

**LIGA DE ENSINO DO RIO GRANDE DO NORTE
FACULDADE NATALENSE PARA O DESENVOLVIMENTO
DO RIO GRANDE DO NORTE
CURSO DE BACHARELADO EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS**

RAFAELE GABRIEL MORAES

**AVALIAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS DA CONSTRU-
ÇÃO CIVIL BRASILEIRA ÀS NORMAS INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE**

ORIENTADOR: Ricardo Biali Ribeiro, M.Sc.

Natal/RN
2011

RAFAELE GABRIEL MORAES

AVALIAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS DA CONSTRUÇÃO CIVIL BRASILEIRA ÀS NORMAS INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE

Monografia apresentada ao Curso de Ciências Contábeis da Faculdade Natalense para o Desenvolvimento do Rio Grande do Norte – FARN, como parte das exigências para a obtenção do grau de bacharel em Ciências Contábeis.

Orientador: Prof. M.Sc Ricardo Biali Ribeiro.

Natal/RN
2011

RAFAELE GABRIEL MORAES

AVALIAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS DA CONSTRUÇÃO CIVIL BRASILEIRA ÀS NORMAS INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE

Trabalho de Conclusão do Curso elaborado pelo (a) aluno(a) _____, a Coordenação do Curso de Ciências Contábeis, em __/__/__, sendo auferida a nota (__) conforme avaliação do(a) professor(a) e da Banca Examinadora constituída pelos professores:

Prof. Ricardo Biali Ribeiro, M.Sc.
Orientador

Prof. Ridalvo Medeiros Alves de Oliveira, M.Sc.
Membro

Prof.^a Tereza Angélica Bezerra de Souza Santos, Esp.
Membro

Dedico este trabalho a minha mãe, Fátima, por todo Amor e dedicação, ao meu esposo, Cristiano, pelo apoio e exemplo de determinação na minha vida e ao meu único irmão, Marcus, companheiro de toda uma vida.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus em primeiro lugar por eu ter conseguido chegar até aqui. Agradeço a minha mãe por sempre acreditar em mim, pela presença constante na minha vida e pelo esforço de ter me educado. Tenho certeza que está orgulhosa de mim, apesar de no momento não poder compartilhar comigo esse momento por motivos de saúde.

Agradeço ao meu esposo Cristiano, pelo exemplo de determinação, por sempre me incentivar nos estudos, por ser meu amigo, companheiro de todas as horas em minha vida. Agradeço ao meu irmão, Marcus, pelo apoio, por ser meu companheiro de vida junto com minha mãe, por ser um bom filho de acompanhar minha mãe em tudo enquanto eu não estou presente.

Agradeço a minha Avó Lúcia e Avô Alberto (in memória) por ter acolhido eu e minha família quando chegamos do Rio de Janeiro, agradeço muito minha Avó Lúcia (2º mãe) pelo exemplo de vida, pelos ensinamentos, pela dedicação na minha educação e por sempre estar presente na minha vida.

Agradeço minha Tia Célia, por ela em nenhum momento hesitar em me apoiar nessa caminhada, quando precisei, ela sempre esteve pronta a me ajudar. Agradeço a minha tia Regina pelo carinho que sempre teve comigo e com minha família, agradeço a minha tia Ana por todo amor e dedicação que cuidou de mim no Rio de Janeiro, agradeço também a minhas tias Maria, Cláudia. Agradeço as minhas primas de segundo grau que amo muito, Mariana e Milena pela alegria e inspiração que trazem na minha vida.

Não poderia deixar de agradecer ao casal Cleonora e Luciano, por todo apoio e carinho que sempre tiveram comigo, pelas orientações de Deus na minha vida trazidas pela Cleó, por me fazer acreditar sempre que no final tudo vai dar certo.

Agradeço muito a Indira, pelos conhecimentos compartilhados no meu primeiro emprego na área contábil, agradeço até por ela nunca ter me facilitado as respostas, por ter me habituado a sempre pesquisar e chegar a uma conclusão. Agradeço a Nelcicley, por ser minha companheira inseparável de estudos na faculdade.

Agradeço ao Professor Ridalvo, pelo apoio que me deu desde quando cheguei a FARN, agradeço ao meu orientador Ricardo Biali pela paciência, pelas idéias criativas, pelo apoio nesse trabalho de conclusão de curso, agradeço também aos demais professores que me servirão de exemplo nessa caminhada que está apenas iniciando, Márcio Carvalho (FARN), Stênio (FIC), Renata (FIC), Dantas (FIC), Guilherme Ellery (FIC), Marcos Aurélio (FARN).

“A mudança é o progresso através do qual o futuro invade nossas vidas.”

Alvin Toffler

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	3
1.1. PROBLEMA E RELEVÂNCIA	3
1.2 OBJETIVOS.....	4
1.2.1 Geral	4
1.2.2 Específicos.....	4
1.3 JUSTIFICATIVA	5
2. REFERENCIAL TEÓRICO	6
2.1 AS NORMAS INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE	6
2.2 A LEGISLAÇÃO SOCIETÁRIA BRASILEIRA E SUA ADEQUAÇÃO	8
2.3 ASPECTOS CONTÁBEIS DA CONSTRUÇÃO CIVIL	11
3. METODOLOGIA.....	14
3.1 NATUREZA DA PESQUISA E ABORDAGEM	14
3.2 SUJEITOS	14
3.3 TÉCNICA E COLETA DE DADOS	14
4. ANÁLISE DE DADOS E RESULTADOS.....	16
4.1 ANÁLISE DA FORMA DE CONTABILIZAÇÃO DAS EMPRESAS DA AMOSTRA.....	16
4.1.1 Classificação das contas do Ativo e Passivo em Circulante e Não Circulante.....	16
4.1.2 Balanço de Abertura	18
4.1.3 Criação da conta “Ajustes de avaliação Patrimonial”.	18
4.1.4 Criação do subgrupo Intangível no ativo Não Circulante.	19
4.1.5 Reservas de Reavaliação.	19
4.1.6 Elaboração do Fluxo de Caixa.....	20
4.1.7 Elaboração da demonstração do Valor Adicionado.	20
4.1.8 Arrendamento Mercantil.....	21
4.1.9 Cálculo da Recuperabilidade do Ativo.	22
4.1.10 Manutenção de Saldo na Conta Lucros Acumulado.	22
4.1.11 Extinção da conta Patrimonial Resultados de Exercícios futuros	23
4.1.12 Regime Tributário de Transição.	25
4.2 RESUMOS DA ANÁLISE.	26
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	29
REFERÊNCIAS	31
ANEXO.....	34

1. INTRODUÇÃO

1.1. Problema e Relevância

No Brasil, a contabilidade tinha um papel fundamental de atender ao fisco brasileiro, regulamentada pela lei 6.404/76, voltada para as obrigações tributárias, Niyama (1998, p.13) “A Contabilidade é a fonte de dados que permite ao governo, determinar o volume de tributo sobre a renda que cada empresa deve recolher aos cofres públicos”.

Com as mudanças ocorridas no contexto internacional, com a globalização, surge a necessidade de a contabilidade atender ao seu objetivo principal, ou seja, fornecer informações para a tomada de decisão. O Brasil, diante deste contexto, não poderia ficar de fora da busca na assimetria da informação, com isso teria que atualizar a lei 6.404/76, visando torná-la acessível às necessidades locais e globais da informação.

No ano de 2000 foi apresentado à câmara dos deputados o projeto de lei nº 3.741, visando alterar a lei 6.404/76, para tentar deixar a contabilidade brasileira compatível aos padrões internacionais. No dia 28 de Dezembro de 2007, surgiu a lei 11.638, que veio alterar as normas contábeis brasileiras, trazendo as mudanças significativas a partir de 1º de janeiro de 2008. Hendriksen informa que o debate sobre os padrões da contabilidade geralmente é colocado em termos de confronto entre política e princípios.

De acordo com Carvalho, 2009 (p.25) “O fluxo internacional de negócios e capitais só tem a ganhar com melhor informação e informação mais transparente [...]” Diante de todas as mudanças no contexto econômico mundial, veremos que o Brasil só tem a ganhar atualizando suas leis ao contexto mundial, evoluindo sua economia ao mundo globalizado.

Diante de todas as mudanças ocorridas no mundo, da necessidade de alterações das normas contábeis, será que as empresas brasileiras estão preparadas para as mudanças? E os profissionais estão devidamente preparados para atender aos objetivos propostos da contabilidade?

As empresas de capital aberto, provavelmente tiveram que se adequar as novas regras contábeis. Um setor em especial tem sofrido bastante nesse novo processo de adaptação, o ramo da construção Civil, antes contabilizavam suas receitas pelo regime de caixa e com o advento da lei 11.638/07, ao regime de competência.

Somente as empresas de capital aberto e as de grande porte estão adaptando seus demonstrativos aos padrões internacionais? Ou as empresas brasileiras estão se adaptando tam-

bém? Diante desse contexto analisaremos no ramo da construção civil quanto as mudanças substanciais sofridas pelas empresas do setor, fazendo um comparativo entre as duas formas de contabilização, antes da lei 11.638/07 e depois da lei 11.638/07. Quais as diferenças que podemos analisar nos resultados comparando uma empresa de capital aberto e uma de capital fechado.

Diante do manifesto, surge o seguinte problema de pesquisa: **Com a emissão da lei nº. 11.638/07 quais alterações foram substanciais nas práticas contábeis da construção civil em comparativo em uma empresa de capital aberto e fechado?**

1.2 Objetivos

1.2.1 Geral

O objetivo geral deste trabalho é investigar os fatos ocorridos com a mudança da legislação societária brasileira em 2007 em empresas de capital aberto da construção civil e comparar com as práticas contábeis das empresas de capital fechado do mesmo ramo.

1.2.2 Específicos

- Identificar as alterações nas práticas contábeis advindas das normas internacionais de Contabilidade específicas para o ramo da construção civil;
- Investigar o estágio de adequação das empresas de capital aberto e fechado às normas internacionais de Contabilidade;
- Realizar comparativo confrontando os dados das informações contábeis coletadas da amostra;
- Analisar as substanciais alterações adotadas pelas empresas em caráter comparativo.

1.3 Justificativa

O tema abordado trata das mudanças ocorridas na legislação societária de 2007, que nos últimos anos têm-se observado substancialmente mudanças nos padrões de contabilidade no Brasil, advindas da necessidade de enquadramento aos padrões internacionais, NIYAMA (2008) afirma que entre as diversas razões para explicar a busca pela padronização, talvez a mais relevante seja a existência de assimetria de informação.

Com as alterações da lei 11.638/07, o ramo da construção civil sofreu mudanças significativas pela nova classificação do grupo de contas. Veremos a seguir que as empresas de capital aberto logo tiveram que se adaptar ao novo modelo, enquanto que as empresas de capital fechado tiveram a opção, diante dessas duas realidades iremos fazer um comparativo de dados das duas formas de contabilização, uma de acordo com as novas regras e outra do modelo tradicional.

Analisando a metodologia utilizada para o reconhecimento das receitas aos padrões internacionais, onde o contrato da Construção Civil que era reconhecido no Resultado de Exercícios futuros (receitas diferidas), conta que foi extinta com as alterações da lei 11.638/09. Analisando os fatos desde as primeiras mudanças que veio da NBC T 10.5 de 16 de maio de 2003, onde já estabelece procedimentos para o reconhecimento das receitas e despesas pelo princípio da Competência e da Oportunidade e não mais pelo regime de Caixa que era utilizado anteriormente.

Na análise deste trabalho, o adiantamento de clientes, que antes servia como base para reconhecimento da receita, não vai mais ser utilizado como parâmetro para mensuração da Receita e sim uma análise mais completa do todo para aplicação do princípio da competência.

Um Comparativo entre as duas formas de contabilização, pelo regime de Caixa e pelo regime de competência vai nos esclarecer e entender melhor a evolução da contabilidade no Brasil à forma internacional, necessária para aumentar o nível de interpretação aos padrões mundiais.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 As normas internacionais de Contabilidade

A padronização da Contabilidade fez-se necessário pela evolução da globalização no mundo, onde as empresas necessitam expandir sua economia e com isso deixar sua situação financeira de uma forma que seja compreendida nos diversos cenários. Segundo Augusto, 2009 (p. 25) “A Internacionalização da Contabilidade é o resultado direto da internacionalização do ambiente político e econômico”.

Diante das várias interpretações que podem surgir na classificação contábil por meio do ambiente cultural que está inserida, e do objetivo da comunicação, Niyama (2008, P. 30) esclarece:

A Contabilidade é a principal linguagem de comunicação dos agentes econômicos na busca de oportunidades de investimentos e na avaliação do risco de suas transações. A existência de práticas contábeis distintas tem sido um problema para melhor compreensão e comparabilidade das informações de natureza econômico-financeira. Por essa razão, procura-se, com a convergência das normas contábeis no mundo, facilitar o processo de comunicação.

É importante enfatizar a atuação do IASB (International Accounting Standards Board) na convergência dos estudos das normas contábeis. O conceito do Iasb Niyama (2008, p.33).

O Iasb é um órgão competente, do setor privado, para estudos de padrões contábeis, com sede em Londres, Reino Unido. É formado por um conselho de membros, constituído por representantes de mais de 140 entidades de classe de todo o mundo, inclusive Brasil, representado pelo Ibracon e pelo Conselho Federal de Contabilidade.

O Iasb teve sua estrutura conceitual aprovada em abril de 1989, mas só foi adotada pelo órgão em 2001. Em busca de uma maior transparência de informações as demonstrações financeiras são explorados aos mais diversos usuários da informação.

As demonstrações financeiras são preparadas e apresentadas para os usuários externos por diversas entidades ao redor do mundo. Apesar de parecerem similares em todos os países, as demonstrações financeiras apresentam diferenças decorrentes de uma variedade de fatores sociais, econômicos e legais. (ERNEST;YOUNG; FIPECAFI, 2009, p.1).

Sobre o objetivo das demonstrações financeiras na padronização dos demonstrativos:

O objetivo das demonstrações financeiras é fornecer informações sobre a posição financeira, o desempenho e as mudanças na posição financeira da entidade, dando suporte a avaliações e tomadas de decisão econômica. (ERNEST; YOUNG; FIPECAFI, 2009, p.3).

Sobre as mudanças no contexto de avaliação dos demonstrativos contábeis verifica-se uma mudança na avaliação dos ativos, onde os mesmos passam por testes de Recuperabilidade, onde a administração da empresa vai avaliar qual é a melhor opção em relação a o retorno de um determinado item do ativo, o teste vai avaliar o seu valor líquido de venda no mercado e o seu valor em uso. Sobre o valor líquido de venda trata o item 18 do CPC 01:

Pode ser possível determinar o valor líquido de venda mesmo que um ativo não seja negociado em um mercado ativo. Entretanto, algumas vezes não será possível determinar o valor líquido de venda, porque não há base para se fazer uma estimativa confiável do valor a ser obtido pela venda do ativo em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas. Nesse caso, o valor em uso poderá ser utilizado como seu valor recuperável. (Comitê de Pronunciamentos contábeis, CPC 01)

No contexto de harmonização e padronização das informações contábeis, surgiram as Normas Internacionais de Contabilidade (IAS) que passaram a ser chamados IFRS, International Financial Reporting Standards. O IFRS orienta as Instituições Financeiras para elaboração das demonstrações de acordo com os padrões da globalização, para que seja útil o maior número de usuários na tomada de decisão. No mesmo raciocínio a Costa et al (2009, p.82) afirma:

A chamada harmonização internacional das normas contábeis, que é, atualmente, um dos temas mais debatidos da classe contábil, tem como finalidade atenuar as divergências de informações apresentadas, de modo a se constituir um único conjunto de informações contábeis.

Ainda sobre o IFRS, Paraskevopoulos (2010, p.01): “O IFRS é responsável por grandes mudanças na forma de gerir e administrar os riscos financeiros e de mercados de capitais, o que o torna ferramenta indispensável na tomada de decisão”.

Normas Internacionais de Contabilidade (IFRSs) são normas e interpretações adotadas pelo IASB (International Accounting Standards Board) e elas compreendem as International Financial Reporting Standards (IFRS) emitidas pelo IASB, as International Accounting Standards (IAS) emitidas pelo seu antecessor, o IASC (International Accounting Standards Committee) e as Interpretações desenvolvidas pelo IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) e pelo seu antecessor, o SIC (Standing Interpretations Committee). (CPC 37, P.17).

Sobre as Normas internacionais de Contabilidade que estão sendo implantadas no Brasil que são emitidas pelo Iasb, Iudícibus et al (2010 p. 21):

São baseadas muito mais em princípios do que em regras: elas são razoavelmente detalhadas mas não tem necessariamente respostas para todas as dúvidas. Preocupam-se muito mais em dar Filosofia, os princípios básicos a serem seguidos pelo raciocínio contábil. Apesar de que, na prática, esse balanceamento entre princípio e

regrinha seja muito difícil, essa é a filosofia básica do Iasb (às vezes é claro, com alguma tendências a cair um pouco mais para um lado do que para o outro)

2.2 A legislação societária brasileira e sua adequação

No Brasil as normas de contabilidade são estabelecidas pela Lei das Sociedades por ações (Lei 6.404/76). Em 28 de Dezembro de 2007, foi sancionada a lei 11.638/07, a qual veio a modificar a lei 6.404/76. Manual da contabilidade, Iudícibus p.5 cita: “A Lei 11.638/07 trouxe grande evolução nas práticas contábeis no sentido da convergência Internacional...”

As demonstrações contábeis no contexto brasileiro eram utilizadas apenas para atender as exigências da lei 6.404/76, onde, por exemplo, o Balanço Patrimonial tinha por finalidade evidenciar a situação patrimonial da empresa, este era o seu principal objetivo. Com as novas práticas contábeis no mundo o mesmo Balanço Patrimonial é uma ferramenta para tomada de decisão a todos os interessados, como sócios, acionistas, investidores, enfim. Santos, (2002, p.15):

O balanço patrimonial é uma demonstração contábil, obrigatória, que apresenta sintética e ordenadamente o saldo monetário de todos os elementos integrantes do patrimônio da companhia, em determinada data, num sentido estático. Essa demonstração deve ser estruturada de acordo com os preceitos da lei nº 6.404/76 e segundo os princípios fundamentais de contabilidade.

O CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), no Pronunciamento Técnico nº 4, define quem são os usuários das demonstrações Contábeis e seus objetivos:

Os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações são projetadas para serem aplicados às demonstrações contábeis para fins gerais e outros relatórios financeiros de todas as empresas com fins lucrativos. As demonstrações contábeis para fins gerais são dirigidas às necessidades comuns de vasta gama de usuários externos à entidade, por exemplo, sócios, acionistas, credores, empregados e o público em geral. O objetivo das demonstrações contábeis é oferecer informação sobre a posição financeira (balanço patrimonial), o desempenho (demonstração do resultado) e fluxos de caixa da entidade, que seja útil aos usuários para a tomada de decisões econômicas.(CPC 04)

Encontra-se no Brasil um pouco mais de dificuldade no processo de convergência aos padrões internacionais. O número de profissionais habilitados com o conhecimento no assunto é muito restrito, o processo de mudanças gera um custo para as empresas e falta interesse dos profissionais da área em se qualificar para atender as novas exigências do mercado. Cita Costa et al (2009, p.83):

O Processo de harmonização de uma empresa de grande porte dura aproximadamente dezoito meses e a falta de profissionais capacitados poderá influenciar para que esse tempo seja ampliado, o que gera maiores custos para as grandes companhias.

Com as mudanças no cenário mundial veremos que o Brasil também está no processo de enquadramento às normas Internacionais de contabilidade. No Brasil a contabilidade é fortemente voltada para o fisco, onde todas as ações eram para atender a legislação do Imposto de renda e não para tomada de decisão. Com as mudanças trazidas pela lei 11.638/07 os órgãos regulamentadores como a CVM (Comissão de valores Imobiliários), BC (Banco central de Brasil), entre outros, já estão envolvidos no novo cenário mundial. Informa Costa et al (2009, p.82):

No caso brasileiro, as empresas que possuem ações na bolsa de valores de São Paulo (Bovespa) e são concomitantemente, emitentes de American Depositary Receipts (ADRs) na New York Stock Exchange (NYSE) precisam apresentar suas demonstrações sob dois órgãos normativos distintos: a Comissão de Valores imobiliários (CVM) no Brasil e Exchange Commission (SEC) nos estados Unidos (EUA).

André Lopes cita no seu artigo publicado em 02 de Abril de 2009 sobre as mudanças da lei das S/A no Brasil:

No entanto, alguns pontos da, como foi amplamente divulgada, “nova lei das S/A” permaneceram na obscuridade da confusão gerada por uma redação um tanto quanto vaga, o que exigiu (e, diga-se de passagem, ainda exige) um grande esforço dos órgãos regulamentadores na tentativa de desvendar e preencher as lacunas no texto legal, demandando uma grande quantidade de pronunciamentos, resoluções e regulamentos em geral.

