Consolidado				
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2016</b>					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	41.333	75.688	17.973	-	134.994
Fornecedores	31.664	-	-	-	31.664
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	131.280	82.133	22.210	-	235.623
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	-	-	-	50.599	50.599
	<b>204.277</b>	<b>157.821</b>	<b>40.183</b>	<b>50.599</b>	<b>452.880</b>
	Consolidado				
	Até 1 ano	De 1 a 3 anos	De 4 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
<b>Exercício findo em 31 de dezembro de 2017</b>					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	31.033	69.095	16.035	-	116.163
Debêntures (Nota 13)	-	-	154.002	-	154.002
Fornecedores	22.749	-	-	-	22.749
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	204.661	165.846	74.293	-	444.800
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	-	-	-	15.860	15.860
	<b>258.443</b>	<b>234.941</b>	<b>244.330</b>	<b>15.860</b>	<b>753.574</b>

#### (v) Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Segue o Nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado da Companhia apresentados em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016:

Em 31 de dezembro de 2016	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	101.217	-	-	195.073	-
Em 31 de dezembro de 2017	Controladora			Consolidado		
	Hierarquia de valor justo					
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros						
Títulos e valores mobiliários (Nota 4.2)	-	280.327	-	129.957	328.389	-

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e o exercício de 31 de dezembro de 2016, não houve transferências entre avaliações de valor justo Nível 1 e Nível 2, nem transferências entre avaliações de valor justo Nível 3 e Nível 2.

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

##### (i) Cálculo do valor justo

Os seguintes valores justos estimados foram determinados usando as informações de mercado disponíveis e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, um julgamento considerável é necessário para interpretar informações de mercado e estimar o valor justo. Assim, as estimativas aqui apresentadas não são



## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 22. Instrumentos financeiros – Continuação

necessariamente indicativas dos montantes que a Companhia poderia realizar no mercado atual. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativas podem ter um efeito significativo nos valores justos estimados.

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

(i) Os valores caixa e equivalentes de caixa, títulos mobiliários, contas a receber, demais recebíveis, fornecedores e demais passivo circulante se aproximam de seu valor justo registrado nas demonstrações financeiras.

(ii) O valor justo de empréstimos bancários e outras dívidas financeiras, é estimado por meio dos fluxos de caixa futuro descontado utilizando taxas de juros de referência disponíveis para dívidas ou prazos semelhantes e remanescentes.

Os principais valores contábeis e justos dos ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2017 e de 31 de dezembro de 2016, os quais estão classificados no Nível 2 na hierarquia de valor justo, estão demonstrados a seguir:

	Controladora			
	31/12/2017		31/12/2016	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	19.480	19.480	12.124	12.124
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	280.327	280.327	101.217	101.217
Recebíveis de clientes (Nota 5)	92.276	92.276	89.614	89.614
Mútuos a receber (Nota 7.1)	43.136	43.136	47.044	47.044
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	37.998	37.874	44.906	42.292
Debêntures (Nota 13)	154.002	163.733	-	-
Fornecedores	5.699	5.699	7.827	7.827
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	16.987	16.987	22.289	22.289
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	15.860	15.860	50.599	50.599

  

	Consolidado			
	31/12/2017		31/12/2016	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos financeiros				
Caixa e equivalente de caixa (Nota 4.1)	39.377	39.377	28.414	28.414
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas (Nota 4.2)	458.346	458.346	195.073	195.073
Recebíveis de clientes (Nota 5)	396.841	396.841	427.147	427.147
Mútuos a receber (Nota 7.1)	33.837	33.837	37.745	37.745
Passivos financeiros				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	116.163	115.114	134.994	126.781
Debêntures (Nota 13)	154.002	163.733	-	-
Fornecedores	22.749	22.749	31.664	31.664
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente (Nota 16)	444.800	444.800	235.623	235.623
Mútuos a pagar (Nota 7.1)	15.860	15.860	50.599	50.599

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 22. Instrumentos financeiros – Continuação

#### (ii) Risco de aceleração de dívida

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possuía contratos de empréstimos e financiamentos em vigor, com cláusulas restritivas ("covenants"), relacionadas à geração de caixa, índices de endividamento e outros. Essas cláusulas restritivas estão sendo observadas pela Companhia e não restringem a sua capacidade de condução normal de seus negócios.