O CPC (Comitê de pronunciamentos Contábeis) é o órgão brasileiro criado para atender as necessidades das práticas contábeis no Brasil emergirem para o processo de internacionalização da contabilidade. No site do CPC informa o objetivo da criação do Comitê brasileiro:

O CPC foi idealizado como o órgão voltado para a emissão e manutenção de um corpo de pronunciamentos contábeis alinhado com as normas internacionais e está organizado como órgão independente dentro do Conselho Federal de Contabilidade – CFC. Para atender a esses objetivos, o CPC conta com um processo de trabalho participativo a partir da união de esforços e comunhão de objetivos das entidades que representam os produtores da informação contábil (contadores e administradores), os auditores, os usuários da informação (investidores e analistas de mercado), os intermediários e acadêmicos através das seguintes entidades: ABRASCA, API-MEC NACIONAL, BOVESPA, Conselho Federal de Contabilidade, FIPECAFI e IBRACON. Ploguer, (2011).

A contabilidade no Brasil não era utilizada para tomada decisão e sim para atender as obrigações fiscais, diferente dos países desenvolvidos cujo mercado de capitais tem a necessi-

dade de atender investidores, então se torna necessário uma informação padrão que atenda todos os interessados.

Eliseu Martins (2008, p.81) Cita sobre o processo de convergência brasileiro:

A mudança da contabilidade brasileira é defendida por implementar uma linguagem universal para a contabilidade, que permitirá comparações no desempenho das empresas de países distintos.

No processo de convergência aos padrões Internacionais, no Brasil foi instituído o RTT (Regime Tributário de Transição) através da medida provisória 449/08, onde as empresas tiveram a opção neutralizar ajustes tributários devido as mudanças na legislação brasileira trazidas pela lei 11.638/07. De acordo com Dantas RFB:

Art. 2º As alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e pelos arts. 37 e 38 da Lei nº 11.941, de 2009, que modifiquem o critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na escrituração contábil, para apuração do lucro líquido do exercício definido no art. 191 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real e da base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) da pessoa jurídica sujeita ao RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007.

O processo de adaptação ao modelo internacional vai trazer para o Brasil grandes vantagens para o crescimento do país, gerando uma redução de riscos nos investimentos estrangeiros, proporcionando uma maior facilidade de comunicação com investidores, vai gerar certo “interesse” das empresas aumentarem seus lucros, com isso expandirem seus negócios. Luca (2008, p.81) informa “Quanto maior for a transparência nas informações contábeis reportadas aos países estrangeiros, maior será a confiança dos mesmos em imputar investimentos no Brasil”

Muito ainda se vai comentar sobre o processo de alinhamento da contabilidade brasileira no processo de convergência das normas dos desafios que serão superados. Young (2010, p.14):

Apesar do aparente alinhamento das estruturas conceituais brasileiras e internacionais trazido pela emissão da deliberação CVM nº 539/08, desafios importantes terão que ser superados: lidar com uma contabilidade baseada em princípios em um país de direito codificado; privilegiar a essência econômica ao invés da forma legal; preparar contadores e gestores, acostumados com regras, para exercer julgamento de valor [...]

A mudança na contabilidade Brasileira vai servir de modelo para países da América do Sul, para que outros países que estão em desenvolvimento adotem os padrões do IFRS. Cita Tweedie (2011) “... a adoção do IFRS pelo Brasil pode servir como um catalisador para que

os países da América do Sul e mesmo outros emergentes de outras regiões optem pelo mesmo sistema contábil, que nasceu na Europa, mas hoje já é usado em mais de cem países.”

2.3 Aspectos contábeis da construção civil

A Contabilidade na construção Civil antes do enquadramento aos padrões Internacionais utilizava o regime de caixa, permitindo que a receita tributável oriunda da venda de imóveis fosse diferida pela conta pelo grupo hoje extinto “Resultado de exercícios Futuros”, que passou a ter uma extrema importância para a contabilidade das empresas no setor. De acordo com o Cosif, regime de Caixa: “consiste na contabilização das receitas somente por ocasião do seu efetivo recebimento e da contabilização dos custos e das despesas somente por ocasião do seu efetivo pagamento em moeda corrente.”

Na Conta Resultado de Exercícios Futuros, onde eram contabilizadas as Receitas Diferidas e os Custos Diferidos, era tratado no art. 181 da Lei nº 6.404/76 (Revogado):

O Grupo Resultado de Exercícios Futuros é apresentado no Balanço Patrimonial entre o Passivo Exigível e o Patrimônio Líquido, sendo composto pelas Receitas já recebidas pela empresa, deduzidas dos custos e das Despesas correspondentes incorridos ou a incorrer, que efetivamente serão reconhecidas em períodos futuros por estarem associadas a algum evento futuro ou à fluência do tempo e sobre as quais não haja qualquer tipo de obrigação de devolução por parte da empresa.

No ano de 2003, O Brasil vai começar a caminhar suas atividades na área da Construção Civil aos padrões Internacionais, com a NBC T- 10.5, onde vai começar a ter critérios e procedimentos específicos na estruturação das Demonstrações Contábeis das entidades Imobiliárias a reconhecer seus custos, despesas e receitas pelo princípio da Oportunidade e Competência. NBC T-10. 5.2.2 o Registro Contábil:

Nas atividades de compra e venda de direitos reais sobre imóveis, a receita deve ser reconhecida no momento da assinatura do título translativo (instrumento público ou particular de compra e venda), independentemente do recebimento do valor contratado.

Com as mudanças trazidas pela lei 11.638/07 as empresas do ramo da construção civil estão em processo de alinhamento aos novos padrões trazidos pela globalização, não só as empresas de capital aberto estão em processo de adaptação, mas também as empresas que possuem negócios com as que estão obrigadas aos novos padrões, segundo Paula (Artigo Federal – 2010/1878,).

As adaptações tornam-se positivas. No entanto, a exigência para as pequenas e médias do setor tem causado grandes problemas para as empresas. A maioria possui parceria com grandes companhias, que normalmente têm capital aberto, o que indiretamente as obriga a seguir as novas regras.

O reconhecimento das receitas de acordo com o princípio da competência foi devidamente tratado pelo Comitê de pronunciamentos Contábeis – CPC no pronunciamento de número 30, onde o mesmo tem como objetivo estabelecer o tratamento contábil do reconhecimento das receitas; “*Receita* é o ingresso bruto de benefícios econômicos durante o período proveniente das atividades ordinárias da entidade que resultam no aumento do seu patrimônio líquido, exceto as contribuições dos proprietários.”

Na Construção Civil devemos verificar a particularidade que o reconhecimento da receita não era feito no momento da venda do imóvel. No momento da venda, a receita era contabilizada na conta “REF” Resultados de exercícios Futuros, conta extinta de acordo com a nova legislação, e esta era apropriada para a conta de resultado de acordo com o recebimento dos clientes. O CPC § 30 trata das vendas de imóveis, p. 30:

A Receita atribuível ao preço de venda, líquido de juros, é reconhecida a data da venda. O preço de venda é o valor presente da contraprestação, descontando-se das parcelas a receber a taxa de juro imputada. Os juros são reconhecidos como receitas à medida que são gerados, utilizando-se o método de juro efetivo.

No mesmo pronunciamento contábil nº 30 trata da questão primordial do reconhecimento das receitas e o momento de reconhecê-la:

A questão primordial na contabilização da receita é determinar quando reconhecê-la. A receita é reconhecida quando for provável que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade e esses benefícios possam ser confiavelmente mensurados. Este Pronunciamento identifica as circunstâncias em que esses critérios são satisfeitos e, por isso, a receita deve ser reconhecida. Ele também fornece orientação prática sobre a aplicação desses critérios.

O CPC-04 descreve a respeito do reconhecimento das receitas no que se refere às novas regras contábeis, enfatizando o princípio da competência para o reconhecimento das mesmas, o mesmo demonstra o tratamento contábil do reconhecimento das receitas nos contratos de prestação de serviços e nos contratos de compra e venda de imóveis.

Desta forma, pode existir casos em que uma mesma entidade possua (i) contratos que sejam caracterizados como de prestação de serviços, se atendidos todos os requisitos da NBC TG 17, (ii) contratos de venda de unidades, onde ocorram a transferência contínua dos riscos e benefícios significativos sobre tais bens, que permitam o reconhecimento das receitas e custos à medida que ocorram essas transferências e (iii) contratos que somente permitam a transferência de tais riscos, benefícios e controles quando da entrega do imóvel pronto (entrega da chave), sendo que nesse último caso, o reconhecimento das receitas e custos ocorrerá de uma única vez, quando

da entrega do imóvel para uso do comprador, tendo atendido, nesses dois últimos casos, todos os requisitos da NBC TG 30. Assim sendo, cada entidade deve analisar seus contratos (formais e verbais), aditivos, práticas atuais e passadas e, principalmente, seu modelo de negócio a fim de efetuar uma adequada determinação de sua política de reconhecimento de receitas e custos, considerando que o objetivo final é o pleno atendimento do axioma citado no item 2 deste Comunicado Técnico.

Com as mudanças ocorridas na lei das S/A, houve também uma mudança no critério de reconhecimento das Receitas das obras de Construção Civil quando o bem ainda está em construção. No CPC-17 no item 22:

Quando a conclusão do contrato de construção puder ser confiavelmente estimada, a receita e a despesa (transferência do custo para o resultado) associada ao contrato de construção devem ser reconhecidas tomando como base a proporção do trabalho executado até a data do balanço.

Percebe-se que as empresas de Construção Civil no Brasil, depois das alterações aos padrões Internacionais têm várias mudanças a fazer para que seus demonstrativos fiquem de acordo com as novas regras, os CPC'S vieram para direcionar não só as empresas no ramos de Construção Civil, mas também todas as outras empresas brasileiras.

3. METODOLOGIA

3.1 Natureza da pesquisa e abordagem

A Pesquisa tem natureza descritiva, pois faz uma análise entre duas empresas no ramo de construção civil, uma de capital aberto e outra de capital fechado, após as alterações da lei 11.638/07.

Sobre a natureza descritiva da pesquisa, Amado Luís (1996, p.49), define: “Pesquisa descritiva observa, registra, analisa e correlaciona fatos ou fenômenos (variáveis) sem manipulá-los”.

A abordagem é a indutiva, cujas empresas que serão analisadas servirão de exemplo de análise para todo o conjunto das entidades de capital aberto e capital fechado no ramo da construção civil. Para Luís (1996, p.30), “Na indução a conclusão está para as premissas, como o todo está para as partes”.

3.2 Sujeitos

De acordo com o site do IBGE o total de empresas ativas no ramo da construção é de 56.628, subdivididas em 24 empresas de capital aberto e 56.604 de capital fechado. Entretanto o estudo utiliza de amostra apenas duas empresas no ramo da construção Civil, uma de capital aberto, onde as informações serão retiradas do site da Bovespa e uma de capital fechado que os dados serão retirados de sistema de contabilidade.

3.3 Técnica e coleta de dados

A coleta de dados para o estudo é através de sistemas de contabilidade, onde se encontra os registros da empresa de capital fechado no ramo da construção civil, empresa que não

será revelado o nome por questões de ética e sigilo de informações. Nos sistemas constam os demonstrativos contábeis que são analisados para o estudo comparativo.

A Empresa de capital aberto no ramo da construção civil vai ter os dados explorados do site da Bovespa, onde constam os demonstrativos necessários para a análise, demonstrativos que já estão nos padrões internacionais de contabilidade. O nome da empresa de capital aberto está sendo preservado para evitar desvios no foco abordado.

Através dos demonstrativos das duas empresas, uma de capital aberto que já tem seus demonstrativos aos padrões internacionais e a outra de capital fechado que não estão 100% enquadrada as novas normas, que concluiremos no fim desse estudo o impacto das alterações da lei 11.638/07 na contabilidade brasileira. Na Empresa de Capital Fechado serão analisados o Balanço Patrimonial e a Demonstração do resultado de Exercício, não tendo os outros demonstrativos disponibilizados para análise. A empresa de Capital Aberto já apresenta todos os demonstrativos contábeis disponibilizados para estudos e comparação do estágio de enquadramento aos padrões internacionais.

4. ANÁLISE DE DADOS E RESULTADOS

4.1 ANÁLISE DA FORMA DE CONTABILIZAÇÃO DAS EMPRESAS DA AMOSTRA

Neste primeiro momento serão analisadas as alterações da lei 11.638/07 no contexto do enquadramento das empresas escolhidas como amostra. Primeiro vou descrever o que mudou e o que se aplica as empresas, cuja uma apresenta capital aberto, ou seja, necessariamente tem que aderir às novas mudanças e a outra de capital fechado que ainda está no processo de adequação das novas regras. Nessa análise será apresentado um comparativo das adequações da lei, partindo das empresas da amostra contextualizando para as demais.

A lei 11.638/07 e MP nº 449 que se converteu na lei 11.941/09 trouxe novos procedimentos nas regras contábeis no Brasil. Nesse Sentido de novos procedimentos contábeis no Brasil, Iudícibus, Martins e Gelbcke (2010, p. 21), enfatizam que a partir dessas legislações passou a ser possível praticar-se, de fato contabilidade no Brasil sem influências diretas ou indiretas de natureza fiscal, com a Secretaria da Receita Federal Brasileira passando a ser enorme parceira da evolução contábil. Nas empresas de Construção Civil, para que se apliquem as novas regras contábeis se faz necessário fazer a contabilidade da empresa para que se reconheça o resultado do período.

4.1.1 Classificação das contas do Ativo e Passivo em Circulante e Não Circulante

Nova padronização adotada pelo IAS, classificando o Ativo e Passivo em: Circulante e não circulante, para maior entendimento na estrutura das demonstrações financeiras. As Contas do Ativo continuam classificadas em ordem decrescente de acordo com o grau de liquidez. Os grupos do Ativo permanente e Diferido foram eliminados, podendo o Diferido continuar a ser evidenciado no balanço até a sua completa amortização.

MP nº449/08 esclarece que “a nova classificação das contas de Ativo e Passivo, prevista na MP nº. 449/08, que alterou o art. 178 da Lei nº. 6.404/76, anteriormente alterado pela Lei nº. 11.638/07, deve ser observada quando da elaboração das demonstrações contábeis do exercício social findo em 31/12/08.”

A amostra, ou seja, empresa de Capital aberto e capital fechado estão 100% alinhadas ao novo modelo de classificação das contas patrimoniais, onde verificamos que a disposição das contas no Balanço Patrimonial não difere da empresa de Capital aberto e capital fechado.

Segue a nova classificação das contas Patrimoniais antes e depois da Lei 11.638/07:

ATIVO	
ANTES DA LEI 11.638/07	DEPOIS LEI 11.638/07
Ativo Circulante	Ativo Circulante
Ativo Realizável a Longo Prazo (ARLP)	Ativo Não- Circulante
Ativo Permanente	- Ativo Realizável a Longo Prazo (ARLP)
- Investimentos	- Investimentos
- Imobilizado	- Imobilizado
- Intangível	- Intangível
- Diferido	Diferido (extinto)

PASSIVO	
ANTES DA LEI 11.638/07	DEPOIS LEI 11.638/07
Passivo Circulante	Passivo Circulante
Passivo Exigível a Longo Prazo (PELP)	Passivo Não- Circulante
Resultado dos Exercícios Futuros (REF)	Patrimônio Líquido
Patrimônio Líquido	- capital social
- capital social	- reservas de capital
- reservas de capital	- ajustes de avaliação patrimonial
- ajustes de avaliação patrimonial	- reservas de lucros

- reservas de lucros	- ações em tesouraria
- ações em tesouraria	- prejuízos acumulados
- prejuízos acumulados	

4.1.2 Balanço de Abertura

Como primeira medida de enquadramento as novas regras contábeis adotadas no Brasil as empresas em 01/01/2008 devem apresentar o balanço de abertura, ou seja, esse primeiro demonstrativo é o ponto de partida para enquadramento das novas regras contábeis no Brasil. O Balanço de Transição deve atender as NBC 18,19 onde informa que a entidade deve aplicar a presente norma de acordo com a lei 11.638/07 e medida Provisória 449/08. Das empresas analisadas, a entidade de capital fechado não fez balanço de transição, pois continua utilizando as regras antigas. A empresa de capital aberto informa na sua nota explicativa que o balanço de abertura foi realizado em 1º de Janeiro de 2009 aplicando as exceções obrigatórias no que tange a nova regra.

4.1.3 Criação da conta “Ajustes de avaliação Patrimonial”.

Uma das inovações trazidas pela lei 11.638/07. É a conta do Patrimônio Líquido que vai receber os ajustes das avaliações das contas patrimoniais, aonde são contabilizadas as contrapartidas de aumento ou diminuições de valor atribuído a elementos do Ativo e do Passivo. A lei 11.638/07 ao artigo 178 (alínea d) da lei nº 6.404/76 define:

Que devem ser classificadas como Ajustes de Avaliação Patrimonial, enquanto não computadas no resultado do exercício em obediência ao regime de competência, as contrapartidas de aumentos ou diminuições de valor atribuído a elementos do ativo e do passivo, em decorrência da sua avaliação a preços de mercado.:

Das empresas da amostra analisadas a empresa de capital aberto evidencia a conta no grupo do Patrimônio líquido, mas não apresenta saldo na mesma. A empresa de Capital fechado não evidencia tal prática em seus demonstrativos.

4.1.4 Criação do subgrupo Intangível no ativo Não Circulante.

No Grupo do ativo Intangível são classificados os bens incorpóreos como, por exemplo: as marcas, patentes, direitos de concessão, direitos de exploração, ágios e outros valores que estavam na conta do ativo Permanente, em conformidade com a legislação anterior. O pronunciamento técnico nº4 do CPC define o ativo intangível de acordo com a lei:

Um ativo intangível é um ativo não monetário identificável sem substância física ou, então, o ágio pago por expectativa de rentabilidade futura (*goodwill*). O objetivo do Pronunciamento Técnico CPC 04 – Ativos Intangíveis é definir o tratamento contábil dos ativos intangíveis que não são abrangidos especificamente em outro Pronunciamento. Este Pronunciamento estabelece que uma entidade deve reconhecer um ativo intangível apenas se determinados critérios especificados no Pronunciamento forem atendidos. O Pronunciamento também especifica como apurar o valor contábil dos ativos intangíveis, exigindo divulgações específicas sobre esses ativos.

Das empresas analisadas verificamos que somente a empresa de capital aberto apresenta classificações efetuadas nessa conta, no valor de 73.057 utilizado para classificar as aquisições e implantações de licenças de software, utilizados na atividade operacional da empresa. O Intangível está sujeito a análises de valor pelo teste de “impairment”. De acordo com o CPC 01, item 88:

[...] para realizar o teste de redução ao valor recuperável em uma unidade geradora de caixa que não seja subsidiária integral, o valor contábil daquela unidade é ajustado com a finalidade de ser comparado com seu valor recuperável. Isso é feito calculando-se o valor bruto do valor contábil do ágio (*goodwill*) alocado a uma unidade para incluir o ágio atribuível à participação minoritária. Esse valor ajustado deve ser então comparado com o valor recuperável de uma unidade para determinar se a unidade geradora de caixa está desvalorizada. Se estiver, a entidade deve reconhecer a desvalorização de acordo com o item 99 para reduzir o valor contábil do ágio alocado à unidade.

4.1.5 Reservas de Reavaliação.

Antes da lei 11.638/07 entrar em vigor, a conta reserva de reavaliação era utilizada para contabilizar as contrapartidas de valores atribuídos a itens do ativo permanente para deixá-los a valor de mercado. A partir de 1º de janeiro de 2008, as novas regras contábeis definem outros critérios de avaliação de ativos, não podendo mais utilizar as reservas. O § 3º da Lei 6.404/76 § 3º : “Serão classificadas como reservas de reavaliação as contrapartidas de aumentos de valor atribuídos a elementos do ativo em virtude de novas avaliações com base em laudo nos termos do artigo 8º, aprovado pela assembleia geral”

Os saldos existentes das Reservas de reavaliação de acordo com a lei podem ser mantidos até sua efetiva realização ou ser estornado até o término do exercício social de 2008.

Das empresas analisadas a de capital aberto apresentou a conta na sua estrutura patrimonial, mas sem nenhum valor. A Empresa de capital fechado apresenta a conta Reserva de Reavaliação na sua estrutura, utilizada para reavaliação de Imóveis, ou seja, os imóveis ganharam valor no mercado, então a construtora contabilizou nessa conta que por força das novas regras não mais será utilizada.

4.1.6 Elaboração do Fluxo de Caixa.

A DFC (Demonstração do Fluxo de Caixa) é um relatório financeiro obrigatório a partir de 1º de janeiro de 2008 para as sociedades por ações de capital fechado com patrimônio líquido superior a 2.000.000,00 (dois milhões de reais), para as empresas de capital aberto e para empresas classificadas como de grande porte. O CPC nº 03 item informa o objetivo da Demonstração do Fluxo de Caixa:

As informações dos fluxos de caixa de uma entidade são úteis para proporcionar aos usuários das demonstrações contábeis uma base para avaliar a capacidade de a entidade gerar caixa e equivalentes de caixa, bem como suas necessidades de liquidez. As decisões econômicas que são tomadas pelos usuários exigem avaliação da capacidade de a entidade gerar caixa e equivalentes de caixa, bem como da época e do grau de segurança de geração de tais recursos.

Das empresas analisadas apenas a de Capital Aberto pela obrigatoriedade da lei apresenta o demonstrativo do Fluxo de Caixa pelo modelo direto, A Empresa Limitada não apresenta o demonstrativo.

4.1.7 Elaboração da demonstração do Valor Adicionado.

A DVA (Demonstração do Valor Adicionado) é o relatório financeiro que informa a quantidade de riqueza criada pela empresa e sua distribuição num determinado período de tempo. O demonstrativo é obrigatório apenas para as Companhias de Capital Aberto. A Nota Explicativa da CVM nº 469, de 2 de Maio de 2008, item nº 5:

A recém criada demonstração do valor adicionado - DVA tem como objetivo evidenciar o quanto de riqueza uma empresa produziu, ou seja, o quanto ela adicionou de valor aos seus fatores de produção, e de que forma essa riqueza foi distribuída (entre empregados, governo, acionistas, financiadores de capital) e quanto ficou retido na empresa.

A DVA é uma demonstração bastante útil, inclusive do ponto de vista macroeconômico, uma vez que, conceitualmente, o somatório dos valores adicionados (ou valores agregados) de um país representa, na verdade, o seu produto interno bruto - PIB. Existe, entretanto, uma diferença temporal entre o modelo econômico e modelo contábil de DVA. Enquanto o primeiro utiliza o conceito de produção, a demonstração contábil utiliza o conceito de vendas para obter o valor adicionado ou riqueza criada pela empresa.

Como a obrigatoriedade da DVA é apenas para as empresas de Capital Aberto somente uma das empresas apresentou tal demonstrativo.

4.1.8 Arrendamento Mercantil.

Com base na nova lei contábil as entidades devem registrar no ativo imobilizado os bens adquiridos por arrendamento mercantil financeiro (leasing), independente da propriedade jurídica do bem, além do seu respectivo passivo financeiro. O CPC 06 trata das mudanças ocorridas pela lei 11.638/07 e define o que é arrendamento mercantil financeiro:

Um arrendamento mercantil é classificado como financeiro se ele transferir substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade. Um arrendamento mercantil é classificado como operacional se ele não transferir substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade.

Quando se tratar de arrendamento mercantil Operacional, o bem não pode ser incorporado à entidade. Existe uma particularidade muito importante tratando-se de arrendamentos e Construção Civil, pois na atividade de construção existe a movimentação de compras de terrenos e edifícios em conjunto. O Terreno é um bem que não sofre depreciação, enquanto o edifício sofre, então tem que se verificar qual o bem está sendo incorporado ao ativo. De acordo com Iudícibus, Martins e Gelbcke (2010, p.253):

Se os pagamentos do arrendamento não puderem ser alocados com segurança entre terrenos e edifícios, o mesmo deve ser classificado na totalidade como arrendamento financeiro, a não ser que esteja claro que ambos os elementos são arrendamentos operacionais.

Das empresas utilizadas como amostra nenhuma apresentou a devida conta nos demonstrativos contábeis. A Empresa de Capital Fechado apresenta Terrenos evidenciados no seu ativo permanente que já é de posse da mesma.

4.1.9 Cálculo da Recuperabilidade do Ativo.

O Critério de avaliação do ativo, pelos novos critérios contábeis utiliza-se o teste de Recuperabilidade ou *imparment of value*, nesse teste, as empresas podem verificar ao final de cada exercício social o valor real de seus ativos, tal prática que pode ser verificada no CPC 01. Antes, a Reavaliação de Ativos era feita através da conta Reservas de reavaliação, que já citamos anteriormente, não mais utilizada a partir de 1º de Janeiro de 2008, segundo Iudícibus, Martins e Gelbcke (2010, p.233) a regra é antiquíssima de “custo ou mercado, dos dois o menor”, para os estoques, também é regra do teste de Recuperabilidade.

Das empresas utilizadas como amostra verifica-se que o teste é realizado na de capital aberto, de acordo a nota explicativa da entidade. A empresa de Capital fechado apresenta estoques no seu demonstrativo, mas não evidencia uso de tal prática.

4.1.10 Manutenção de Saldo na Conta Lucros Acumulado.

O Saldo positivo existentes na conta lucros acumulado tem que ser destinados de acordo com a lei 11.638/07, visto que a devida conta para as sociedades por ações só pode ser mantida se for saldo negativo, ou seja, para evidenciar os “Prejuízos Acumulados”. André Lopes, em seu artigo publicado em 02 de abril de 2009 expõe sua opinião informando que a extinção dos chamados lucros acumulados instituiu-se como forma de garantir aos acionistas, em especial os minoritários, a não retenção deliberada dos resultados, o que, conseqüentemente, causaria uma redução na distribuição de dividendos.

O Conselho Federal de Contabilidade na sua resolução nº 1.157 de 13 de fevereiro de 2009, informa que a obrigação de não conter saldo positivo na conta lucros ou prejuízos acumulados, aplica-se unicamente nas sociedades por ações. Das empresas analisadas, a empresa de capital aberto não apresenta saldos positivos na conta Lucro/prejuízos acumulados. A empresa de capital fechado pelos seus demonstrativos pode-se verificar que a mesma apresenta

lucros ainda não destinados no período em análise. A empresa de Capital aberto tem a obrigatoriedade de atender as novas exigências legais então obteve um lucro no valor de 123.774 (em milhares de reais) que foi distribuído da seguinte forma: 6.109 para a reserva legal, 29.018 para os dividendos mínimos obrigatórios e os 87.053 para a reserva estatutária.

4.1.11 Extinção da conta Patrimonial Resultados de Exercícios futuros

O Grupo de contas das Receitas diferidas foi extinto com a alteração da Lei das S/A no Brasil. Podemos afirmar que essa foi a mudança na prática contábil que mais influenciou a atividade no ramo da construção civil, pois tal conta era utilizada para contabilizar os resultados diferidos, conta que não existe mais e que aos poucos todas as empresas vão ter que se enquadrar aos novos padrões. A Atividade de Construção Civil reconhecia suas receitas pelo regime de caixa, ou seja, de acordo com o recebimento do dinheiro é que reconhecia o valor da receita. A antiga IN 84/79 determina que as contas diferidas fossem reguladas pela conta de Resultados de Exercícios Futuros.

A análise dos demonstrativos revela que a empresa de Capital fechado ainda utiliza tal prática, reconhecendo suas receitas pelo regime de caixa, deixando de reconhecer a proporcionalidade de custos e receitas de acordo com o andamento do empreendimento. De acordo com as novas regras o reconhecimento das receitas deve ser feito de acordo com a Porcentagem da obra Completada (POC), a empresa de capital aberto já evidencia tal prática em seus demonstrativos, pois esse método proporciona uma visão real do resultado do empreendimento.

O Registro de Contrato de vendas não concluídas de imóveis limita-se a parcela relativa à receita apurada pela evolução da obra. Vamos analisar como é reconhecida a receita pelo método do POC.

- Existe um Custo Total Orçado para aquele empreendimento.
- É verificado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas. (em relação ao total)
- Esse Percentual dos Custos é aplicado sobre as unidades vendidas.

Dessa forma é reconhecido o montante de receitas e despesas a serem reconhecidas. Para se chegar ao método do POC (Percentual de Obra Completada) é necessário que haja

uma mensuração e controle dos custos da obra, mensuração está que se faz necessário ter um controle, a contabilidade tem que estar alinhada para que se atendam as exigências do fisco.

Nessa primeira tabela nº. 1, vou descrever a contabilização das receitas nas empresas de Construção Civil que vendem imóveis ainda na planta para serem construídos, antes e depois da extinção da conta REF (Resultados de exercícios Futuros) para que fique bem clara a mudança da contabilização.

Contabilização antes da lei 11.638/09 – Empresa de Capital Fechado:

No ato da Venda – Contabilização feita no ato da assinatura do contrato de venda do Imóvel:

D - Cliente

C - Receita – REF (Resultados de exercícios Futuros) X

Descrição da Contabilização no ato do Recebimento da Parcela do imóvel, e automaticamente o Reconhecimento da receita (Regime de Caixa):

D - Banco/Cliente

C - Clientes

D - REF (Resultados de Exercícios Futuros) X

C - Receitas de Vendas (Resultado) –X

Lançamento do Custo da Venda:

D - REF (Resultados de Exercícios Futuros) – Custo

C - Obra em Andamento (retificadora do Estoque)

Reconhecimento dos Custos X Receitas Realizadas:

D - Custo de Unidades Vendidas - X

C - REF (Resultados de Exercícios Futuros) – X

Custo Orçado Referente a Unidade Vendida – X

D - REF (Resultados de Exercícios Futuros) – X

C - Custo Orçado X (Passivo)

Contabilização depois da lei 11.638/09 – Empresa de Capital Aberto:

Descrição da Contabilização no ato da Venda do Imóvel 100% Concluído.

Recebimento do dinheiro:

D- Banco/Caixa

C- Clientes

Automaticamente o Reconhecimento da Receita/Custo:

D - Clientes/Direitos

C - Receita de Vendas

D – Custo das Unidades Vendidas

C- Estoques de Imóveis. (Redutora)

Descrição da Contabilização da Receita de Imóveis ainda em Construção:

A Receita é reconhecida de acordo com o percentual do custo incorrido, então é aplicado o percentual nas unidades já vendidas:

Gastos com a evolução da Obra:

D- Custos

C- Fornecedores/Banco/Caixa

Apropriação para unidades em andamento:

D- Estoques

C- Gastos (reduzora)

D- Custo dos Imóveis Vendidos

C- Estoque (reduzora)

D- Adiantamento de Cliente/Cliente

C- Receita de Vendas

4.1.12 Regime Tributário de Transição.

O Regime Tributário de Transição foi uma ferramenta utilizada pela Receita Federal no para neutralizar os efeitos da lei 11.638/07 na contabilidade das empresas que apuram seus impostos no resultado contábil. De acordo com o § 1º do capítulo 3 da lei 11941/09 o RTT vigorará até a entrada em vigor de lei que discipline os efeitos tributários dos novos métodos e critérios contábeis, buscando a neutralidade tributária. Nas empresas adotadas como amostra não tem como informar se as mesmas optaram pelo Regime Tributário de Transição.

4.2 Resumos da Análise.

Diante das análises das principais alterações das práticas contábeis adotadas no Brasil, segue um comparativo do nível de adequação das mudanças da lei 11.638/07 e 11.941/09 no Brasil nas empresas de Construção Civil.

<u>REGRA CONTABIL</u>	<u>CAPITAL FECHADO</u>	<u>CAPITAL ABERTO</u>
CLASSIFICAÇÃO DE CONTAS	ADEQUADO	ADEQUADO
BALANÇO DE ABERTURA	NÃO ADEQUADO	ADEQUADO
AJ. AVALIAÇÃO PATRIMON.	NÃO ADEQUADO	ADEQUADO
CRIAÇÃO DO INTANGÍVEL	NÃO ADEQUADO	ADEQUADO
EXTINÇÃO RESERVAS REAV.	NÃO ADEQUADO	ADEQUADO
DFC	NÃO ADEQUADO	ADEQUADO
DVA	NÃO ADEQUADO	ADEQUADO
ARREND. MERCANTIL	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA
RECUP. DE ATIVOS	NÃO ADEQUADO	ADEQUADO
SALDO NA CONTA LUCROS	NÃO ADEQUADO	ADEQUADO
EXTINÇÃO DO REF	NÃO ADEQUADO	ADEQUADO
RTT	NÃO SE APLICA	NÃO SE APLICA

De acordo com as pesquisas as duas empresas estão adequadas aos novos padrões da contabilidade, no quesito de classificação de contas, conseqüentemente não se encontram diferenças nos layouts dos demonstrativos de ambas as empresas da amostra. No que se refere ao balanço de abertura a empresa de capital aberto já fez a transição aos novos procedimentos contábeis enquanto a empresa de capital fechado não fez essa adequação, diante desse tópico já podemos verificar que a empresa de capital fechado ainda não se preocupou em atender a nova legislação.

A avaliação de ativos e passivos a preço de mercado contabilizado na conta ajuste de avaliação patrimonial é praticada na empresa de capital aberto enquanto que a empresa de capital fechado ainda ajusta seus ativos na conta extinta Reservas de Avaliação, conta que antes era utilizada para tal fim. A avaliação de ativos e passivos de uma empresa é um dos itens de grande importância para tomadas de decisão, visto que as empresas que ainda utilizam práticas ultrapassadas não estão adequadas ao novo critério de mensuração. Sobre o processo de mensuração Hendriksen (2009, p.319) informa: “mensuração em contabilidade, é o processo de atribuição de valores monetários a objetivos ou atividades associados a uma empresa”.

Das empresas utilizadas como amostra podemos verificar que apenas a empresa de capital aberto faz-se utilizar das demonstrações de Fluxo de caixa e valor adicionado. A DVA é obrigatória para tal entidade de acordo com o Art. 176 da lei 11.638/09 no que se refere a informações dessa demonstração, a mesma informa quanto uma entidade agregou riqueza naquele período, Iudícibus (p. 51, 2009) informa que o “valor adicionado é a diferença entre o valor dos bens, serviços e utilidades vendidas por uma entidade e o respectivo valor dos insumos adquiridos de terceiros.” A Demonstração de Fluxo de Caixa não se torna obrigatória para a empresa de capital fechado, pois a mesma não apresenta características de empresa de grande porte. A empresa de capital aberto além de ter a obrigatoriedade de apresentação de tal demonstração, também se preocupa em divulgar as transações do caixa para todos os interessados na informação contábil. A Empresa de capital fechado ainda não utiliza as demonstrações de fluxo de caixa e valor adicionado no escopo de seus demonstrativos anuais, verificando que a mesma não apresenta o mesmo interesse da empresa S/A em deixar transparentes suas informações financeiras.

A Criação da nova conta do ativo intangível, utilizada para contabilizar bens incorpóreos é devidamente evidenciada na empresa de capital aberto para registrar a licença e implantações de softwares na atividade operacional da empresa de acordo com o Art. 179, § VI da Lei 11.638/07 “Os direitos que tenham por objetos bens incorpóreos destinados a manutenção da companhia ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido” e o teste de recuperação de ativos que também podemos verificar que é prática utilizada pela companhia de capital aberto, evidenciado nas notas explicativas. A empresa de capital fechado não utiliza tal de prática de Recuperabilidade de ativos no final do exercício visto que a mesma ainda utiliza a então extinta reserva de reavaliação.

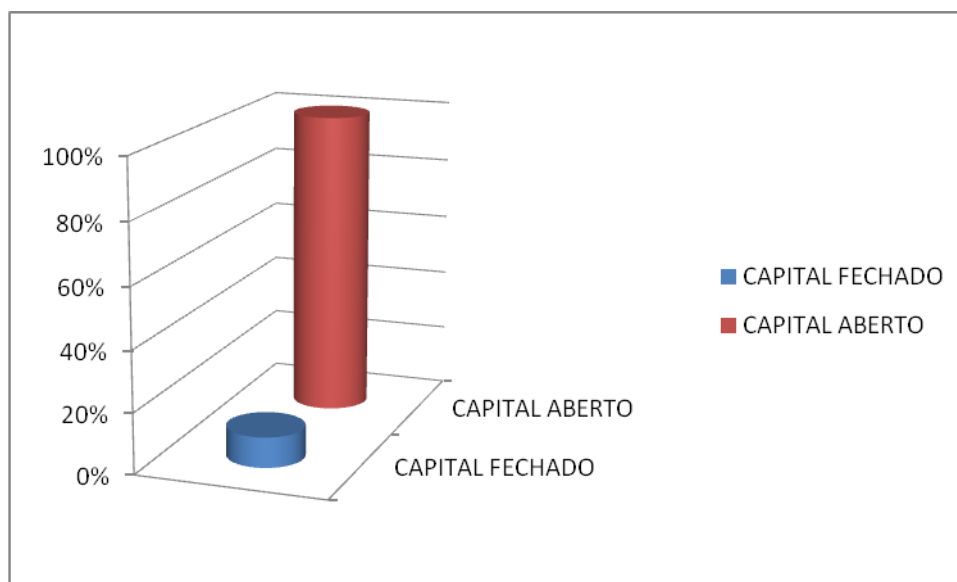
O saldo positivo na conta Lucros acumulado deixou de existir a partir das alterações da lei 11.638/09, visto que das empresas analisadas, apenas a de capital aberto destinou o sal-

do da devida conta. A empresa de capital fechado ainda não se adequou a essa nova prática contábil, a empresa de capital fechado continua a utilizar práticas não mais aceitáveis na contabilidade.

A Extinção das contas de resultados diferidos, que fazia parte do passivo não circulante, foi uma das mudanças mais significativas que afetou a atividade de Construção Civil. O Reconhecimento das Receitas pelo regime de caixa deixou de ser aceitável, contudo verificamos que tal prática ainda é utilizada pelas empresas brasileiras de capital fechado no ramo da construção civil, os dados analisados da amostra aponta que a conta de Resultados Diferidos ainda é utilizada para reconhecimento de Recitas e Custos, e não o princípio da competência.

Nos dados analisados da amostra verificamos que as empresas de capital fechado no Ramo da Construção Civil no Brasil, ainda estão em processo de adequação aos Padrões Internacionais, diante do nível de adequação analisados, ainda falta uma longa caminhada para que o nível de adequação esteja satisfatório aos novos procedimentos contábeis.

No Gráfico abaixo podemos verificar o nível de adequação das empresas no ramo da Construção Civil as novas práticas contábeis trazidas pelas leis 11.638/07 e 11.941/09:



5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Pesquisa descritiva desse trabalho trata do seguinte problema: Com a emissão da lei nº. 11.638/07 quais alterações foram substanciais nas práticas contábeis da construção civil em comparativo nas empresas de capital aberto e fechado?

Para buscar repostas para o problema em questão analisa-se o as alterações nas práticas contábeis advindas das normas internacionais de Contabilidade específicas para o ramo da construção civil, investiga o estágio de adequação das empresas de capital aberto e fechado às normas internacionais de Contabilidade e com os resultados realizar comparativo confrontando os dados das informações contábeis coletadas da amostra e por último analisar substancialmente as alterações adotadas pelas empresas em caráter comparativo.

Para atender os objetivos da pesquisa, são analisadas duas empresas como amostra, uma de capital aberto onde os dados são retirados do site da BOVESPA com os seguintes demonstrativos: Balanço Patrimonial, Demonstração do resultado do exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa, Demonstração do Valor adicionado e Notas explicativas. A outra empresa da amostra é uma de capital fechado onde seus demonstrativos são retirados de um sistema de contabilidade.

Diante dos resultados encontrados, verificamos que a empresa de capital fechado parece ter ainda muitas adequações para que se tenha uma padronização na contabilidade, adequações estas necessárias para que a informação se torne padrão tanto na empresa de capital fechado como na de capital aberto.

Verificou-se na pesquisa que a empresa de capital aberto mostra-se estar adequada as novas regras contábeis, visto que a lei a obriga tal adequação. A padronização ao novo modelo contábil parece causar uma superioridade da empresa de capital aberto em relação à empresa de capital fechado, visto que a primeira por apresentar mais relatórios financeiros possibilita uma melhor análise geral.

Uma das principais mudanças na lei 11.638/07 foi a extinção do grupo resultados diferidos, grupo este utilizado pela empresa de capital fechado para reconhecimento de suas receitas e custos, não mais aceito pelas novas normas contábeis. A empresa de capital fechado por reconhecer suas receitas pelo regime de caixa parece não apresentar o real desempenho financeiro na entidade, visto que o principio de competência não é utilizado.

A Empresa de Capital Fechado ainda está em processo de adequação ao novo modelo da contabilidade, mas na amostra verificou-se que a mesma entidade ainda utiliza práticas não

mais utilizadas de acordo com a lei 11.638/07, como por exemplo, a avaliação dos ativos pelas reservas de reavaliação e não pelos testes de Recuperabilidade, os saldos positivos na conta de lucros acumulados além da utilização do grupo de resultados diferidos já citado no parágrafo anterior.

Quanto aos demonstrativos apresentados pelas duas empresas utilizadas como amostra, a empresa de Capital fechado não apresenta o Fluxo de Caixa, a Demonstração do valor adicionado, demonstrações estas de extrema importância para análise de resultados pelos clientes externos. Verificou-se de acordo com os achados que a empresa de capital fechado parece ter a necessidade de atender somente o fisco, será que só as empresas no ramo da Construção Civil estão nesse processo lento de adequação?

Neste Trabalho foi analisado como amostra somente uma empresa de capital fechado e uma empresa de capital aberto no ramo da Construção Civil, como se trata de um trabalho de abordagem indutiva, não podemos chegar a conclusão de que todas as empresas no ramo da Construção Civil no Brasil estão no mesmo estágio de adequação às regras contábeis como a empresa utilizada neste estudo.

Sugere-se em futuros trabalhos a análise uma empresa de capital fechado no mesmo ramo, construção civil, que mantenha relações comerciais com empresas de capital aberto para que seja analisado o seu nível de adequação, ou até mesmo pode-se analisar outra entidade que esteja localizada em outro estado brasileiro para que se verifique o nível de adequação as novas regras contábeis.

O objetivo principal deste trabalho é de avaliar alterações substanciais nas práticas contábeis da construção civil em comparativo nas empresas de capital aberto e fechado, pode-se avaliar também em futuros estudos científicos, o estágio de adequação dos profissionais da área contábil aos padrões internacionais de contabilidade, visto que a realidade brasileira analisada neste trabalho parece ainda ter longo caminho a percorrer.

Por fim, pode-se avaliar o impacto financeiro das empresas de Construção Civil que utilizam o regime de caixa para mensurar seus resultados, visto que a tomada de decisão é baseada em relatórios que não condizem com os dados reais da entidade.