#### (c) Gestão do capital social

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

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

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	<b>37.998</b>	44.906	<b>116.163</b>	134.994
Debêntures (Nota 13)	<b>154.002</b>	-	<b>154.002</b>	-
(-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos mobiliários (Nota 4.1 e 4.2)	<b>(299.807)</b>	(113.341)	<b>(497.723)</b>	(223.487)
Dívida líquida	<b>(107.807)</b>	(68.435)	<b>(227.558)</b>	(88.493)
Patrimônio líquido	<b>1.158.692</b>	1.049.126	<b>1.163.739</b>	1.075.622
Patrimônio líquido e dívida líquida	<b>1.050.885</b>	980.691	<b>936.181</b>	987.129

#### (d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, descreve os riscos que podem gerar variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da Instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- a) Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos indexados ao CDI;
- b) Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR);
- c) Contas a receber, empréstimos e financiamentos, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil e Índice Geral de Preços do Mercado (INCC e IGP-M).

Para a análise de sensibilidade do exercício de 31 de dezembro de 2017, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, Certificado de Depósito Interbancário (CDI) a 6,89%, Taxa Referencial 0%, Índice Nacional de Construção Civil (INCC) a 4,54%, Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) a 4,51%.

Os cenários considerados foram:

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

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

Cenário III - Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

## 22. Instrumentos financeiros – Continuação

### (d) Análise de sensibilidade - Continuação

Em 31 de dezembro de 2017:

Operação	Risco	Cenário					
		I	II	III	III	II	I
		Alta 50%	Alta 25%	Alta 10%	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Títulos e valores mobiliários	Alta/queda do CDI	10.965	5.483	2.193	(2.193)	(5.483)	(10.965)
Debêntures	Alta/queda do CDI	(4.963)	(2.482)	(993)	993	2.482	4.963
Cédula de Crédito Bancário - CCB	Alta/queda do CDI	(649)	(324)	(130)	130	324	649
Efeito líquido da variação do CDI		5.353	2.677	1.071	(1.071)	(2.677)	(5.353)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do INCC	4.814	2.407	963	(963)	(2.407)	(4.814)
Cédula de Crédito Bancário – CCB	Alta/queda do INCC	(79)	(40)	(16)	16	40	79
Efeito líquido da variação do INCC		4.735	2.367	947	(947)	(2.367)	(4.735)
Contas a receber de incorporação	Alta/queda do IGP-M	3.775	1.888	755	(755)	(1.888)	(3.775)

## 23. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Receita bruta				
Incorporação e venda de imóveis, permuta e prestação de serviços de construção	273.086	249.167	1.420.369	1.170.655
(Constituição) reversão de provisão para devedores duvidosos (Nota 5)	4.828	(17.324)	(19.421)	(16.442)
(Constituição) reversão de distratos (Nota 5)	32.881	(27.044)	24.084	(20.751)
Impostos sobre vendas de imóveis e serviços	(32.806)	(25.735)	(67.128)	(80.752)
Receita líquida	277.990	179.064	1.357.904	1.052.710