REFERÊNCIAS

- BAUER, Viviene de Paula. **A Construção Civil também é afetada pelas novas normas contábeis**. Disponível em: <<http://www.fiscosoft.com.br/a/4tjc/a-construcao-civil-tambem-e-afetada-pelas-novas-normas-contabeis-viviene-de-paula-rosa-alves-bauer>>. Acesso em 29 de Nov. 2011.
- BORBA, Jose Alonso; SOUZA, Maíra melo. Uma verificação do impairment loss nas demonstrações financeiras padronizadas (CVM) e no Formulário 20-F (SEC) das empresas brasileiras que negociam ADRs na Bolsa de Valores dos Estados Unidos. **Revista Brasileira de Contabilidade**. v. 1, n. 177, p. 80-95, Jul / dez. 2009.
- BRASIL. **Lei 6.404**. Brasília: Senado Federal, 1976.
- _____. **Lei 11.941**. Brasília: Senado Federal, 2009.
- _____. **Lei 11.638**. Brasília: Senado Federal, 2007.
- CERVO, Amado Luís. **Metodologia Científica**. 4 ed. São Paulo: Makron Books, 1996.
- COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS. CPC. Pronunciamento Técnico OCPC – 04.
- _____. Pronunciamento Técnico OCPC – 01.
- _____. Pronunciamento Técnico OCPC – 03.
- COSIF. Portal da Contabilidade. Disponível em: <<http://www.cosif.com.br/mostra.asp?arquivo=regcompe#definicoes>>. Acesso em: 29 de Nov. 2011.
- FIPECAFI. Ernst e Young. **Manual de normas internacionais de contabilidade: IFRS versus normas brasileiras**. São Paulo: Atlas, 2009.
- HENDRIKSEN, Eldon ;S. VAN BREDÁ, Michael. **Teoria da Contabilidade**. São Paulo: Atlas, 2009.
- IBGE, Pesquisa anual da indústria da construção, disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/economia/industria/paic/2008/tabelas_pdf/tabela1.pdf>, em 29 de Nov.
- IUDÍCIBUS, Sérgio. MARTINS, Eliseu. GELBCKE, Ernesto Rubens. **Manual de Contabilidade das sociedades por ações: aplicável às demais sociedades (suplemento)**. 2 ed. São Paulo: Atlas, 2010.
- LOPES, André. **Figuração Da Conta Lucros Acumulados em Sociedades Limitadas**, <<http://www.artigonal.com/administracao-artigos/figuracao-da-conta-lucros-acumulados-em-sociedades-limitadas-847475.html>> acesso em mar./2011
- LOPES, Camila. CAMPOS, Francislaine. Capacitação Profissional: um Estudo sobre a adoção das Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) nas instituições particulares de ensino superior. **Revista Brasileira de Contabilidade**. v. 1, n. 177, p. 80-95, ma/jun 2009.

NIYAMA, Jorge Katsumi ; SILVA, César A. Tibúrcio. **Teoria da Contabilidade**. São Paulo: Atlas, 2008.

TORRES, Fernando. **América Latina quer voz Conjunta sobre Normas Contábeis**. Disponível em: <<http://www.cpc.org.br>>. Acesso em 15 de Abr 2011.

ANEXO

ANEXO A – Demonstrações da Empresa de Capital Fechado.

ANEXO A - EMPRESA MODELO DE CAPITAL FECHADO		
EMPRESA MODELO CAPITAL FECHADO		
BALANÇO PATRIMONIAL		
em 31 de dezembro de 2010		
(Em Reais)		
ATIVO		2010
CIRCULANTE		18.157.208,19
	Ativo Circulante	-
	Caixa Geral	167.817,25
	Bancos C/Correntes	13.252,10
	Aplicações de Liquidez Imediata	945.743,28
	Clientes	11.282.077,67
	Adiantamentos	93.121,24
	Tributos a Compensar/Recuperar	539.459,00
	Estoques	4.756.003,19
	Despesas Antecipadas	359.734,46
		18.157.208,19
NÃO CIRCULANTE		
	Realizáveis a Longo Prazo	905.220,57
	Investimentos	2.557.521,67
	Imobilizado	707.252,40
		4.169.994,64
ATIVO TOTAL		22.327.202,83
PASSIVO		
CIRCULANTE		
	Fornecedores	218.034,16
	Obrigações tributárias e Fiscais	499.118,44
	Obrigações trabalhistas e previdenciárias	200.086,80
	Empréstimos e Financiamentos	1.953.146,87
	Outras Obrigações	74.958,40

Impostos Parcelados	574.383,43
Receita Diferida de Empreendimentos	11.216.010,49
	14.735.738,59
NÃO CIRCULANTE	
Empréstimos e Financiamentos	386.249,25
Empréstimos de Sócios e Diretores	21.388,55
Parcelamentos de Impostos	774.722,20
	1.182.360,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
Capital social	5.100.000,00
Reserva de Capitais	1.649.259,10
Lucro/Prejuízos acumulados	14.199,48
Lucro do Período	354.354,34
	6.409.104,24
PASSIVO TOTAL	22.327.202,83
EMPRESA MODELO - DRE	
	2010
Receitas Brutas de Vendas e Serviços	4.378.909,54
Deduções da receita Bruta	283.041,00
Receita líquida de vendas e Serviços	4.095.868,54
Custo de Obras por Empreitadas	2.304.442,58
Custos de Imóveis em Construção	0,00
Custos dos Serviços Prestados	1.178,79
Custos de Imóveis Locados	1.020,00
Total dos Custos	2.306.641,37
Lucro operacional bruto	1.789.227,17
Receitas (despesas) operacionais	

Despesas Administrativas e gerais	808.608,94
Despesas Comerciais	274.957,01
Despesas financeiras	690.598,35
Receitas financeiras	107.659,14
Despesas Não Dedutível	77.779,52
Resultado de equivalência patrimonial	0,00
Outras despesas	399.296,83
	2.143.581,51
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	354.354,34

ANEXO B - EMPRESA MODELO DE CAPITAL ABERTO

ATIVO		
Conta	Descrição	31/12/2010
1	Ativo Total	3.268.711
1.01	Ativo Circulante	2.360.323
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	98.208
1.01.01.01	Caixa e Bancos	98.208
1.01.02	Aplicações Financeiras	268.266
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	268.266
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	268.266
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	
1.01.03	Contas a Receber	1.441.970
1.01.03.01	Clientes	1.441.970
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	
1.01.04	Estoques	476.197
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	
1.01.05	Ativos Biológicos	
1.01.06	Tributos a Recuperar	
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	
1.01.07	Despesas Antecipadas	
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	75.682
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	
1.01.08.03	Outros	75.682
1.01.08.03.01	Partes relacionadas	37.561
1.01.08.03.02	Demais contas a receber e outros	38.121
1.02	Ativo Não Circulante	908.388
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	880.686

1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	
1.02.01.03	Contas a Receber	588.648
1.02.01.03.01	Clientes	588.648
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	
1.02.01.04	Estoques	80.560
1.02.01.04.01	Imóveis a comercializar	80.560
1.02.01.05	Ativos Biológicos	
1.02.01.06	Tributos Diferidos	176.738
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	176.738
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	19.744
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	19.744
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	14.996
1.02.01.09.01	Ativos Não-Correntes a Venda	
1.02.01.09.02	Ativos de Operações Descontinuadas	
1.02.01.09.03	Demais contas a receber e outros	14.996
1.02.02	Investimentos	
1.02.02.01	Participações Societárias	
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	
1.02.03	Imobilizado	21.514
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	21.514
1.02.03.02	Imobilizado Arrendado	
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	
1.02.04	Intangível	6.188
1.02.04.01	Intangíveis	6.188
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	
1.02.04.02	Goodwill	
PASSIVO		
Conta	Descrição	31/12/2010
2	Passivo Total	3.268.711
2.01	Passivo Circulante	639.742
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	
2.01.01.01	Obrigações Sociais	

2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	
2.01.02	Fornecedores	58.605
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	58.605
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	
2.01.03	Obrigações Fiscais	
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	76.842
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	64.408
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	64.408
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	
2.01.04.02	Debêntures	12.434
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	
2.01.05	Outras Obrigações	474.572
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	210.304
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	210.304
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	
2.01.05.02	Outros	264.268
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	29.018
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	100.131
2.01.05.02.05	Tributos a pagar - REFIS	2.485
2.01.05.02.06	Obrigações trabalhistas e tributárias	118.742
2.01.05.02.07	Demais contas a pagar e outros	13.892
2.01.06	Provisões	29.723
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	
2.01.06.02	Outras Provisões	29.723
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	
2.01.06.02.04	Provisões e distratos a pagar	29.723
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinua-	
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	

2.02	Passivo Não Circulante	918.761
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	608.506
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	8.506
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	8.506
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	
2.02.01.02	Debêntures	600.000
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	
2.02.02	Outras Obrigações	75.134
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	56.628
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	56.628
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	
2.02.02.02	Outros	18.506
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	8.771
2.02.02.02.04	Demais contas a pagar e outros	9.735
2.02.03	Tributos Diferidos	195.871
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	195.871
2.02.04	Provisões	39.250
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	39.250
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	23
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	18.398
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	20.829
2.02.04.01.05	Provisões	
2.02.04.02	Outras Provisões	
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinua-	
	dos	
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.710.208
2.03.01	Capital Social Realizado	846.549
2.03.01.01	Capital Social Ralizado	846.549
2.03.02	Reservas de Capital	770.497
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	

2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	
2.03.02.04	Opções Outorgadas	
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	
2.03.02.07	Reserva de Capital	770.497
2.03.03	Reservas de Reavaliação	
2.03.04	Reservas de Lucros	93.162
2.03.04.01	Reserva Legal	
2.03.04.02	Reserva Estatutária	
2.03.04.03	Reserva para Contingências	
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
Conta	Descrição	01/01/2010 à 31/12/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.287.219
3.01.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	1.395.960
3.01.02	Deduções da Receita Bruta	(108741)
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(905629)
3.03	Resultado Bruto	381.590
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	(225044)
3.04.01	Despesas com Vendas	(104450)
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	(123429)
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.835
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	2.835
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	156.546

3.06	Resultado Financeiro	(27617)
3.06.01	Receitas Financeiras	12.542
3.06.02	Despesas Financeiras	(40159)
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	128.929
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	(5155)
3.08.01	Corrente	(5949)
3.08.02	Diferido	794
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	123.774
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas s/ Ativos de Oper. Descontinuadas	
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	123.774
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	123.774
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	
3.99.01	Lucro Básico por Ação	
3.99.01.01	ON	0,3027
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	
3.99.02.01	ON	0,3027
Conta	Descrição	01/01/2010 à 31/12/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	123.774
4.02	Outros Resultados Abrangentes	
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	123.774
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	123.774
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA		
Conta	Descrição	01/01/2010 à 31/12/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-639.471
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	195.394
6.01.01.01	Lucro Líquido do exerc. antes do imp.Renda e cont. social	128.929
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	13.588
6.01.01.03	Provisão para devedores duvidosos	1.075
6.01.01.04	Resultado na venda de ativos patrimoniais	0
6.01.01.05	Provisão para demandas judiciais	16.141
6.01.01.06	Encargos sobre empréstimos e financiamentos	13.417
6.01.01.07	Provisão para garantia	6.678
6.01.01.08	Provisão para participação nos lucros	11.746

6.01.01.09	Opções Outorgadas	3.820
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-834.865
6.01.02.01	Contas a receber	-828.692
6.01.02.02	Imoveis a Comercializar	-78.237
6.01.02.03	Demais contas a receber e outros	39.113
6.01.02.04	Fornecedores	-9.798
6.01.02.05	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	41.648
6.01.02.06	Obrigações por compra de imóveis e adto de clientes	18.572
6.01.02.07	Demais contas a pagar e outros	-17.471
6.01.03	Outros	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	8.622
6.02.01	Acréscimo de investimento	
6.02.02	Acréscimo de imobilizado e intangível	-15.097
6.02.03	Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	23.719
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	653.974
6.03.01	Captação (liquidação) de empréstimos e financ. líquidos	-50.354
6.03.02	Aumento de capital	492.724
6.03.03	Contas a receber e a pagar com partes relacionadas	211.604
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	23.125
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	75.083
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	98.208

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

Conta	Descrição	01/01/2010 à 31/12/2010
7.01	Receitas	1.394.884
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.395.959
7.01.02	Outras Receitas	0
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	(1075)
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(989745)
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	(884081)
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	(105664)
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0
7.02.04	Benefícios	
7.03	Valor Adicionado Bruto	405.139
7.04	Retenções	(13588)
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(13588)
7.04.02	Outras	
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	391.551

7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	12.541
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	
7.06.02	Receitas Financeiras	12.541
7.06.03	Outros	
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	404.092
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	404.092
7.08.01	Pessoal	88.421
7.08.01.01	Remuneração Direta	88.421
7.08.01.02	Benefícios	
7.08.01.03	F.G.T.S.	
7.08.01.04	Outros	
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	130.190
7.08.02.01	Federais	
7.08.02.02	Estaduais	
7.08.02.03	Municipais	
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	61.707
7.08.03.01	Juros	61.707
7.08.03.02	Aluguéis	
7.08.03.03	Outras	
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	123.774
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	
7.08.04.02	Dividendos	
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	123.774
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	
7.08.05	Outros	

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Conta	Descrição	Capital Social	Reservas de Capital,	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos	Outros Resultados	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
		Integralizado	Opções Outorgadas e		Acumulados	Abrangentes			
			Ações em Tesouraria						
5.01	Saldos Iniciais	755.236	377.256	0	-1.594	0	1.130.898	0	1.130.898
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores								
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	755.236	377.256	0	-1.594	0	1.130.898	0	1.130.898
5.04	Transações de Capital com os Sócios	91.313	401.878	0	-29.018	0	464.173	0	464.173
5.04.01	Aumentos de Capital	91.313	401.878	0	0	0	493.191	0	493.191
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações								
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas								
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas								
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas								
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-29.018	0	-29.018	0	-29.018
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio								
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	123.774	0	123.774	0	123.774
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	123.774	0	123.774	0	123.774
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes								
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros								
5.05.02.	Tributos s/ Ajustes Instrumentos								

Demonstrações Financeiras

Construtora Tenda S.A.

31 de dezembro de 2010

Construtora Tenda S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2010

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais.....2

Demonstrações do resultado4

[Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....5](#)

[Demonstrações dos fluxos de caixa.....6](#)

[Demonstrações do valor adicionado8](#)

[Notas explicativas às demonstrações financeiras.....9](#)

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Conselheiros e Administradores da
Construtora Tenda S.A.
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Tenda S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

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

Responsabilidade dos auditores independentes

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

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados

nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

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

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Construtora Tenda S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Construtora Tenda S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2. Determinados assuntos

relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC)*. Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto.

Auditorias dos valores correspondentes a períodos anteriores

31 de dezembro de 2009 e 1 de janeiro de 2009

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Tenda S.A. referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 1 de janeiro de 2009, antes da reapresentação, foram examinadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes (Terco), entidade separada legalmente da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatório em 28 de Janeiro de 2010 e 8 de março de 2009 com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras. Em 1º de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após essa incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

São Paulo, 24 de março de 2011.

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

CRC 2SP-015.199/O-6

Daniel G. Maranhão Jr.
Contador CRC 1SP-215.856/O-5

Construtora Tenda S.A.

Balanços patrimoniais

31 de dezembro de 2010

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

	Nota	Controladora			Consolidado		
		2009		01/01/2009	2009		01/01/2009
		2010	Reapresentado	Reapresentado	2010	Reapresentado	Reapresentado
Ativo							
Ativo circulante							
Caixas e equivalentes de caixa	4.1	47.527	64.925	27.513	98.208	75.083	26.690
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	4.2	231.216	247.404	164.721	268.266	291.985	175.197
Contas a receber	5	1.009.575	363.964	117.018	1.441.970	496.995	142.689
Imóveis destinados à venda	6	274.043	266.798	308.982	476.197	356.689	401.852
Partes relacionadas	7	121.825	89.349	-	37.561	69.281	-
Outros ativos	-	34.759	66.357	40.888	38.121	78.968	49.400
Total ativo circulante		1.718.945	1.098.797	659.122	2.360.323	1.369.001	795.828
Ativo não circulante							
Contas a receber	5	318.171	508.197	377.444	588.648	706.006	422.887
Imóveis destinados à venda	6	39.070	9.836	80.125	80.560	121.831	148.137
Tributos diferidos	14	175.832	132.273	98.003	176.738	133.230	98.046
Partes relacionadas	7	359.071	246.929	153.627	19.744	7.351	47.469
Outros ativos	-	8.604	13.265	11.166	14.996	13.265	11.166
		900.748	910.500	720.365	880.686	981.683	727.705

Investimentos	8	495.857	220.128	79.640	-	-	-
Imobilizado líquido		13.266	11.991	11.444	21.514	20.857	17.276
Intangível		6.188	5.336	3.221	6.188	5.336	3.221
		515.311	237.455	94.305	27.702	26.193	20.497
Total ativo não circulante		1.416.059	1.147.955	814.670	908.388	1.007.876	748.202
Total do ativo		3.135.004	2.246.752	1.473.792	3.268.711	2.376.877	1.544.030

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Balanços patrimoniais

31 de dezembro de 2010

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

		Controladora			Consolidado		
		2009	01/01/2009		2009	01/01/2009	
	Notas	2010	Reapresentado	Reapresentado	2010	Reapresentado	Reapresentado
Passivo e patrimônio líquido							
Passivo circulante							
Empréstimos e financiamentos	9	18.622	60.435	52.577	64.408	66.697	52.584
Debentures, principal	10	12.434	11.256	-	12.434	11.256	-
Fornecedores	-	32.000	35.146	21.971	58.605	68.403	31.857
Obrigações trabalhistas e tributárias	11	76.507	58.291	38.166	118.742	65.129	41.928
Tributos a pagar		2.485	2.704	2.698	2.485	2.704	2.698
Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de clientes	12	78.798	51.423	57.867	100.131	83.348	105.399
Provisões e distratos a pagar	13	28.785	27.337	26.602	29.723	28.573	28.191
Partes relacionadas	7	265.543	10.570	5.285	210.304	17.214	1.334
Provisão para perda de investimentos	8	5.118	7.852	9.681	-	-	-
Dividendos a pagar	16.2	29.018	-	-	29.018	-	-
Outras contas a pagar	-	9.516	1.281	1.258	13.892	1.281	2.500
Total passivo circulante		558.826	266.295	216.105	639.742	344.605	266.491
Passivo não circulante							
Empréstimos e financiamentos	9	2.102	34.829	65.948	8.506	44.332	73.866
Debentures, principal	10	600.000	600.000	-	600.000	600.000	-
Obrigações por compra de imóveis	12	-	1.588	6.737	8.771	6.982	15.312

e adiantamento de clientes

Provisão para demandas judiciais	15	39.250	28.945	26.840	39.250	28.945	26.840
Tributos diferidos	14	165.332	134.228	80.466	195.871	153.157	83.804
Partes relacionadas	7	56.628	45.462	-	56.628	45.462	-
Outras contas a pagar	-	2.658	4.507	15.482	9.735	22.496	15.503
Total passivo não circulante		865.970	849.559	195.473	918.761	901.374	215.325
Patrimônio líquido							
Capital social	16.1	846.549	755.236	755.236	846.549	755.236	755.236
Reserva de capital		770.497	377.256	374.591	770.497	377.256	374.591
Reserva de lucro		93.162	-	-	93.162	-	-
Prejuízos acumulados	-	-	(1.594)	(67.613)	-	(1.594)	(67.613)
		1.710.208	1.130.898	1.062.214	1.710.208	1.130.898	1.062.214
Total do passivo e patrimônio líquido		3.135.004	2.246.752	1.473.792	3.268.711	2.376.877	1.544.030

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2009		2009	
		2010	Reapresentado	2010	Reapresentado
Receita líquida operacional	21	804.746	726.998	1.287.219	988.444
(-) Custo dos imóveis e serviços		(551.485)	(496.675)	(905.629)	(671.629)
(=) Lucro bruto		253.261	230.323	381.590	316.815
(+/-) Despesas e receitas operacionais:					
Despesas com vendas		(95.497)	(106.376)	(104.450)	(118.165)
Despesas gerais e administrativas		(115.201)	(97.524)	(123.429)	(106.478)
Receitas financeiras	22	9.121	30.905	12.542	32.042
Despesas financeiras	22	(36.374)	(34.790)	(40.159)	(35.679)
Resultado com equivalência patrimonial		94.443	58.512	-	-
Outras receitas/despesas operacionais		1.565	(1.952)	2.835	(2.155)
		(141.943)	(151.225)	(252.661)	(230.435)
(=) Resultado antes das provisões tributárias		111.318	79.098	128.929	86.380

(-) Provisão para IR e CS		-	(91)	(5.949)	(2.660)
(-) Provisão para imposto de renda diferido	14	12.456	(14.557)	794	(19.270)
(=) Lucro líquido do exercício		<u>123.774</u>	<u>64.450</u>	<u>123.774</u>	<u>64.450</u>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)		<u>449.016</u>	<u>400.652</u>	<u>449.016</u>	<u>400.652</u>
Lucro líquido básico por lote de mil ações em circulação do capital social no fim do exercício - R\$ (controladora)		<u>0,3027</u>	<u>0,1609</u>	<u>0,3027</u>	<u>0,1609</u>

Não houve outros resultados abrangentes nos exercícios divulgados.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido controladora e consolidado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010

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

Nota	Capital social	Reserva de Capital		Reserva de Lucro		Lucro (prejuízo) acumulado	Total
		Reserva Capital	Opções de ações	Reserva Legal	Reserva estatutária		
Saldos em 01 de janeiro de 2009	755.236	369.086	5.505	-	-	(67.613)	1.062.214
Constituição de reserva de capital - opções outorgadas reconhecidas	-	-	11.735	-	-	1.569	13.304
Reversão de reserva de capital – opções outorgadas canceladas	-	-	(9.070)	-	-		(9.070)
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	64.450	64.450
Saldos em 31 de dezembro de 2009	755.236	369.086	8.170	-	-	(1.594)	1.130.898
Integralização de Capital Social	16.1	91.313	401.878	-	-	-	493.191
Reclassificação para "Obrigações com partes"	-	-	(8.170)	-	-		(8.170)

<i>relacionadas"</i>						-	
<i>Reversão de reserva de capital</i>		-	(467)	-	-	-	(467)
<i>Constituição de reserva legal</i>	16	-	-	-	6.109	-	(6.109)
<i>Constituição de reserva estatutária</i>	16	-	-	-	-	87.053	(87.053)
<i>Dividendos obrigatórios</i>	16	-	-	-	-	-	(29.018)
<i>Lucro do exercício</i>	16	-	-	-	-	-	123.774
<i>Saldos em 31 de dezembro de 2010</i>		846.549	770.497	-	6.109	87.053	-
							1.710.208

Não houve outros resultados abrangentes nos exercícios divulgados.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010

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

	Controladora		Consolidado	
	2009		2009	
	2010	Reapresentado	2010	Reapresentado
Das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício antes do imposto de renda e contribuição social	111.318	79.098	128.929	86.380
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas				
pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	10.355	8.584	13.588	13.874
Provisão para Devedores Duvidosos	1.075	(1.788)	1.075	(974)
Resultado na venda de ativos permanentes	-	50	-	50
Resultado de equivalência patrimonial	(94.443)	(58.512)	-	-
Provisão para demandas judiciais	16.141	2.105	16.141	2.105
Encargos financeiros sobre financiamentos	13.417	49.995	13.417	50.135
Provisão para garantia	6.362	-	6.678	-
Provisão para participação nos resultados	11.746	-	11.746	-
Despesas com opções outorgadas	3.820	4.234	3.820	4.234
Decréscimo (acrécimo) em ativos e passivos				
Contas a receber	(456.661)	(375.911)	(828.692)	(636.451)
Estoques	(36.479)	112.473	(78.237)	71.469
Outros ativos	36.259	(27.568)	39.115	(31.667)

Fornecedores	(3.146)	13.175	(9.798)	36.546
Obrigações trabalhistas e tributárias	6.251	(6.915)	41.648	(3.844)
Obrigações por compra de imóveis e Adiantamento de clientes	25.787	(11.592)	18.572	(30.381)
Outros passivos	(4.373)	19.484	(17.473)	43.257
	(352.571)	(193.088)	(639.471)	(395.267)

Fluxo de caixa das atividades de investimento

Aquisição de investimentos / Integralização de capital	(184.020)	(83.805)	-	-
Acréscimo do imobilizado/intangível	(12.482)	(11.296)	(15.097)	(19.619)
Títulos e valores mobiliários e aplicações caucionadas	16.188	(82.683)	23.719	(116.788)

Construtora Tenda S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa--Continuação

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010

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

	Controladora		Consolidado	
	2009		2009	
	2010	Reapresentado	2010	Reapresentado
Caixa líquido gerado das (aplicado nas) atividades de investimento	(180.314)	(177.784)	8.622	(136.407)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Captação (Liquidação) de Empréstimos e financiamentos líquidos	(86.779)	540.188	(50.354)	547.888
Aumento capital social / Reserva de capital	492.724	-	492.724	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	405.945	540.188	442.370	547.888
Das atividades de financiamento com acionistas				
Contas a receber de partes relacionadas	(144.618)	(182.651)	19.327	(29.163)
Contas a pagar para partes relacionadas	254.160	50.747	192.277	61.342
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento com acionistas	109.542	(131.904)	211.604	32.179
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(17.398)	37.412	23.125	48.393
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	64.925	27.513	75.083	26.690
No final do exercício	47.527	64.925	98.208	75.083
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(17.398)	37.412	23.125	48.393

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Demonstração do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010

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

	Controladora		Consolidado	
	2009		2009	
	2010	Reapresentado	2010	Reapresentado
1. Receitas				
Vendas de imóveis	888.460	752.071	1.395.959	1.023.104
Provisão para Devedores Duvidosos	(1.075)	1.788	(1.075)	974
Outras receitas	-	433	-	230
	887.385	754.292	1.394.884	1.024.308
2. Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos imóveis vendidos	530.682	496.675	884.081	671.629
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	92.846	121.748	105.664	136.300
	623.528	618.423	989.745	807.929
3. Valor adicionado bruto	263.857	135.869	405.139	216.379
4. Depreciação e amortização	10.355	8.584	13.588	13.874
5. Valor adicionado líquido produzido	253.502	127.285	391.551	202.505
6. Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	94.443	58.512	-	-
Resultado financeiro	9.120	(3.885)	12.541	(3.637)

	103.563	54.627	12.541	(3.637)
7. Valor adicionado total a distribuir	357.065	181.912	404.092	198.868
8. Distribuição do valor adicionado				
Remuneração direta	88.421	69.671	88.421	69.671
Impostos, taxas e contribuições	87.693	39.721	130.190	56.589
Juros	57.177	8.070	61.707	8.158
Lucros retidos no período	123.774	64.450	123.774	64.450
	357.065	181.912	404.092	198.868

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras 31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

1. Contexto operacional

A Construtora Tenda S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima, com sede na Avenida Nações Unidas, 8501 – 19 andar – na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

As operações da Construtora Tenda S.A. (“Companhia”) e sociedades controladas compreendem a execução de obras de construção civil, a incorporação de imóveis, compra e venda de imóveis e a prestação de serviços de administração de construção civil, a intermediação da comercialização de quotas de consórcio e a participação em outras sociedades.

Em 01 de setembro de 2008, a Companhia e Gafisa S.A. (“Gafisa”), estabeleceram a integração societária das atividades de Tenda e de FIT Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“FIT”) e em 21 de outubro de 2008, foi aprovada em Assembléia Geral Extraordinária (“AGE”) a Incorporação da FIT pela Companhia. Em virtude da incorporação, foram emitidas 240.391.470 novas ações ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas pelo controlador, Gafisa. O acervo líquido incorporado a Tenda foi de R\$62.536 passando o capital social a ser R\$755.236, dividido em 400.652.450 ações ordinárias. A Gafisa passou a deter 60% do capital social da Companhia.

Em 29 de junho de 2009 a Companhia celebrou com a controladora Gafisa S.A. à aquisição das quotas de Cotia1 Empreendimento Imobiliário Ltda. pelo valor contábil de R\$41.342. O projeto compreende cinco fases, que representam 2.338 unidades com Valor Geral de Vendas (VGV) potencial de R\$191 milhões (não auditado).

Em 30 de dezembro de 2009 os acionistas de Gafisa e de Tenda aprovaram a incorporação, por Gafisa, da totalidade das ações de emissão de Tenda em circulação. Em razão da incorporação, Tenda passou a ser subsidiária integral de Gafisa, tendo seus acionistas recebido ações de Gafisa em substituição às suas ações na proporção de 0,205 ações de Gafisa para cada ação de Tenda.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

2. Políticas contábeis

As demonstrações contábeis da Construtora Tenda S.A. e suas controladas foram aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 24 de Março de 2011.

As Demonstrações Financeiras da controladora para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC).

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

2.1. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas estão apresentadas em Reais (moeda de apresentação), que também é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas.

2.2. Reconhecimento de resultados

A receita, e os custos relativos às unidades vendidas e não concluídas de incorporação imobiliária, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, e os seguintes procedimentos são adotados:

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

- (a) Nas vendas a prazo 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;
 - É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas de forma diretamente proporcional ao custo;

- 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. 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";

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

- Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios - “pro-rata temporis”;
- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são registrados nos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades concluídas e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária para as unidades vendidas em construção.

(c) Os tributos incidentes sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita.

(d) As demais despesas de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas - representadas pela veiculação –, de acordo com o regime de competência.

(ii) Operações de permuta

Permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento. As receitas e os custos

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme descrito no item (b) acima.

(iii) ICPC 02 – parágrafo 20 e 21

Em atendimento aos requerimentos do ICPC acima, 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 adiantamento de clientes.

2.3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

(i) Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da controladora e consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data base das demonstrações financeiras. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, provisão para devedores duvidosos, impostos diferidos ativos, provisão para demandas judiciais e mensuração de instrumentos financeiros.

(ii) Estimativas e premissas

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

a) Provisão para devedores duvidosos

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída com base em análise individual da carteira de clientes que possuem financiamentos diretos com a construtora ou que tiveram quitação na transferência da posse da unidade imobiliária, sendo considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real.

- b) 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 ou unidade geradora de caixa 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 vendas é baseado em informações disponíveis de transações de vendas em ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuro esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das diversas unidades geradoras de caixa são detalhadas na nota 19.
- c) Transações com pagamentos baseados em ações
A Companhia mensura o custo de transações a serem liquidadas 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

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

patrimoniais, o que depende dos termos e condições da concessão. Isso requer também a determinação também 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 20.

d) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis. 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. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente.

e) Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido do mercado de ativos, 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, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

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 totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia, os quais são base para o cálculo do percentual para o reconhecimento de receita, conforme Nota 2.2.

2.4. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários e cauções

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

Títulos e valores mobiliários e cauções incluem títulos disponíveis para venda, certificados de depósitos bancários, fundos de investimentos, nos quais a Companhia é o seu único cotista, e são integralmente consolidados, e cauções.

2.5. Contas a receber de clientes

São demonstrados ao custo, acrescidos de variação monetária, líquidos de ajuste a valor presente. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída por valor considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

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

2.6. Imóveis destinados a venda

Os terrenos são demonstrados ao seu custo de aquisição. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações contábeis enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento das mesmas. A Companhia e suas controladas adquirem parte dos terrenos por intermédio de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a: (a) entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção ou (b) parcela das receitas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são demonstrados ao seu valor justo e a receita e custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota 2.2 (ii).

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

Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em construção, uma

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinada que o valor contábil não será recuperável.

Os imóveis a comercializar são revisados anualmente, na data de encerramento do exercício, para avaliar a recuperação do valor contábil de cada empreendimento imobiliário, independente de ter ocorrido eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos que indiquem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de um empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão para perdas é contabilizada.

2.7. Gastos com intermediação das vendas - comissões

Os gastos de corretagem são registrados no resultado observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas, com base no custo incorrido em relação ao custo orçado. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constitui receita ou despesa da Companhia.

2.8. Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Quando a Companhia detém mais da metade do capital social votante e/ou possui o poder de governança das políticas financeiras e operacionais de uma entidade, esta é considerada uma controlada. Em situações em que existam acordos que garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da sociedade, garantindo-lhe o controle compartilhado; estas são consideradas como controladas em

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

conjunto. Os investimentos nas controladas e nas controladas em conjunto são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. As controladas em conjunto são consolidadas proporcionalmente pelo percentual de participação da Controladora.

Quando a participação da Companhia nas perdas das controladas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual no passivo a descoberto, uma vez que assume obrigações, efetua pagamentos em nome dessas sociedades ou efetua adiantamentos para futuro aumento de capital.

2.9. Imobilizado

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.

Em função da mudança de prática contábil brasileira para plena aderência do processo de convergência às práticas internacionais, na adoção inicial dos pronunciamentos técnicos CPC27 (IAS16) e CPC18 (IAS40), há a opção de proceder ajustes nos saldos iniciais à semelhança do que é permitido pelas normas internacionais de contabilidade, com a utilização do conceito de custo atribuído conforme previsto nos pronunciamentos técnicos CPC37 (IFRS1) e CPC 43.

A Companhia optou por não avaliar os itens do ativo imobilizado ao valor justo na data de transição, considerando que: (i) o método do custo

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

deduzido da provisão para perdas, é o melhor método para avaliar os ativos imobilizados da Companhia; (ii) a Companhia possui controles eficazes sobre os bens do imobilizado que possibilitam a indicação de estimativa de vida útil dos bens e (iii) as taxas de depreciação utilizadas representam adequadamente a vida útil dos bens o que permite concluir que o valor do imobilizado está próximo do valor justo.

A depreciação é calculada com base no método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, como segue:

- (i) Veículos - cinco anos;
- (ii) Móveis, utensílios e instalações - dez anos;
- (iii) Formas – três anos.

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação são revisados no encerramento de cada exercício.

Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, são incorporados ao ativo imobilizado da Companhia e de suas controladas. Tais ativos são depreciados após o lançamento do empreendimento pelo prazo médio de um ano. Os ativos imobilizados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("*impairment*").

2.10. 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*").

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

2.11. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa no mínimo anualmente, na data do encerramento do balanço, o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais, que possam indicar perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor, através da comparação com o valor de realização mensurado por meio de fluxos de caixa descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado e capital.

2.12. 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.

2.13. Plano de opção de compra de ações

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

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

O valor justo dos serviços recebidos dos empregados nos planos, em troca de opções, é determinado com referência no valor justo das ações da controladora, estabelecido na data da outorga. O valor justo dos serviços recebidos dos empregados e administradores em troca das opções é reconhecido como despesa em contrapartida ao contas a pagar para Gafisa, à medida que os serviços são prestados pelos empregados e administradores.

Quando um plano é modificado, 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 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.

2.14. Outros benefícios a empregados

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, como a remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social (INSS), férias e 13º salário), remunerações variáveis como participações nos lucros, bônus e remuneração com base em ações. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, na rubrica "Despesas gerais e administrativas", à medida que são incorridos.

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

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada e plano de aposentadoria ou outros benefícios pós-emprego.

2.15. Ajuste a Valor Presente de ativos e passivos

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

Entidades de Incorporação Imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, e devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes, 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”.

Os encargos financeiros de recursos utilizados na construção dos empreendimentos imobiliários, e os relativos ao financiamento da construção dos empreendimentos imobiliários, devem ser capitalizados.

Portanto, entende-se que a reversão do ajuste a valor presente de uma obrigação vinculada a esses itens deve ser apropriada ao custo dos imóveis vendidos ou estoques de imóveis a comercializar, conforme o caso, até o momento em que a construção do empreendimento estiver concluída.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

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

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

2.16. 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 seu valor justo.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

2.17. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

O imposto de renda (25%) e a contribuição social sobre o lucro líquido (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que é provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias.

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

Caso a realização do imposto diferido ativo não seja provável, não é feito qualquer reconhecimento contábil (Nota 14).

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

2.18. Lucro por ação básico e diluído

O lucro básico por ação é calculado pela divisão do lucro líquido disponível aos acionistas ordinários pelo número médio de ações em aberto durante o período.

Lucros por ação diluídos são calculados de maneira similar aos lucros por ação básicos, exceto pelo fato de que as quantidades de ações em circulação são aumentadas para incluir um número de ações adicionais, as quais teriam sido consideradas no cálculo dos lucros básicos, caso as ações com potencial de diluição, tivessem sido convertidas.

2.19. Provisões

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

(i) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas judiciais referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a demanda judicial e uma estimativa razoável possa ser feita. 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

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

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. 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.

(ii) Provisão para distrato

A Companhia constitui provisão referente a estimativas de devolução de valores antecipados pelos clientes com base na expectativa de distratos a serem realizados.

(iii) Provisão para créditos de liquidação duvidosa.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída por valor considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real.

(iv) Provisão para garantia

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

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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

2.20. Custos com emissão de debêntures

Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários são contabilizados como item redutor do próprio montante captado pela Companhia. Adicionalmente, os custos de transação e prêmios na emissão de títulos de dívida, são amortizados de acordo com o prazo de vigência das operações, sendo o saldo líquido classificado como redutor do valor da respectiva transação (Nota 10).

2.21. Custos de empréstimos

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

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

2.22. Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis das controladas e empreendimentos em conjunto indicadas na Nota 8 foram elaboradas em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis. Assim sendo, são eliminados os saldos de contas, as receitas e despesas e os lucros não realizados entre empresas, quando aplicável. As controladas em conjunto são consolidadas proporcionalmente pelo percentual de participação da Controladora.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

A Companhia efetuou a consolidação proporcional das demonstrações financeiras das controladas em conjunto listadas a seguir, cujas principais informações são as seguintes:

RAZÃO SOCIAL	PART. %	CIRCULANTE		NÃO CIRCULANTE		Patrimonio	Receita	Resultado	Desp. Operac..	Result. Financ.	Imposto de renda	Lucro (Prejuízo)do
		ATIVO	PASSIVO	ATIVO	PASSIVO	Líquido	Líquida	Bruto	Líquida	Líquido	E CSLL	Periodo
OQ70-GUAPURA EMP. IMOB. LTDA	50%	3.638	2.185	-	879	573	-	-	-	12	-	12
OS30-ACEDIO SPE	55%	4.190	559	1	1.422	2.210	-	-11	-16	-397	-	-423
OS40-MARIA INES SPE EMP. IMOB.	60%	25.439	1.721	1	17.616	6.101	3.686	334	-24	-5	-190	116
OT00-FIT SPE 02 EMP. IMOB.	60%	12.372	-114	106	15.676	-3.072	-	-	0	-57	26	-31
OT20-FIT JARDIM BOTANICO SPE	55%	43.489	6.620	1	21.049	15.805	9.526	2.079	-336	-922	-196	624
OT70-FIT 08 SPE EMP. IMOB.	70%	2.357	69	39	2.436	-74	-	0	-29	1	-	-29
OT80-FIT BILD 09 SPE	75%	17.888	4.121	1	14.590	-821	7.037	-1.130	-182	-393	-218	-1.951

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

OU30-FIT SPE 11 EMP. IMOB.	70%	5.882	1.923	1	5.074	335	-	-2	-635	-1	1	-638
OW40-CIPESA PROJETO 02	50%	28.197	5.540	-213	16.267	6.203	12.770	2.835	-461	-103	-715	1.556
OX80-FIT 31 SPE EMP. IMOB.	70%	8.108	677	1	7.824	-392	1.669	502	-186	-8	98	132
OY20-FIT 34 SPE EMP. IMOB.	70%	13.324	1.461	-	8.371	3.560	14.272	5.255	-292	-33	-500	3.975
PA60-FIT SPE 03 EMP. IMOB.	80%	14.086	1.573	1	8.877	3.637	6.476	2.166	-130	11	-176	1.871
PC10-FIT CAMPOLIM SPE	55%	6.131	219	1	8.394	-2.480	-	-129	-214	-7	-	-349
TENDA 32 SPE	80%	2	0	-	-	2	-	-	1	-	-	1
CONSOLIDADO FIT 13 SPE	50%	16.687	5.823	9.242	178	19.328	14.050	6.542	928	1.567	-493	8.543
FIT CITTA IMBUÍ	50%	11.799	1.224	1.508	13.111	-1.028	3.819	-9.485	-42	529	-242	-9.240
FIT PLANETA ZOO/IPITANGA	50%	33.775	18.636	13	11.653	3.500	6.913	-11.586	-292	568	-313	-11.624
KLABIN SEGALL FIT 1 SPE LTDA	50%	6.384	46	1	1.253	5.086	-	-8	-22	25	-6	-11
CITTÁ VILLE	50%	24.382	17.232	456	111	7.496	3.824	-1.679	31	550	-362	-1.459
PARQUE DOS PÁSSAROS	50%	75.071	40.045	11.237	20.372	26.425	69.873	21.735	-629	-1.141	-2.256	17.709

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

CITTÁ ITAPOAN	50%	45.249	24.598	100	11.489	9.263	35.135	4.270	31	226	-1.189	3.338
ARAÇAGI (FRANERE GAFISA 08)	50%	4.373	410	5.901	9.557	823	7.140	1.448	-427	-1	-198	822

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

2.23. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras dívidas. Os instrumentos financeiros que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, são acrescidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descrito abaixo:

(i) Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

(ii) Instrumentos financeiros disponíveis para venda

Para instrumentos financeiros classificados como disponíveis para venda, a Companhia avalia se há alguma evidencia objetiva de que o investimento é recuperável a cada data do balanço.

Após mensuração inicial, os ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados a valor justo, com ganhos e perdas não realizados reconhecidos diretamente dentro dos outros resultados abrangentes, quando aplicável; com

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

exceção das perdas por redução ao valor recuperável dos juros calculados utilizando o método de juros efetivos e dos ganhos ou perdas com variação cambial sobre ativos monetários que são reconhecidos diretamente no resultado do período.

(iii) Empréstimos e recebíveis

Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável.

2.24. Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 641, de 07 de outubro de 2010 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC.

2.25. Reclassificações nas demonstrações financeiras

Para fins de melhor apresentação e comparabilidade das demonstrações financeiras, foram efetuadas as seguintes reclassificações nas demonstrações financeiras:

- (i) Saldo de AFAC de investimentos para a rubrica "Partes relacionadas".