## 24. Custos e despesas por natureza

Estão representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Custo de incorporação e venda de imóveis:</b>				
Custo de construção	(93.708)	(84.943)	(600.036)	(529.349)
Custo de terrenos	(31.395)	(6.434)	(159.423)	(112.305)
Custo de incorporação	(17.914)	(19.755)	(76.643)	(69.695)
Encargos financeiros capitalizados (Nota 12)	(6.720)	(14.566)	(30.140)	(28.057)
Manutenção/garantia	(8.298)	(3.510)	(7.063)	(4.892)
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos (Nota 6)	(24.967)	19.721	(15.982)	14.593
	(183.004)	(109.487)	(889.287)	(729.705)
<b>Despesas com vendas:</b>				
Despesas com marketing de produto	(8.796)	(15.046)	(52.430)	(49.472)
Despesas com corretagem e comissão de vendas	(13.031)	(11.823)	(77.676)	(38.873)
Custo de vendas	(8.670)	(81)	(51.678)	(267)
Custo de repasse	(1.657)	(5.547)	(9.878)	(18.234)
Custo de registro	(579)	(2.608)	(3.453)	(8.577)
Corretagem	(2.125)	(3.587)	(12.667)	(11.795)
Despesas com gerenciamento de clientes (CRM)	(311)	(362)	(1.856)	(1.191)
Outras despesas com vendas	(823)	(290)	(4.911)	(954)
	(22.961)	(27.521)	(136.873)	(90.490)

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 24. Custos e despesas por natureza - Continuação

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Despesas gerais e administrativas:</b>				
Despesas com salários e encargos	(8.954)	(14.986)	(44.693)	(39.023)
Despesas com benefícios a empregados	(847)	(1.442)	(4.227)	(3.756)
Despesas com viagens e utilidades	(253)	(581)	(1.265)	(1.512)
Despesas com serviços prestados	(3.404)	(6.104)	(16.972)	(15.896)
Despesas com aluguéis e condomínios	(988)	(2.102)	(4.931)	(5.474)
Despesas com informática	(126)	(3.592)	(630)	(9.355)
Despesas com plano de opções de ações (Nota 19.2)	(2.433)	(1.539)	(2.433)	(1.539)
Despesas com provisão de participação no lucro (Nota 26.2)	(10.947)	(817)	(18.452)	(11.121)
Outras despesas gerais e administrativas	(311)	(794)	(1.552)	(2.063)
	<b>(28.263)</b>	<b>(31.957)</b>	<b>(95.155)</b>	<b>(89.739)</b>
<b>Outras receitas/(despesas), líquidas:</b>				
Depreciação e amortização	(13.520)	(4.094)	(13.488)	(12.299)
Despesas com pagamentos de demandas judiciais	(32.517)	(28.313)	(33.739)	(31.994)
Provisões para demandas judiciais (Nota 18)	(25.575)	7.103	(18.055)	10.646
Transferências com demandas judiciais (Nota 18)	-	1.503	-	120
Honorários/demais despesas administrativas	(13.379)	-	(17.124)	-
Ganho e perda na aquisição de empresas	(14.610)	-	(14.610)	-
Outras receitas/(despesas)	(17.791)	(10.376)	(14.973)	(15.514)
	<b>(117.392)</b>	<b>(34.177)</b>	<b>(111.987)</b>	<b>(49.041)</b>

### 25. Resultado financeiro

	Controladora		consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	10.155	19.890	15.327	22.511
Receita financeira sobre contrato de mútuo (Nota 7.1)	116	161	132	178
Outras receitas financeiras	6.063	1.783	12.687	4.568
	<b>16.334</b>	<b>21.834</b>	<b>28.146</b>	<b>27.257</b>
Despesas financeiras				
Juros sobre captações, líquido de capitalização (Nota 12)	(8.391)	(16.389)	(8.258)	(18.977)
Despesa financeira sobre o contrato de mútuo (Nota 7.1)	(2.220)	(1.341)	(2.220)	(1.341)
Despesas bancárias	(1.140)	(1.069)	(4.383)	(2.906)
Transferência de despesas financeiras	-	3.949	-	-
Outras despesas financeiras	(10.968)	(2.563)	(14.142)	(24.076)
	<b>(22.719)</b>	<b>(17.413)</b>	<b>(29.003)</b>	<b>(47.300)</b>
Resultado financeiro	<b>(6.385)</b>	<b>4.421</b>	<b>(858)</b>	<b>(20.043)</b>

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 26. Transações com a Administração e empregados

#### 26.1 Remuneração da Administração

Nos exercícios findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016, os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” referentes à remuneração dos membros da Administração estão demonstrados a seguir:

Remuneração da Administração			
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	6	10	16
<b>Remuneração fixa do exercício (em R\$)</b>	<b>1.403</b>	<b>6.944</b>	<b>8.347</b>
Salário/pró-labore	1.169	5.148	6.317
Benefícios diretos e indiretos	-	766	766
Outros (INSS)	234	1.030	1.264
<b>Valor mensal da remuneração (em R\$)</b>	<b>117</b>	<b>579</b>	<b>696</b>
<b>Remuneração variável do exercício (em R\$)</b>	<b>-</b>	<b>6.792</b>	<b>6.792</b>
Participação nos lucros e resultados (Nota 26.2)	-	4.547	4.547
Remuneração baseada em ações	-	2.245	2.245
<b>Total da remuneração do exercício (em R\$)</b>	<b>1.403</b>	<b>13.736</b>	<b>15.139</b>

Remuneração da Administração			
Exercício findo em 31 de dezembro de 2016	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Total
Número de membros	9	10	19
<b>Remuneração fixa do exercício (em R\$)</b>	<b>344</b>	<b>5.828</b>	<b>6.172</b>
Salário/pró-labore	344	5.108	5.452
Benefícios diretos e indiretos	-	720	720
Outros (INSS)	-	-	-
<b>Valor mensal da remuneração (em R\$)</b>	<b>29</b>	<b>486</b>	<b>515</b>
<b>Remuneração variável do exercício (em R\$)</b>	<b>-</b>	<b>7.384</b>	<b>7.384</b>
Participação nos lucros e resultados (Nota 26.2)	-	5.663	5.663
Remuneração baseada em ações	-	1.721	1.721
<b>Total da remuneração do exercício (em R\$)</b>	<b>344</b>	<b>13.212</b>	<b>13.556</b>

A remuneração global dos administradores da Companhia para o exercício de 2017, foi fixada no limite de até R\$18.956, a título de remuneração fixa e variável, conforme aprovação em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 18 de abril de 2017.

#### 26.2 Participação nos lucros e resultados

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia registrou uma despesa para participação nos lucros e resultados no montante de R\$10.947 na controladora e R\$18.452 no consolidado (R\$817 na controladora e R\$11.121 no consolidado em 31 de dezembro de 2016).

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Diretoria Executiva	4.547	817	4.547	5.663
Demais colaboradores	6.400	-	13.905	5.458
	<b>10.947</b>	<b>817</b>	<b>18.452</b>	<b>11.121</b>

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 27. Informações por segmento

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

Como consequência, devido ao fato da Administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das informações trimestrais em 31 de dezembro de 2017 e das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2016, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido no CPC 22.

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

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

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes". A Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção em 31 de dezembro de 2017:

- 1) Resultado a apropriar de empreendimentos em construção:

	<b>Consolidado</b>
	<b>31/12/2017</b>
Receita de vendas a apropriar de imóveis vendidos(i)	<b>325.149</b>
Custo orçado a incorrer de imóveis vendidos (ii)	<b>(167.100)</b>
Resultado à apropriar	<b>158.049</b>

**(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas**

Empreendimentos em construção:

Receita de vendas contratadas	<b>983.813</b>
Receita de vendas apropriadas	<b>(658.664)</b>
<b>Receita de vendas a apropriar (a)</b>	<b>325.149</b>

**(ii) Custo orçados a incorrer de unidades vendidas**

Empreendimentos em construção:

Custo orçado das unidades	<b>(550.579)</b>
Custo incorrido das unidades	<b>383.480</b>
<b>Custo orçado a incorrer (b)</b>	<b>(167.100)</b>

- a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescidos de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente e não contemplando os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva (período legal de 180 dias que a Companhia pode cancelar uma incorporação) e portanto não apropriada ao resultado.
- b) Os custos orçados das unidades vendidas a incorrer não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente as unidades imobiliárias vendidas a medida que são incorridas, e também provisão para garantia, a qual é apropriada as unidades imobiliárias a medida de evolução de obra.