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

3. Adoção inicial das Normas Internacionais de Contabilidade

Até 31 de dezembro de 2009 as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia eram apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, normas complementares da CVM, pronunciamentos técnicos do CPC emitidos até 31 de dezembro de 2008 e disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, base das práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A Companhia preparou o seu balanço de abertura com data de transição em 1º de janeiro de 2009 e, portanto, aplicou as exceções obrigatórias e certas isenções opcionais de aplicação retrospectiva completa, conforme estabelecido nos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo CPC e aprovadas pela CVM, para as demonstrações financeiras individuais da controladora. As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) adotadas no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC). O CPC 37 (R1) requer que uma entidade desenvolva políticas contábeis baseadas nos padrões e interpretações do CPC e normas internacionais de relatório financeiro - IFRS, em vigor na data de encerramento de sua primeira demonstração financeira da controladora e consolidada e, que essas políticas sejam aplicadas na data de transição e durante todos os períodos apresentados nas primeiras demonstrações financeiras de acordo com as normas emitidas pelo CPC e IFRS, como aprovadas no Brasil, sendo que a Companhia adotou todos os pronunciamentos, orientações e

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

interpretações do CPC, emitidos até 31 de dezembro de 2010. Consequentemente, as demonstrações financeiras consolidadas estão de acordo com as IFRS, como aprovadas no Brasil pelo CPC, CVM e CFC. As principais diferenças entre as práticas contábeis atuais e anteriores adotadas na data de transição, estão descritas nesta nota explicativa, no item 3.2.

As demonstrações contábeis da controladora, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, são as primeiras apresentadas considerando a aplicação integral das normas emitidas pelo CPC e de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro – IFRS adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação nº 656/2011, que altera a Deliberação CVM nº 603/2009, a Companhia optou por reapresentar seus ITRs de 2010 e 2009 com a plena adoção das normas de 2010 até a data da apresentação do 1º ITR de 2011.

A Companhia não possui efeitos no patrimônio líquido e no lucro líquido, individual e consolidado, nos ITRs de 2010 e 2009, em função da adoção inicial do CPC.

3.1. Exceções Obrigatórias e Isenções à Aplicação Retrospectiva

O CPC 37 (R1) permite às empresas a adoção de certas isenções voluntárias. A Companhia efetuou análise de todas as isenções voluntárias, sendo apresentado abaixo o resultado dessas isenções sobre as suas operações e o tratamento dado pela Companhia:

- (i) *Exceções obrigatórias para combinações de negócios:* A Companhia não tem transações sujeitas a esta norma;
- (ii) *Isenção para apresentação do valor justo do ativo imobilizado como custo de aquisição:* A Companhia optou por não avaliar seus ativos imobilizados na

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

data de transição pelo valor justo, optando por manter o custo de aquisição anteriormente apurado;

- (iii) *Isenção relativa à mensuração de instrumentos financeiros compostos:* A Companhia não tem transações sujeitas a esta norma;
- (iv) *Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão das demonstrações contábeis:* Esta norma não se aplica às operações da Companhia.

As isenções a seguir não são aplicáveis às operações da Companhia e não impactam nas demonstrações contábeis na data da adoção inicial:

- (i) *Benefícios a empregados CPC 22:* A Companhia não possui planos de previdência privada e outros benefícios que caracterizem como plano de benefício definido;
- (ii) *Contratos de seguro CPC 11:* A norma não é aplicável às operações da Companhia;
- (iii) *Contratos de concessão ICPC 01:* A Companhia não possui operações de concessão de serviços públicos.

O CPC 37 (R1), além das isenções voluntárias, também proíbe expressamente o ajuste de determinadas transações na primeira adoção, pois exigiria que a Administração efetuasse análises de condições passadas após o resultado efetivo das respectivas transações. As exceções obrigatórias contemplam:

- (i) *Contabilização de baixa de ativos e passivos financeiros:* A Companhia não efetuou ajustes retrospectivos em seus ativos e passivos financeiros, para fins

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

de primeira aplicação, visto que não havia diferença para a prática contábil anterior;

(ii) *Registro de operações de hedge*: A Companhia não possuía operações de *hedge accounting*;

(iii) *Mudanças nas estimativas*: As estimativas adotadas na transição para o CPC são consistentes com as estimativas adotadas pelos critérios contábeis anteriores;

(iv) *Participação de acionistas não controladores*: A Companhia não tem operações sujeitas a esta norma.

3.2) Conciliação das práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras anteriormente apresentadas

Em conformidade ao CPC 37 (R1), a Companhia apresenta a conciliação do ativo, passivo, patrimônio líquido e fluxo de caixa, da Controladora e Consolidado, dos exercícios publicados anteriormente nas informações anuais referentes ao exercício iniciado em 1º de janeiro de 2009, data de transição e, findo em 31 de dezembro de 2009, preparados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e vigentes até 31 de dezembro de 2009, considerando os CPCs vigentes em 2010.

3.2.1. Balanço de Abertura em 01.01.2009

Balanço de abertura 01.01.2009					
Item	Controladora			Consolidado	
	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual	Prática contábil anterior	Prática contábil atual

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Ativo Circulante

Disponibilidades

Caixa e equivalentes de caixa (i)	177.080	(149.567)	27.513	181.661	(154.971)	26.690
Aplicações caucionadas (i)	15.154	149.567	164.721	20.226	154.971	175.197
Contas a Receber de incorporação e serviços prestados	117.018		117.018	142.689		142.689
Imóveis a comercializar	308.982		308.982	401.852		401.852
Outros	40.888		40.888	49.400		49.400

Ativo Não Circulante

Ativo Realizável a Longo Prazo	720.365		720.365	727.705		727.705
Ativo Permanente	94.305		94.305	20.497		20.497
Ativo Total	1.473.792		1.473.792	1.544.030		1.544.030

Passivo Circulante (ii)	214.299	1.806	216.105	266.592	(101)	266.491
-------------------------	---------	-------	---------	---------	-------	---------

Passivo Não

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Circulante							
Outros		115.007		115.007	131.521	131.521	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(ii)	82.272	(1.806)	80.466	83.703	101	83.804
Patrimônio Líquido	(ii)	1.062.214		1.062.214	1.062.214		1.062.214
Passivo Total		1.473.792		1.473.792	1.544.030		1.544.030

3.2.2. Balanço de Encerramento em 31.12.2009

Balanço de abertura 31.12.2009

		Controladora			Consolidado		
	Item	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual
Ativo Circulante							
Disponibilidades							
Caixa e equivalentes de caixa	(i)	214.933	(150.008)	64.925	239.702	(164.619)	75.083
Aplicações caucionadas	(i)	97.396	150.008	247.404	127.366	164.619	291.985

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Contas a Receber de incorporação e serviços prestados	363.964		363.964	496.995		496.995
Imóveis a comercializar	266.798		266.798	356.689		356.689
Outros	155.706		155.706	148.249		148.249
Ativo Não Circulante						
Ativo Realizável a Longo Prazo	910.500		910.500	981.683		981.683
Ativo Permanente	237.455		237.455	26.193		26.193
Ativo Total	2.246.752	-	2.246.752	2.376.877		2.376.877
Passivo Circulante	(ii) 299.460	(33.165)	266.295	384.865	(40.260)	344.605
Passivo Não Circulante						
Outros	715.331		715.331	748.217		748.217
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(ii) 101.063	33.165	134.228	112.897	40.260	153.157
Part. acionistas minoritários	-		-	-		-
Patrimônio Líquido	1.130.898		1.130.898	1.130.898		1.130.898
Passivo Total	2.246.752		2.246.752	2.376.877		2.376.877

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

3.2.3. Fluxo de Caixa em 01.01.2009

Fluxo de Caixa 01.01.2009

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Item	Controladora			Consolidado		
	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual
Lucro líquido do exercício	(59.470)		(59.470)	(57.942)		(57.942)
Utilização de caixa nas atividades operacionais	(406.882)		(406.882)	(582.690)		(582.690)
Utilização de caixa nas atividades de investimentos (i)	(105.481)	(149.567)	(255.048)	(36.804)	(154.971)	(191.775)
Utilização de caixa nas atividades de financiamentos	496.795		496.795	504.720		504.720
Utilização de caixa nas atividades de financiamentos com acionistas	(148.342)		(148.342)	(46.135)		(46.135)
Aumento (redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa	(223.380)	(149.567)	(372.947)	(218.851)	(154.971)	(373.822)
Caixa e equivalentes de caixa						
No início do período	400.460		400.460	400.512		400.512
No fim do período (i)	177.080	(149.567)	27.513	181.661	(154.971)	26.690
Aumento (redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa	(223.380)	(149.567)	(372.947)	(218.851)	(154.971)	(373.822)

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

3.2.4. Fluxo de Caixa em 31.12.2009

Fluxo de Caixa 31.12.2009						
Item	Controladora			Consolidado		
	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual	Prática contábil anterior	Ajustes	Prática contábil atual
Lucro líquido do exercício	79.098		79.098	86.380		86.380
Utilização de caixa nas atividades operacionais	(272.186)	-	(272.186)	(481.647)		(481.647)
Utilização de caixa nas atividades de investimentos	(177.343)	(441)	(177.784)	(126.759)	(9.648)	(136.407)
Utilização de caixa nas atividades de financiamentos	540.188		540.188	547.888		547.888
Utilização de caixa nas atividades de financiamentos com acionistas	(131.904)		(131.904)	32.179		32.179
Aumento (redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa	37.853	(441)	37.412	58.041	(9.648)	48.393

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Caixa e equivalentes de caixa

No início do período	(i)	177.080	(149.567)	27.513	181.661	(154.971)	26.690
No fim do período	(i)	214.933	(150.008)	64.925	239.702	(164.619)	75.083
Aumento (redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa		37.853	(441)	37.412	58.041	(9.648)	48.393

- (i) *Caixa e equivalentes de caixa:* De acordo com o CPC 3 (R2), um investimento qualifica-se como equivalente de caixa somente quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da aquisição. Portanto, a Companhia efetuou a reclassificação dos saldos, registrando no grupo de disponibilidades, para títulos e valores mobiliários;
- (ii) *Reclassificação dos impostos diferidos:* A prática contábil anterior determina a classificação de ativos e passivos diferidos entre circulante e não circulante dependendo da expectativa de sua realização ou liquidação. De acordo com o CPC 37 (R1), quando a entidade apresenta ativos correntes e não correntes, e passivos correntes e não correntes, classificando-os separadamente no balanço patrimonial, ela não deverá classificar impostos diferidos ativos e impostos diferidos passivos como correntes. Portanto, a Companhia efetuou a reclassificação do imposto de renda diferido líquido, que estava classificado no ativo circulante e não circulante, para o imposto de renda diferido ativo e passivo não circulante.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

3.3 Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

Até a data de divulgação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, os seguintes pronunciamentos e interpretações emitidos pelo IASB foram publicados, porém não eram de aplicação obrigatória para o exercício de 2010:

Novas Normas	Aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de:
IFRS 9 – Instrumentos Financeiros	1º de janeiro de 2013
IAS 24 – Revisada Partes Relacionadas: Divulgação	1º de janeiro de 2011
Emendas às Normas Existentes	
Emenda ao IAS 32 – Instrumentos Financeiros: Apresentação e Classificação de Emissões de Direitos sobre Ações	1º de fevereiro de 2010
Emenda ao IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras	1º de janeiro de 2011
Emenda ao IFRS 3 – Combinação de Negócios	1º de janeiro de 2011
Emenda ao IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgação	
Transferência de Ativos Financeiros	1º de janeiro de 2013
Novas Interpretações	
IFRIC 19 – Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos de Patrimônio	1º de julho de 2010
Emenda a IFRIC 14 – Pagamentos antecipados quando há obrigação de se manter um nível mínimo de financiamento	1º de janeiro de 2011

- (i) A IFRS 9 encerra a primeira parte do projeto de substituição da “IAS 39 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração”. A IFRS 9 utiliza uma abordagem simples para determinar se um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado ou valor justo, baseada na maneira pela qual uma entidade administra seus instrumentos financeiros (seu modelo de negócios) e o fluxo de caixa contratual característico dos ativos financeiros. A norma exige ainda a adoção de apenas um método para determinação de perdas no valor recuperável de ativos. Esta norma passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. A Companhia não espera que esta alteração cause impacto em suas demonstrações financeiras consolidadas;
- (ii) Simplifica as exigências de divulgação para entidades estatais e esclarece a definição de parte relacionada. A norma revisada aborda aspectos que, segundo as exigências de divulgação e a definição de parte relacionada anteriores, eram demasiadamente complexos e de difícil aplicação prática, principalmente em ambientes com amplo controle estatal, oferecendo isenção parcial a entidades estatais e uma definição revista do conceito de parte

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

- relacionada. Esta alteração foi emitida em novembro de 2009, passando a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2011. Esta alteração não terá impacto nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia;
- (iii) A IFRIC 19 foi emitida em novembro de 2009 e passa a vigorar a partir de 1º de julho de 2010, sendo permitida sua aplicação antecipada. Esta interpretação esclarece as exigências das Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) quando uma entidade renegocia os termos de uma obrigação financeira com seu credor e este concorda em aceitar as ações da entidade ou outros instrumentos de capital para liquidar a obrigação financeira no todo ou em parte. A Companhia não espera que a IFRIC 19 tenha impacto em suas demonstrações financeiras consolidadas;
 - (iv) Esta alteração aplica-se apenas àquelas situações em que uma entidade está sujeita a requisitos mínimos de financiamento e antecipa contribuições a fim de cobrir esses requisitos. A alteração permite que essa entidade contabilize o benefício de tal pagamento antecipado como ativo. Esta alteração passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2011. Esta alteração não terá impacto nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

A Companhia não espera impactos significativos sobre as demonstrações financeiras consolidadas na adoção inicial dos novos pronunciamentos e interpretações.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações relacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações feitas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

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

4.1 Caixa e equivalentes de caixa

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Tipo de operação	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado	
Caixa e equivalentes de caixa						
Caixa e bancos	47.446	19.272	27.513	87.360	24.132	26.690
Operações compromissadas	81	45.653	-	10.848	50.951	-
Total caixa e equivalentes de caixa	47.527	64.925	27.513	98.208	75.083	26.690

As operações compromissadas incluem juros auferidos variando de 99,5% a 101,00% (31 de dezembro de 2009 – 99,5% a 101,00%) do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

4.2 Títulos e valores mobiliários e cauções

Tipo de operação	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado	
Disponível para venda						

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Fundos de investimentos	2.104	27.081	149.567	2.104	27.081	149.567
Certificado de depósitos bancários	3.326	44.994	-	9.847	59.605	5.404
Outros	2.501	-	-	2.501	-	-
Total disponível para venda	7.931	72.075	149.567	14.452	86.686	154.971
Aplicações financeiras caucionadas (a)	82.187	77.933	-	82.187	77.933	-
Créditos vinculados (b)	141.098	97.396	15.154	171.627	127.366	20.226
Total aplicações financeiras caucionadas	223.285	175.329	15.154	253.814	205.299	20.226
Total Títulos e valores mobiliários, créditos vinculados e aplicações caucionadas	231.216	247.404	164.721	268.266	291.985	175.197

Em 31 de dezembro de 2010, os Certificados de Depósitos Bancários – CDBs incluem juros auferidos variando de 99,00% a 100,5% (31 de dezembro de 2009 – 94,00% até 105,5%) do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

- (a) As aplicações financeiras são realizadas por meio de fundo de renda fixa, com valorização de suas cotas por meio de aplicação dos recursos exclusivamente em títulos públicos federais, indexados a taxas pré-fixadas, pós-fixadas e/ou índices de preços, e liberadas conforme andamento das obras e vendas;
- (b) Créditos vinculados são representados por repasses de créditos associativos e estão em processo de liberação na Caixa Econômica Federal. Estas liberações ocorrem conforme a regularização dos contratos firmados com os clientes junto a instituição financeira, cuja expectativa de recebimento da Companhia é de até 90 dias.

5. Contas a receber de incorporação

Controladora

Consolidado

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Descrição	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
Contas a receber	1.427.893	930.836	537.461	2.148.050	1.267.445	609.476
Provisão para Devedores Duvidosos (b)	(18.103)	(17.028)	(18.815)	(18.916)	(17.841)	(18.815)
Provisão para distratos (a)	(67.605)	(23.679)	(11.197)	(69.720)	(25.023)	(11.197)
Ajuste a Valor Presente (c)	(14.920)	(17.968)	(13.523)	(29.278)	(21.580)	(14.424)
Outros	481	-	536	482	-	536
Total	1.327.746	872.161	494.462	2.030.618	1.203.001	565.576
Parcela circulante	1.009.575	363.964	117.018	1.441.970	496.995	142.689
Parcela não circulante	318.171	508.197	377.444	588.648	706.006	422.887

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas;

(a) A provisão para distrato é constituída para cobrir eventuais perdas com clientes com parcelas em atraso, levando em consideração a recuperação dos respectivos imóveis dos inadimplentes.

Movimentação distratos de contas a receber, líquidos de estoques

	Controladora	Consolidado
--	--------------	-------------

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Saldo das provisões de 01/01/2009	(11.197)	(11.197)
(-) Realização	1.013	1.095
(+) Constituição	(13.495)	(14.921)
Saldo das provisões de 31/12/2009	(23.679)	(25.023)
(+) Constituição líquida	(9.197)	(8.829)
Saldo das provisões de 31/12/2010	(32.876)	(33.852)
Estorno do custo sobre provisão de distrato (i)	(34.729)	(35.868)
	(67.605)	(69.720)

- (i) Até o ano de 2009 a provisão de distrato foi demonstrada com efeito líquido, para o ano de 2010, o estorno de custo foi apresentado na linha de imóveis a comercializar.

(b) Provisão para Devedores Duvidosos

É considerado suficiente pela Administração da Companhia para fazer face a estimativa com perdas futuras na realização do saldo de contas a receber.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a movimentação na provisão para créditos de liquidação duvidosa está sumarizada a seguir:

Consolidado

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

	Consolidado		
	2010	2009	01/01/2009
Saldo em 1º de janeiro	17.841	18.815	8.465
Adições	1.075	-	10.350
Baixas	-	(974)	-
Saldo em 31 de dezembro	18.916	17.841	18.815

(c) Ajuste a valor presente

O valor total da reversão do ajuste a valor presente reconhecido nas receitas de incorporação imobiliária do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foi de R\$ 3.048 (controladora) e um complemento de R\$(7.698) (consolidado), respectivamente.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando a taxa de desconto apurada segundo critérios descritos na nota 2.15. A taxa líquida praticada pela Companhia e suas controladas foi de 5,02% para o exercício de 2010 (5,92% em 2009), líquidas do INCC.

As parcelas não circulantes têm o seguinte vencimento:

	Controladora			Consolidado		
Vencimento	31/12/2010	31/12/2009	1/1/2009	31/12/2010	31/12/2009	1/1/2009
		Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

2010	-	-	194.776	-	-	218.226
2011	-	329.070	87.074	-	457.156	97.557
2012	145.830	90.009	24.587	269.800	125.044	27.547
2013	109.660	28.391	20.199	202.882	39.442	22.631
2014	25.447	18.956	26.168	47.080	26.334	29.319
2015 e depois	37.234	41.771	24.640	68.886	58.030	27.607
	318.171	508.197	377.444	588.648	706.006	422.887

Os saldos de adiantamentos de clientes (incorporação e serviços), superiores ao montante de receita reconhecida no período, montam no consolidado a R\$21.321 em 31 de dezembro de 2010 (R\$5.853 em 2009), e encontra-se classificado em "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes". (Nota 11).

Operação do Crédito Associativo e Programa "Minha Casa, Minha Vida"

A Companhia possui operações junto a Caixa Econômica Federal referente a operações de crédito associativo, o qual o cliente contrata o financiamento junto a instituição financeira, que repassa o montante de acordo com a evolução da obra.

6. Imóveis a comercializar

Representados pelos custos das unidades imobiliárias concluídas, em construção e terrenos para futuras incorporações, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

	Reapresentado			Reapresentado		
	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
Terrenos para futura incorporação	103.284	77.134	87.684	226.449	189.129	196.579
Imóveis em construção	146.010	186.865	292.210	252.384	276.756	344.196
Imóveis concluídos	31.017	14.562	11.140	43.983	14.562	11.141
Provisão para distratos – Nota 5 (a)	34.729	-	-	35.868	-	-
Provisão para redução do valor recuperável do ativo – terrenos	(1.927)	(1.927)	(1.927)	(1.927)	(1.927)	(1.927)
Total	313.113	276.634	389.107	556.757	478.520	549.989
Circulante	274.043	266.798	308.982	476.197	356.689	401.852
Não circulante	39.070	9.836	80.125	80.560	121.831	148.137

A Companhia possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas. Em 31 de dezembro de 2010, o saldo líquido de terrenos adquiridos por intermédio de permuta totaliza R\$18.827 (controladora) e R\$20.123 (consolidado), bem como R\$30.697 e R\$44.499, respectivamente para o ano de 2009.

A Companhia constitui provisão referente a estimativas de devolução de valores antecipados pelos clientes com base na expectativa de distratos a serem realizados, conforme demonstrado na nota 5 (a).

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Conforme mencionado na Nota 9, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de dezembro de 2010 é de R\$15.625 (consolidado).

No exercício de 2010, o montante reconhecido como custos de incorporação, venda de imóveis e permuta foi de R\$ 551.485 (2009 - R\$ 496.675) na controladora e R\$ 905.629 (2009 – R\$ 671.629) no consolidado.