- 2) Custo orçado a incorrer de unidades em estoque:

	<b>Consolidado</b>
	<b>31/12/2017</b>
Custo Orçado das unidades	<b>(483.049)</b>
Custo Incorrido das unidades	<b>236.961</b>
Custo a Incorrer	<b>(246.088)</b>

Em 31 de dezembro de 2017, o percentual dos ativos consolidados nas informações trimestrais referentes a empreendimentos inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 62,29%.

## Construtora Tenda S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

### 29. Transações que não afetam Caixa e Equivalentes de Caixa e Conciliação das atividades de financiamento

#### a) Transações não caixa:

As principais transações de investimento e financiamento que não envolveram caixa e equivalente de caixa (controladora e consolidado) em contra partida de partes relacionadas consideradas para fins de elaboração da demonstração de fluxo de caixa foram:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Aquisição de controle (Nota 9)	-	-	(68.888)	-
Aquisição de participação (Nota 9)	11.757	-	-	-
Redução de capital (Nota 9)	(623.577)	(11.339)	(13.353)	-
Integralização de capital (Nota 9)	92.895	91.408	-	3.694
Adiantamento futuro aumento de Capital (Nota 9)	(65.671)	(90.091)	-	(6.614)

#### b) Conciliação das atividades de financiamento:

Controladora						
	Transações que afetam o caixa			Transações que não afetam o caixa		Saldo Final 31/12/2016
	Saldo Inicial 31/12/2015	Novos	Pagto juros	Pagto principal	Juros e correção monetária	
Empréstimos (Nota 12)	212.859	68.970	(19.422)	(235.561)	18.060	44.906
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo	(38.857)	(8.187)	(420)	-	420	(47.044)
Operações com mútuos com partes relacionadas passivo	41.002	9.597	1.341	-	(1.341)	50.599
Total	215.004	70.380	(18.501)	(235.561)	17.139	48.461

  

Controladora						
	Transações que afetam o Caixa			Transações que não afetam o caixa		Saldo Final 31/12/2017
	Saldo Inicial 31/12/2016	Novos	Pagto juros	Pagto principal	Juros e correção monetária	
Empréstimos (Nota 12)	44.906	258.610	(7.324)	(113.103)	8.911	192.000
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo (Nota 7.1)	(47.044)	(524)	-	-	(116)	4.548
Operações com mútuos com partes relacionadas passivo (Nota 7.1)	50.599	2.437	-	-	2.220	(39.396)
Total	48.461	260.523	(7.324)	(113.103)	11.015	164.724

  

Consolidado						
	Transações que afetam o caixa			Transações que não afetam o caixa		Saldo Final 31/12/2016
	Saldo Inicial 31/12/2015	Novos	Pagto juros	Pagto principal	Juros e correção monetária	
Empréstimos (Nota 12)	248.330	290.481	(23.856)	(404.142)	24.181	134.994
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo	(30.374)	(7.371)	(520)	-	520	(37.745)
Operações com mútuos com partes relacionadas passivo	41.002	9.597	(1.341)	-	1.341	50.599
Total	258.958	292.707	(25.717)	(404.142)	26.042	147.848

  

Consolidado						
	Transações que afetam o caixa			Transações que não afetam o Caixa		Saldo Final 31/12/2017
	Saldo Inicial 31/12/2016	Novos	Pagto juros	Pagto principal	Juros e correção monetária	
Empréstimos (Nota 12)	134.994	549.630	(14.177)	(417.054)	16.772	270.165
Operações com mútuos com partes relacionadas ativo (Nota 7.1)	(37.745)	(508)	-	-	(132)	4.548
Operações com mútuos com partes relacionadas passivo (Nota 7.1)	50.599	2.437	-	-	2.220	(39.396)
Total	147.848	551.559	(14.177)	(417.054)	18.860	164.724