7. Partes relacionadas

7.1. Os saldos com partes relacionadas, ativos e passivos é de:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	31/12/2009	01/01/2009		31/12/2009	01/01/2009	
	31/12/2010	Reapresentado	Reapresentado	31/12/2010	Reapresentado	Reapresentado
Ativo						
Partes relacionadas						
Conta corrente (a)	112.975	82.273	39.931	29.145	57.025	39.766
AFAC (b)	339.702	239.578	105.988	-	-	-
Mútuo (f)	28.219	14.427	7.708	28.160	19.607	7.703
Total Ativo	480.896	336.278	153.627	57.305	76.632	47.469
Parcela Circulante	121.825	89.349	-	37.561	69.281	-
Parcela Não Circulante	359.071	246.929	153.627	19.744	7.351	47.469

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Passivo

Partes relacionadas

Conta corrente (a)	55.240	10.570	5.285	-	17.214	1.334
Conta corrente SOP (d)	11.990	-	-	11.990	-	-
AFAC (c)	210.304	-	-	210.304	-	-
Aquisição societária (e)	44.637	45.462	-	44.638	45.462	-
Total Passivo	322.171	56.032	5.285	266.932	62.676	1.334
Parcela Circulante	265.543	10.570	5.285	210.304	17.214	1.334
Parcela Não Circulante	56.628	45.462	-	56.628	45.462	-

(a) A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam efetuadas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação de cada investidor, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros de cada investidor e não possuem vencimento pré-determinado. Tais operações visam simplificar as relações comerciais que demandem administração conjunta de valores reciprocamente devidos pelas partes envolvidas e, conseqüentemente, o controle de movimento de valores reciprocamente concedidos, que se compensam no momento de encerramento da conta corrente. O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos, nos quais se encontram aplicados os recursos, é de 24 a 30 meses;

(b) Adiantamento para futuro aumento de capital nas SPEs, prazo médio de capitalização de 1 ano;

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

- (c) *Adiantamento para futuro aumento de capital efetuado por Gafisa;*
- (d) *Em função da incorporação, por Gafisa, da totalidade das ações de emissão de Tenda em circulação, houve a transferência dos planos de opção de compra de ações emitido por Tenda para a controladora Gafisa, responsável pela emissão de ações. Em 31 de dezembro de 2010, o valor de R\$11.990, referente à reserva de outorga de opções de Gafisa;*
- (e) *Refere-se à aquisição das cotas da SPE Cotia junto a controladora Gafisa.*
- (f) *Os mútuos da Companhia, demonstrados abaixo, ocorrem em função da necessidade de caixa destas controladas para o desenvolvimento das suas respectivas atividades, sendo sujeitas aos encargos financeiros. Cumpre ressaltar que as operações e negócios da Companhia com partes relacionadas seguem os padrões praticados no mercado (*arm's length*). 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 e saldo de mútuos a receber da Companhia são demonstradas a seguir:*

Controladora				
	31/12/2010	31/12/2009 reapresentado	1/1/2009 reapresentado	
				Natureza Taxa de juros
Fit Jardim Botânico SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.002	6.459	4.142	Construção 126,5% do CDI
Fit 09 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.440	3.105	174	Construção 126,5% do CDI
Fit 08 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	767	-	-	Construção 112% do CDI
Fit 19 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.864	178	-	Construção 126,5% do CDI

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Acedio SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.537	1.763	1.446	Construção	126,5% do CDI
Fit 25 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.609	320	-	Construção	126,5% do CDI
Fit 05 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1.946	272	Construção	-
Fit 29 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	14	-	Construção	-
Fit 12 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.175	Construção	-
Fit 21 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	354	Construção	-
FGM Incorporações S/A	-	-	135	Construção	-
Outros	-	642	10	Construção	-
	28.219	14.427	7.708		

Em 2010 foram registradas receitas financeiras referente juros sobre mútuos no montante de R\$2.003 na controladora.

7.2. Avais, garantias e fianças

As operações financeiras das subsidiárias integrais ou sociedades de propósito específico da Companhia são avalizadas ou afiançadas na proporção da

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

participação da Companhia no capital social de tais sociedades, à exceção de determinados casos específicos em que a Companhia concede garantia em favor de seus parceiros no montante de R\$109.346 em 31 de dezembro de 2010.

8. Investimentos

Seguem as principais informações das participações controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2010 e 2009, são como segue:

<i>Investidas</i>	<i>Participação %</i>		<i>Patrimônio Líquido</i>		<i>Investimento</i>		<i>Equivalência Patrimonial</i>	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
OQ70-GUAPURA EMP. IMOB. LTDA	50%	50%	573	561	286	280	6	-
OQ80-SPE TENDA SP ITAQUERA	100%	100%	10.148	5.002	10.148	5.002	601	3.952
OQ90-SPE TENDA SP OSASCO	100%	100%	23.815	15.365	23.815	15.364	254	8.922
OR00-GUAIANAZES LIFE EMP. IMOB	100%	100%	1.272	1.085	1.272	1.085	(393)	155
OR10-SALVADOR DALI EMP. IMOB.	100%	100%	4.455	5.253	4.455	5.252	(2.730)	1.274
OR20-SPE TENDA SP VILA PARK	100%	100%	13.663	12.379	13.663	12.378	(1.044)	3.342

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

OR30-SPE TENDA SP VALENCIA	100%	100%	1.460	1.780	1.460	1.780	(3.997)	966
OR40-TENDA SP JARDIM SAO LUIZ	100%	100%	13.896	9.596	13.896	9.595	2.931	6.806
OR50-COTIA1 - EMP. IMOB.	100%	100%	75.670	58.756	75.670	58.750	13.356	13.734
OR60-FIT ROLAND GARROS EMP.	100%	100%	9.257	3.534	9.257	3.534	3.747	(1.215)
OR80-MARIO COVAS SPE EMP. IMOB	100%	80%	16.243	5.709	16.243	4.567	1.682	(200)
OS30-ACEDIO SPE	55%	55%	2.210	2.633	1.215	1.448	(233)	(166)
OS40-MARIA INES SPE EMP. IMOB.	60%	60%	6.101	5.985	3.660	3.591	69	2.025
OS70-FIT SPE 04 EMP. IMOB.	100%	99%	7.568	672	7.568	666	(128)	-
OS80-FIT SPE 01 EMP. IMOB.	100%	100%	20.078	1.828	20.078	1.828	5.013	804
OT00-FIT SPE 02 EMP. IMOB.	60%	60%	(3.072)	(3.041)	(1.843)	(1.825)	(19)	(399)
OT20-FIT JARDIM BOTANICO SPE	55%	55%	15.805	15.181	8.693	8.349	343	3.095
OT50-FIT SPE 05 EMP. IMOB.	100%	90%	15.746	9.220	15.746	8.298	5.872	4.748
OT70-FIT 08 SPE EMP. IMOB.	70%	70%						

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

			(74)	(45)	(52)	(32)	(20)	(30)
OT80-FIT BILD 09 SPE	75%	75%	(821)	1.130	(616)	848	(1.463)	(55)
OU10-FIT SPE 10 EMP. IMOB.	100%	60%	7.960	5.077	7.960	3.046	1.716	4.186
OU30-FIT SPE 11 EMP. IMOB.	70%	70%	335	973	235	681	(447)	(57)
OU40-FIT SPE 12 EMP IMOB.	100%	100%	19.313	10.472	19.313	10.471	6.503	(844)
Filadélfia	0%	80%	-	6.393	-	5.114	-	(642)
OV00-FIT 15 SPE EMP. IMOBILIAR	100%	70%	13.769	1.576	13.769	1.103	1.449	1.531
OV30-FIT SPE 06 EMP. IMOB.	100%	100%	6.647	7	6.647	7	3	6
OV40-FIT 07 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	7.646	1.922	7.646	1.922	2.011	(297)
OV90-FIT 21 SPE EMP. IMOB.	100%	90%	1.241	1.250	1.241	1.125	(8)	(127)
OW00-FIT 23 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	1.437	(5)	1.437	(5)	15	(4)
OW10-FIT 24 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	2.380	1.904	2.380	1.904	(5)	(353)
OW20-FGM INCORPORACOES S.A.	100%	100%	9.762	2.989	9.762	2.989	(65)	117

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

OW40-CIPESA PROJETO 02	50%	50%	6.203	2.400	3.101	1.200	778	543
OW80-FIT 18 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	5.695	(71)	5.695	(71)	(4)	(1)
OW90-FIT 16 SPE EMP. IMOB.	100%	70%	9.683	(3.069)	9.683	(2.149)	9.455	(1.508)
OX30-FIT 22 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	8.614	(263)	8.614	(263)	2.347	(184)
OX50-FIT 25 SPE EMP. IMOB.	100%	80%	6.735	(239)	6.735	(191)	2.217	(190)
OX70-FIT 29 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	3.496	(112)	3.496	(112)	(15)	(68)
OX80-FIT 31 SPE EMP. IMOB.	70%	70%	(392)	(524)	(274)	(367)	92	(306)
OY00-FIT 32 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	2.207	629	2.207	629	(921)	(69)
OY10-FIT 33 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	3.345	(810)	3.345	(810)	(49)	(700)
OY20-FIT 34 SPE EMP. IMOB.	70%	70%	3.560	(415)	2.492	(291)	2.783	(259)
OY40-FIT 35 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	12.248	4.684	12.248	4.684	4.750	198
OY70-FIT 37 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	15.274	5.718	15.274	5.718	7.453	2.315
OY90-FIT 38 SPE EMP. IMOB.	100%	100%						

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

			2.239	998	2.239	997	279	(189)
OZ10-FIT 39 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	5.031	5.979	5.031	5.978	(1.245)	1.700
OZ20-FIT 40 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	5.146	3.806	5.146	3.805	(5)	(13)
OZ30-FIT 41 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	6.309	(86)	6.309	(86)	44	(25)
OZ40-FIT 42 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	3.963	896	3.963	896	480	(66)
OZ50-FIT 26 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	13.494	(9)	13.494	(9)	788	(8)
OZ60-FIT 20 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	25	(3)	25	(3)	28	(1)
OZ70-FIT JOAO DE ALENCAR SPE	100%	100%	311	(10)	311	(10)	202	(10)
OZ90-FIT 27 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	188	(5)	188	(5)	(3)	(5)
PA00-FIT 17 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	1	(2)	1	(2)	0	-
PA10-TENDA 24 SPE	100%	100%	1	-	1	-	(0)	-
PA20-FIT 28 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	50	(33)	50	(33)	(5)	(5)
PA30-FIT 30 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	25	(1)	25	(1)	(9)	-

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

PA40-FIT 43 SPE EMP. IMOB.	100%	100%	0	(1)	0	(1)	(1)	-
PA60-FIT SPE 03 EMP. IMOB.	80%	80%	3.637	1.766	2.910	1.413	1.497	857
PA80-TENDA NEGOCIOS IMOB	100%	100%	48.504	1.399	48.504	1.399	25.316	1.396
TENDA 25 SPE	100%	100%	1	-	1	-	-	-
TENDA 26 SPE	100%	100%	0	-	0	-	(1)	-
TENDA 27 SPE	100%	100%	121	-	121	-	(0)	-
TENDA 28 SPE	100%	100%	1	-	1	-	(0)	-
PB60-TENDA 29 SPE	100%	100%	0	-	0	-	(1)	-
T960-TENDA SPE-19 EMP. IMOB.	100%	100%	(455)	-	(455)	-	(456)	-
TENDA 30 SPE	100%	100%	1	-	1	-	-	-
TENDA 31 SPE	100%	100%	1	-	1	-	-	-
TND INTERM. DE NEGOCIOS	100%	100%	1	-	1	-	(0)	-
PC10-FIT CAMPOLIM SPE	55%	55%						

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

			(2.480)	(2.131)	(1.364)	(1.172)	(192)	(152)
TENDA 32 SPE	80%	0%	2	-	1	-	1	-
AC PARTICIPACOES	100%	0%	1.158	-	1.158	-	(218)	-
TENDA 33 SPE	100%	0%	1	-	1	-	-	-
TENDA 34 SPE	100%	0%	1	-	1	-	-	-
TENDA 36 SPE	100%	0%	1	-	1	-	-	-
TENDA 37 SPE	100%	0%	1	-	1	-	-	-
TENDA 38 SPE	100%	0%	1	-	1	-	-	-
TENDA 39 SPE	100%	0%	1	-	1	-	-	-
TENDA 40 SPE	100%	0%	1	-	1	-	-	-
CONSOLIDADO FIT 13 SPE	50%	100%	19.328	7.486	9.664	7.485	4.272	208
FIT CITTA IMBUÍ	50%	50%	(1.028)	7.587	(514)	3.794	(4.620)	1.526
FIT PLANETA ZOO/IPITANGA	50%	50%	3.500	2.562	1.750	1.282	(5.812)	(48)

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

KLABIN SEGALL FIT 1 SPE LTDA	50%	50%	5.086	5.098	2.543	2.549	(6)	-
CITTÁ VILLE	50%	50%	7.496	9.015	3.748	4.508	(730)	1.140
PARQUE DOS PÁSSAROS	50%	50%	26.425	(834)	13.212	(417)	8.855	108
CITTÁ ITAPOAN	50%	50%	9.263	5.635	4.632	2.817	1.669	1.054
ARAÇAGI (FRANERE GAFISA 08)	50%	0%	823	-	414	-	411	-
TOTAL			539.326	242.181	490.739	212.276	94.443	58.512
<i>Provisão para Passivo a Descoberto</i>			8.323	11.079	5.118	7.852		
TOTAL			547.649	253.260	495.857	220.128		

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

9. Empréstimos e financiamentos

Tipo de operação	Taxa de juros ao ano	Controladora			Consolidado		
		31/12/2009	01/01/2009		31/12/2009	01/01/2009	
		31/12/2010	Reapresentado	Reapresentado	31/12/2010	Reapresentado	Reapresentado
Capital de giro	100% a 105% do CDI ou CETIP + 3% a 4% a.a.	2.674	39.680	62.840	2.674	50.654	62.840
Créditos imobiliários	10% a 11,4% a.a ou TR + 8,33% a.a.	18.050	55.584	55.685	70.240	60.375	57.432
Outros		-	-	-	-	-	6.178
Total		20.724	95.264	118.525	72.914	111.029	126.450
(-) Parcela circulante		18.622	60.435	52.577	64.408	66.697	52.584
Parcela não circulante		2.102	34.829	65.948	8.506	44.332	73.866

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas possuem recursos aprovados a serem liberados ao longo do período de construção para aproximadamente 45 empreendimentos, no montante total de R\$37.252 (controladora – não auditado) e R\$74.566 (consolidado – não auditado) e que serão utilizados em períodos futuros, na medida em que os empreendimentos tenham a sua progressão física e financeira incorrida, conforme cronograma de projetos da Companhia.

As parcelas circulantes e não circulantes têm o seguinte vencimento:

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Vencimento	Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
2009	-	-
2010	-	66.697
2011	64.408	27.807
2012	4.109	12.240
2013	4.397	4.285
	72.914	111.029

Como garantia dos empréstimos e financiamentos, foram dados avais da Companhia, hipoteca das unidades, bem como cauções de direitos creditórios e de fluxos de contratos já firmados de compromissos de entrega futura de imóveis (montante de R\$678.664)

O crédito associativo é um contrato firmado entre a Caixa Economica Federal, Tenda e o cliente, sendo a Tenda garantidora do pagamento da dívida decorrente do financiamento durante a construção, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. Adicionalmente os compradores alienam à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto de financiamento junto a instituição financeira.

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado para o

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

reconhecimento de receitas, ou são alocadas ao resultado se os recursos não forem utilizados, conforme abaixo demonstrado. A taxa de capitalização utilizada na determinação do montante dos custos de empréstimos elegível à capitalização foi de 11,58% em 31 de dezembro de 2010.

	Consolidado	
	31/12/2009	
	31/12/2010	Reapresentado
Encargos financeiros brutos	67.820	60.449
Encargos financeiros capitalizados	(27.661)	(24.770)
Encargos financeiros líquidos	40.159	35.679
Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis a Comercializar		
Saldo inicial	9.512	1.755
Encargos financeiros capitalizados	27.661	24.770
Encargos apropriados ao resultado	(21.548)	(17.013)
Saldo final	15.625	9.512

10. Debêntures

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Descrição	Controladora				Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
		Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado
Debêntures	612.434	611.256	-	612.434	611.256	-
Total	612.434	611.256	-	612.434	611.256	-
Parcela circulante	12.434	11.256	-	12.434	11.256	-
Parcela não circulante	600.000	600.000	-	600.000	600.000	-

As parcelas circulantes e não circulantes têm o seguinte vencimento:

Vencimento	Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
	Reapresentado	
2009	-	-
2010	-	11.256
2011	12.434	-
2012	150.000	150.000
2013	300.000	300.000
Após 2013	150.000	150.000

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

612.434	611.256
---------	---------

Adicionalmente, o saldo de títulos e valores mobiliários e caucionados no consolidado totaliza R\$82.187 em 31 de dezembro de 2010 (R\$77.933 em 31 de dezembro de 2009) (Nota 4.2).

Em abril de 2009, a Companhia obteve aprovação de seu primeiro programa de distribuição de debêntures, que possibilitou ofertar debênture simples, não conversível em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia flutuante e garantia adicional no montante de R\$600.000, com vencimentos semestrais entre 01/10/2012 e 01/04/2014.

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

As debêntures são atualizadas monetariamente pela variação acumulada da Taxa Referencial (TR) mais um “*Spread*” ou sobretaxa inicial de 8% ao ano nominal, calculada de forma pro-rata temporis por dias úteis, com pagamentos semestrais entre 01/10/2009 e 01/04/2014.

As garantias compreendem cessão fiduciária de direitos creditórios e contas bancárias (Nota 4.2). Adicionalmente, a Companhia está sujeita a cláusulas restritivas que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações, como a emissão de dívida e poder de requerer o vencimento antecipado ou o refinanciamento de empréstimos se a companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas.

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas descritas acima e outras cláusulas não restritivas.

Os índices e os montantes mínimos e máximos requeridos por essas cláusulas restritivas e em 31 de dezembro estão apresentados a seguir:

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

	31/12/2010	31/12/2009
		Reapresentado
Primeiro programa - primeira emissão		
O saldo de EBITD é superior a 1.3 vezes a despesa financeira líquida	5,70	24,75
Índice de Dívida deve ser > 2 ou < 0 e $TR_{(1)} + TE_{(2)} > 0$	-11,85	-4,74
Índice de Alavancagem Máxima deve ser menor ou = 50%	-21,27%	-31,34%

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia encontra-se adimplente em relação às cláusulas descritas acima e outras cláusulas não restritivas.

As despesas com as emissões das debêntures e sua taxa efetiva estão demonstradas a seguir:

Emissão	Custo da transação	Taxa de juros efetiva	Custo da transação a ser apropriado
Primeira emissão (Tenda)	924	9,79%	632

- (1) Recebíveis totais;
(2) Estoques totais.

11. Obrigações trabalhistas e tributárias

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009 reapresentado	1/1/2009 reapresentado	31/12/2010	31/12/2009 reapresentado	1/1/2009 reapresentado
Pis e Cofins Diferidos	54.490	39.215	25.647	78.989	39.215	27.555
Pis e Cofins Correntes	3.579	1.232	1.407	7.267	2.302	1.483
Salários e encargos sociais	340	3.465	3.149	470	4.408	3.933
Provisões trabalhistas	6.341	11.283	5.620	6.559	11.639	5.621
Participações de empregados	11.645	-	-	11.645	-	-
Outras obrigações trabalhistas e tributárias	112	3.096	2.343	13.812	7.565	3.336
	76.507	58.291	38.166	118.742	65.129	41.928

12. Obrigações por compra de imóveis e adiantamento de cliente

Controladora Consolidado

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	Reapresentado			Reapresentado		
Obrigações por compra de imóveis	44.863	16.717	25.123	67.458	39.978	68.648
Adiantamentos de clientes						
Incorporações e serviços	15.108	5.597	3.567	21.321	5.853	5.572
Permuta física - terrenos	18.827	30.697	35.914	20.123	44.499	46.491
	78.798	53.011	64.604	108.902	90.330	120.711
Parcela circulante	78.798	51.423	57.867	100.131	83.348	105.399
Parcela não circulante	-	1.588	6.737	8.771	6.982	15.312

13. Provisões e Distratos a pagar

Descrição	Controladora			Consolidado		
	31/12/2009			31/12/2009		
	31/12/2010	Reapresentado	01/01/2009	31/12/2010	Reapresentado	01/01/2009
Distratos a pagar (a)	23.368	18.812	23.030	23.919	19.860	24.620
Provisão para distratos (b)	5.417	8.525	3.572	5.804	8.713	3.571
Total	28.785	27.337	26.602	29.723	28.573	28.191

(a) Refere-se a negociação realizada com clientes para devolução de valores antecipados de acordo com cláusulas contratuais específicas com prazo médio de cinco meses para pagamento;

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

- (b) Refere-se a estimativa de devolução de valores antecipados pelos clientes com base na expectativa de distratos a serem realizados.

14. Imposto de renda e contribuição social

a) Imposto de renda e contribuição social corrente

A reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009, é como segue:

	Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
		(reapresentado)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e das participações estatutárias	128.929	86.380
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	(43.836)	(29.369)
Efeito líquido das controladas tributadas pelo lucro presumido	38.098	9.136
Prejuízos fiscais (base negativa utilizada)		
Plano de opções de ações	(1.299)	(1.440)
Outras diferenças permanentes	771	(257)
Créditos não reconhecidos	1.111	-
Total despesas de impostos corrente e diferido	(5.155)	(21.930)

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

b) Imposto de renda e contribuição social diferido

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis.

A Companhia reconheceu os créditos tributários sobre prejuízos fiscais e bases negativas da Contribuição Social de exercícios anteriores, que não possuem prazo prescricional e cuja compensação está limitada a 30% dos lucros anuais tributáveis, na extensão que é provável que o lucro tributável seja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias.

O valor contábil do ativo fiscal diferido é revisado periodicamente e as projeções são revisadas anualmente, caso haja fatores relevantes que venham a modificar as projeções, estas são revisadas durante o exercício pela Companhia e aprovadas pelo Conselho Fiscal.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

Ativo

Descrição	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado
Prejuízos fiscais e bases negativas	126.287	103.334	65.913	126.287	104.291	65.956
Créditos não reconhecidos	(844)	-	-	(844)	-	-
Incorporação reversa	7.473	10.530	14.607	7.473	10.530	14.607
Diferenças temporárias – PIS e COFINS Diferido	23.416	-	-	23.416		
Provisões para demandas judiciais	13.345	9.841	11.085	13.345	9.841	11.085
Provisões para perdas	6.155	5.789	6.398	6.155	5.789	6.398
Outros	-	2.779	-	906	2.779	-
Total	175.832	132.273	98.003	176.738	133.230	98.046

Passivo

Descrição	Controladora			Consolidado		
	31/12/2009	01/01/2009		31/12/2009	01/01/2009	
	31/12/2010	Reapresentado	Reapresentado	31/12/2010	Reapresentado	Reapresentado
Tributação de receita entre regime de caixa e competência	165.332	134.228	80.466	195.871	153.157	83.804
Total	165.332	134.228	80.466	195.871	153.157	83.804

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

A apuração fiscal da Companhia é efetuada com base no reconhecimento de resultados na proporção do recebimento de vendas contratadas, conforme disposições da Secretaria da Receita Federal através da Instrução nº 84/79, a qual difere da apuração da receita contábil com base dos custos incorridos versus custo orçado. A tributação ocorrerá no prazo médio de quatro anos, considerando-se o prazo de recebimento das vendas realizadas e a conclusão das obras correspondentes.

A Administração considera que os ativos diferidos decorrentes de diferenças temporárias serão realizados na proporção da resolução final das demandas judiciais e dos eventos.

Com base na estimativa de projeções de geração de resultados tributáveis futuros da Companhia, a estimativa de recuperação do saldo, de imposto de renda e contribuição social, diferidos, é a seguinte:

	Controladora	Consolidado
2011	6.597	6.597
2012	16.785	16.785
2013	23.011	23.011
2014	23.345	23.345
2015	30.571	30.571
Demais	25.134	25.134

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Total	125.443	125.443
-------	---------	---------

15. Provisão para demandas judiciais e compromissos

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

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, as movimentações na provisão para demandas judiciais estão sumarizadas a seguir:

	Controladora e Consolidado			Total
	Processos cíveis	Processos trabalhistas	Processos tributários	
Saldo em 31 de dezembro de 2009	13.933	14.799	213	28.945
Adições	14.181	6.104	78	20.363
Baixas	(7.285)	(2.505)	(268)	(10.058)

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

	Controladora e Consolidado			
	Processos cíveis	Processos trabalhistas	Processos tributários	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2010	20.829	18.398	23	39.250

(i) Processos cíveis, tributários e trabalhistas

Descrição	Controladora e Consolidado		
	31/12/2009 01/01/2009		
	31/12/2010	Reapresentado	Reapresentado
Processos cíveis (a)	20.829	13.933	12.433
Processos trabalhistas (b)	18.398	14.799	14.047
Processos tributários	23	213	360
Total	39.250	28.945	26.840

(a) Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia estava sujeita a ações cíveis em diversas instancias, relativas a litígios junto aos seus clientes, tendo como principal motivo o pedido de rescisões contratuais decorrente de inadimplência e atrasos na entrega de obras;

(b) Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia estava sujeita a ações trabalhistas, com as mais variadas características e em diversas instâncias do rito

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

processual aguardando julgamento. Estas ações determinam um risco máximo total de R\$18.398. Com base nos pareceres emitidos pelos assessores jurídicos da Companhia e o esperado sucesso de alguns julgamentos e de negociações que se devem realizar, o montante provisionado é considerado suficiente pela Administração para fazer face às perdas esperadas.

A Companhia e suas controladas mantem depositado em juízo o montante de R\$ 8.053 (controladora e consolidado) processos judiciais em andamento.

Adicionalmente, a Companhia têm conhecimento em 31 de dezembro de 2010 de outros processos e riscos cíveis, trabalhistas e tributários, com base na avaliação dos consultores jurídicos com perspectiva de perda possível, no valor aproximado de R\$23.578, para os quais a Administração da Companhia entende não ser necessária a constituição de provisão para eventuais perdas.

(ii) Obrigações relacionadas com a conclusão dos empreendimentos imobiliários

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

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

Conforme descrito na Nota 4.2, em 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas possuem recursos aprovados e registrados como aplicações financeiras caucionadas que serão liberados à medida do andamento de seus empreendimentos no montante total de R\$82.187 (controladora e consolidado) para fazer face a esses compromissos.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

(iii) Risco ambiental

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

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

16. Patrimônio líquido

16.1. Capital social

Em 29 de novembro de 2010, ocorreu um aumento de capital social de R\$90.850 e de reserva de capital, no montante de R\$401.878, mediante a emissão de 48.187.633 novas ações ordinárias, nominativas e escriturais, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, por meio da utilização de crédito de acionista registrado na rubrica “Adiantamento para Futuro Aumento de Capital”.

Em 31 de dezembro de 2010, o capital social autorizado e integralizado da Companhia era de R\$846.549, representado por 449.016.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

No exercício de 2010 não houve movimentação das ações ordinárias.

A mutação do número de ações em circulação é como segue:

	Ações ordinárias - em milhares
31 de dezembro de 2008 e 2009	400.652
Exercício de opção de compra de ações	176
Integralização de Capital	48.188
31 de dezembro de 2010	449.016

De acordo com o Estatuto Social, o capital social da Companhia poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições da emissão, até o limite de 600.000.000 (seiscentos milhões) de ações ordinárias.

16.2. Destinação do lucro líquido do exercício

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido do exercício terá as seguintes destinações:

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

- 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;
- b) 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; e

O Conselho de Administração da Companhia, *ad referendum* da Assembléia Geral Ordinária que apreciará as contas e as demonstrações contábeis relativas ao exercício social de 2010, aprovou a seguinte destinação dos lucros:

	2010
Lucro líquido do exercício	123.774
(-) prejuízo acumulado	(1.594)
Reserva legal	(6.109)
Subtotal	116.071
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	29.018
Reserva estatutária	87.053

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Conforme artigo 31 do Estatuto Social da Companhia, instituiu-se a obrigatoriedade de constituição de reserva estatutária. De acordo com o respectivo artigo, a constituição de tal reserva deve ser de importância não superior a 71,25% do lucro líquido, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e controladas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, participação em consórcios ou outras formas de associação para a realização do objeto social.

Em 31 de dezembro de 2010, a reserva estatutária de retenção de lucros foi constituída nos termos do artigo 196 da Lei N º 6.404/76, com o objetivo de aplicação em futuros investimentos, no montante de R\$87.053. A retenção referente ao exercício de 2010 está fundamentada no plano de negócio aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia.

17. Seguros

A Construtora Tenda S.A. e suas controladas mantêm seguros de risco de engenharia, garantia de permuta, garantia de término de obra e responsabilidade civil, relativos a danos pessoais de caráter involuntário causados a terceiros e danos materiais a bens tangíveis, assim como para riscos de incêndio, queda de raio, danos elétricos, fenômenos naturais e explosão de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. As premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte por escopo de revisão das informações trimestrais. Consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 31 de dezembro de 2010:

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Modalidade seguro	Cobertura R\$ mil
Riscos de engenharia e garantia de término de obra	317.535
	317.535

18. Lucro por ação básico

De acordo com o CPC 41, a Companhia deve apresentar os resultados por ação básico e diluído. Os dados das comparações do resultado por ação da forma básica ou diluída devem ser baseadas na média ponderada das ações em circulação para o exercício e todo o potencial de diluição das ações em circulação para cada exercício apresentado, respectivamente.

Quando o preço no exercício de compra de ações for superior ao preço de mercado das ações, os resultados diluídos por ações não são afetados pela opção de compra de ações. Conforme o CPC 41, ações com potencial de diluição não são consideradas quando há uma perda, pois o impacto seria de anti-diluição.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

A tabela abaixo apresenta o cálculo do lucro por ação básico.

	2010	2009
Numerador básico		
Dividendos propostos	29.018	-
Lucro não distribuído	94.756	64.450
Lucro não distribuído, disponível para os titulares de ações ordinárias	123.774	64.450
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada do número de ações	408.882	400.680
Lucro básico por ação – R\$	0,3027	0,1609

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

A Companhia não possui títulos conversíveis em ações que pudessem ter efeito de diluição.

19. 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 aprovado pelo Conselho de Administração para aprovação e 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 a contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção.

Em 31 de dezembro de 2010, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes;

(ii) *Risco de taxa de juros*

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas. As taxas de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures estão mencionadas nas Notas 9 e 10. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota 4.2. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota 5, incide juros de 12% ao ano, apropriado "pro-rata temporis";

(iii) *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

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando risco de liquidez para a Companhia e controladas.

A totalidade 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 empréstimos, financiamentos, fornecedores e debêntures são como segue:

Exercício findo em 31 de dezembro de 2010	Menos de 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Mais que 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	64.408	8.506	-	-	72.914
Debêntures	12.435	450.000	150.000	-	612.435
Fornecedores	58.605	-	-	-	58.605
	135.448	458.506	150.000	-	743.954

(iv) 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 cotados (sem ajustes) nos mercados ativos para ativos ou passivos idênticos;

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

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

Segue abaixo o nível de hierarquia do valor justo para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo através do resultado da Companhia

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

apresentados nas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

	Controladora			Consolidado		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativo						
Aplicações caucionadas	-	82.187	-	-	82.187	-
Disponível para venda	-	7.931	-	-	14.452	-

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2010, 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. Conforme permitido pelo IFRS1/CPC 37, a Companhia não divulgou informações comparativas da hierarquia do valor justo e divulgações de liquidez.

b) Valorização dos instrumentos financeiros

(i) *Cálculo do valor justo*

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

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

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.

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

Segue abaixo os valores contábeis e justos dos ativos e passivos e financeiros e 31 de dezembro de 2010:

Consolidado					
2010		2009		01/01/2009	
Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Ativos financeiros					
Caixa, equivalente de caixa	98.208	98.208	75.083	26.690	26.690
Títulos e valores mobiliários	268.266	263.266	291.985	175.197	175.197
Recebíveis de clientes, parcela circulante líquida	1.441.970	1.441.970	496.995	142.689	142.689

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

	Consolidado					
	2010		2009		01/01/2009	
	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Recebíveis de clientes, parcela não circulante líquida	588.648	588.648	706.006	706.006	422.887	422.887
Passivo Financeiro						
Empréstimos e financiamentos	72.914	72.967	111.029	111.431	126.450	126.450
Debêntures	612.434	612.434	611.256	611.256	-	-
Fornecedores	58.605	58.605	68.403	68.403	31.857	31.857

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.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

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

	Controladora			Consolidado		
	2010	2009	01/01/2009	2010	2009	01/01/2009
	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	20.724	95.264	118.525	72.914	111.029	126.450
Debêntures (Nota 10)	612.434	611.256	-	612.434	611.256	-
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e valores mobiliários	278.743	312.329	192.234	366.474	367.068	201.887
Dívida líquida	354.415	393.191	(73.709)	318.874	355.217	(75.437)
Patrimônio líquido	1.710.208	1.130.898	1.062.214	1.710.208	1.130.898	1.062.235
Patrimônio líquido e dívida líquida	2.064.623	1.524.089	988.505	2.029.082	1.486.115	986.798

d) Análise de sensibilidade

Segue abaixo quadro demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros, que descreve os riscos que podem gerar prejuízos materiais para a Companhia, com cenário mais provável (cenário I), segundo avaliação efetuada pela Administração. Adicionalmente, dois

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

outros cenários são demonstrados nos termos determinados pela CVM, por meio da Instrução nº 475/08, a fim de apresentar 25% e 50% de deterioração na variável de risco considerada, respectivamente (cenários II e III).

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Os cenários considerados foram:

Cenário I: Provável – a Administração considerou aumento de 50% das variáveis utilizadas para precificação;

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

Cenário III: Remoto – depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Apresentamos o quadro demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros, que descreve os riscos que podem gerar prejuízos materiais para Empresa, com cenário mais provável (cenário I) segundo avaliação efetuada pela Administração. Adicionalmente, dois outros cenários são demonstrados, nos termos determinados pela CVM,

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

por meio da Instrução nº 475/08, a fim de apresentar 25% e 50% de deterioração na variável de risco considerada, respectivamente (cenários II e III)

Em 31 de dezembro de 2010:

Operação	Risco	Cenário			
		I	II		III
		Esperado	Queda	Alta	Queda
Aplicações Financeiras	Alta/Queda do CDI	17.621	(8.811)	8.811	(17.621)
Empréstimos e Financiamentos	Alta/Queda do CDI	(129)	64	(64)	129
Debêntures	Alta/Queda do CDI				
Efeito líquido da variação do CDI		17.492	(8.747)	8.747	(17.492)

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Empréstimos e Financiamentos	Alta/Queda do TR	(587)	294	(294)	587
Debêntures	Alta/Queda do TR	(5.120)	2.560	(2.560)	5.120
Efeito líquido da variação do TR		(5.707)	2.854	(2.854)	5.707
Cientes	Alta/Queda do INCC	52.031	(26.016)	26.016	(52.031)
Estoque	Alta/Queda do INCC	17.166	(8.583)	8.583	(17.166)
Efeito líquido da variação do INCC		69.197	(34.599)	34.599	(69.197)

Em 31 de dezembro de 2009:

Operação	Risco	Cenário			
		I	II		III
		Esperado	Queda	Alta	Queda
Aplicações Financeiras	Alta/Queda do CDI	14.550	(7.275)	7.275	(14.550)
Empréstimos e Financiamentos	Alta/Queda do CDI	(2.551)	1.125	(1.125)	2.551
Debêntures	Alta/Queda do CDI				
Efeito líquido da variação do CDI		11.999	(6.150)	6.150	(11.999)
Empréstimos e Financiamentos	Alta/Queda do TR	(173)	86	(86)	173

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Debêntures	Alta/Queda do TR	(1.948)	974	(974)	1.948
Efeito líquido da variação do TR		(2.121)	1.060	(1.060)	2.121
Cientes	Alta/Queda do INCC	7.799	(3.899)	3.899	(7.799)
Estoque	Alta/Queda do INCC	5.597	(2.799)	2.799	(5.597)
Efeito líquido da variação do INCC		13.396	(6.698)	6.698	(13.396)

20. Plano de opção de compra de ações

A Tenda possuía, no total, três planos de opção de compra de ações, os dois primeiros aprovados em junho de 2008 e o outro plano aprovado em abril de 2009. Estes planos, limitados ao máximo de 5% do total de ações do capital social e aprovados pelo Conselho de Administração, estipulam os termos de forma geral, os quais, entre outros: (i) definem o tempo de serviço necessário para os funcionários serem elegíveis aos benefícios dos planos; (ii) a seleção dos empregados que terão direito a integrar os planos, e; (iii) estabelecem os preços das opções de compra de ações preferenciais a serem exercidas em atendimento aos planos.

Em junho de 2008 foi emitido um plano de opção de compra de ações pela Companhia com a outorga de 1.090.000 opções. As premissas utilizadas no cálculo do valor justo a ser base da contabilização do plano de opção de compra de ações de 2008 foram: volatilidade esperada de 81,5%a.a., sem dividendos esperados sobre as ações e taxa de juros livre de risco de 8,65%.

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

Em abril de 2009 foram emitidos dois planos de opção de compra de ações pela Companhia com a outorga de 3.500.000 opções no plano 1 e 1.350.712 opções no plano 2. As premissas utilizadas no cálculo do valor justo a ser base da contabilização do plano 1 de opção de compra de ações de 2009 foram: volatilidade esperada de 81,5%a.a., sem dividendos esperados sobre as ações e taxa de juros livre de risco de 8,82%. As premissas utilizadas no cálculo do valor justo a ser base da contabilização do plano 2 de opção de compra de ações de 2009 foram: volatilidade esperada de 81,5%a.a., com dividendos esperados sobre as ações de 1,91% e taxa de juros livre de risco de 8,60%.

Na opção concedida em 2008, no momento do exercício da opção o preço básico será ajustado de acordo com o valor de mercado das ações, com base no valor médio apurado nos últimos 20 pregões que antecederem ao início de cada período de exercício anual. O preço de exercício é ajustado conforme tabela pré-definida de valores, de acordo com o valor da ação que se observar no mercado, à época dos dois períodos de exercício de cada lote anual. A opção para a compra de ações deve ser exercida pelos beneficiários com a utilização parcial dos bônus anuais, de acordo com a disponibilização destes, em um prazo de até dez anos após o início do período de serviço previsto dentro de cada um dos planos; as ações estão geralmente disponíveis para os funcionários por um período de dois a cinco anos após a sua contribuição.

Em função da incorporação, por Gafisa, da totalidade das ações de emissão de Tenda em circulação (Nota 7), houve a transferência dos planos de opção de compra de ações emitido por Tenda para a controladora Gafisa, responsável pela emissão de ações. Em 31 de dezembro de 2010, o valor de R\$11.990, referente à Obrigações de outorga de opções de Tenda está reconhecido na rubrica "Contas correntes com partes relacionadas".

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

A Tenda registrou no exercício findo em 31 de dezembro de 2010 despesas com o plano de opção de compra de ações no montante de R\$3.820 (R\$4.234 em 2009).

21. Receita operacional líquida

Nota	Controladora		Consolidado	
	2009		2009	
	2010	Reapresentado	2010	Reapresentado
Receita bruta operacional				
Receitas de imóveis	888.460	752.071	1.395.959	1.023.104
(-) Deduções da receita bruta	(83.714)	(25.073)	(108.740)	(34.660)
Receita líquida operacional	804.746	726.998	1.287.219	988.444

22. Resultado Financeiro

Controladora		Consolidado	
2010	2009	2010	2009

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

	Reapresentado		Reapresentado	
Rendimento de aplicações financeiras	8.526	29.613	9.181	30.143
Outras receitas de juros	595	1.292	3.361	1.899
Receitas financeiras	9.121	30.905	12.542	32.042
Juros sobre captações, líquido de capitalização	22.652	30.466	22.796	30.466
Amortização custo das debêntures	734	-	734	-
Despesas bancárias	4.796	2.771	6.825	3.779
Outras despesas financeiras	8.192	1.553	9.804	1.434
Despesas financeiras	36.374	34.790	40.159	35.679

23. Transações com a administração e empregados

23.1. Remuneração dos administradores

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

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

	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria Estatutária	Total
Número de membros	4	3	5	12
Remuneração Fixa anual (em R\$)	62.500	69.760	309.075	441.335
Salário / Pro-labore	62.500	69.760	300.000	432.260
Benefícios diretos e indiretos	-	-	9.075	9.075
Valor mensal da remuneração (em R\$)	5.208	5.813	25.756	36.777
Total da remuneração	62.500	69.760	309.075	441.335

O limite de remuneração dos administradores da Companhia para o ano de 2010 foi fixado em R\$1.700, conforme aprovação em Assembléia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2010.

23.2. Participação nos lucros e resultado

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

A Empresa mantém um plano para participação nos lucros e resultados que proporciona aos seus empregados e aos de suas subsidiárias o direito de participar nos lucros da Empresa – PLR, que está vinculado a um plano de ação, ao pagamento de dividendos aos acionistas e ao alcance de objetivos específicos, os quais são estabelecidos e acordados no início de cada ano. Em 31 de dezembro de 2010, a Empresa registrou uma provisão para participação nos lucros no montante de R\$11.746 na controladora e no consolidado na rubrica “Despesas gerais e administrativas”.

24. Informações por segmento

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

Como consequência, devido ao fato da Administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido no CPC 22.

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

25. Eventos subsequentes

Em 10 de março de 2011, foi aprovado a emissão de 74.260 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para subscrição privada, pelo preço de emissão total de R\$210.304, do qual R\$140.005 são destinados ao capital social, que passa de R\$846.549 para R\$986.554, e o saldo no valor de R\$70.298, à conta de reserva

Construtora Tenda S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

--Continuação

31 de dezembro de 2010

(Em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)

de capital nos termos do Art. 182, § 1º, alínea “a”, da Lei nº 6.404/76. As novas ações são totalmente subscritas pela acionista Gafisa S.A., e integralizadas mediante a capitalização de crédito, contra a Companhia no valor de R\$210.304, relativo aos AFACs – Adiantamento para futuro aumento de capital social realizados pela acionista até 31 de dezembro de 2010.