

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	9
DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	10
DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
Balanço Patrimonial Passivo	15
Demonstração do Resultado	17
Demonstração do Resultado Abrangente	18
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	19

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	20
DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	21
DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	22
Demonstração de Valor Adicionado	23

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	24
---	----

Notas Explicativas	29
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	59
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	61
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	62

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	124.040
Preferenciais	248.079
Total	372.119
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
1	Ativo Total	20.300	11.696	11.707
1.01	Ativo Circulante	3.583	490	618
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	202	113	96
1.01.03	Contas a Receber	2.660	0	0
1.01.03.01	Clientes	2.660	0	0
1.01.03.01.01	Contas a Receber	2.660	0	0
1.01.04	Estoques	0	0	293
1.01.04.01	Estoques de Imóveis	0	0	293
1.01.06	Tributos a Recuperar	502	368	227
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	502	368	227
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	219	9	2
1.01.08.03	Outros	219	9	2
1.01.08.03.02	Outras Contas	219	9	2
1.02	Ativo Não Circulante	16.717	11.206	11.089
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.845	1.844	10.947
1.02.01.03	Contas a Receber	613	51	56
1.02.01.03.01	Clientes	560	0	0
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	53	51	56
1.02.01.04	Estoques	291	291	289
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis	291	291	289
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	556	1.123	10.223
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	556	1.123	10.223
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	385	379	379
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	385	379	379
1.02.02	Investimentos	14.782	9.246	0
1.02.02.01	Participações Societárias	14.782	9.246	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	14.782	9.246	0
1.02.03	Imobilizado	3	16	29

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3	16	29
1.02.04	Intangível	87	100	113
1.02.04.01	Intangíveis	87	100	113
1.02.04.01.02	Softwares	87	100	113

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2	Passivo Total	20.300	11.696	11.707
2.01	Passivo Circulante	11.633	9.848	15.543
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	228	13	6
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	228	13	6
2.01.02	Fornecedores	162	77	36
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	162	77	36
2.01.03	Obrigações Fiscais	640	627	373
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	475	450	246
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	466	436	234
2.01.03.01.03	Outros Impostos Federais	9	14	12
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	165	177	127
2.01.03.03.01	Obrigações Fiscais Municipais	29	52	15
2.01.03.03.02	Obrigações Fiscais Parceladas	136	125	112
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	5.534	8.276	2.776
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	5.534	8.276	2.776
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	5.534	8.276	2.776
2.01.05	Outras Obrigações	4.689	689	12.134
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.825	689	12.134
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0	12.134
2.01.05.02	Outros	864	0	0
2.01.05.02.05	Outras Contas	864	0	0
2.01.06	Provisões	380	166	218
2.01.06.02	Outras Provisões	380	166	218
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	380	166	218
2.02	Passivo Não Circulante	13.051	9.263	13.063
2.02.02	Outras Obrigações	3.005	3.228	4.142
2.02.02.02	Outros	3.005	3.228	4.142
2.02.02.02.03	Obrigações Fiscais Parceladas - Federais	2.201	2.396	3.285

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas - Municipais	765	832	857
2.02.02.02.05	Outros	39	0	0
2.02.04	Provisões	10.046	6.035	8.921
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.903	1.746	1.666
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.903	1.746	1.666
2.02.04.02	Outras Provisões	8.143	4.289	7.255
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.008	234	343
2.02.04.02.04	Provisão para Perda em Investimentos	5.135	4.055	6.912
2.03	Patrimônio Líquido	-4.384	-7.415	-16.899
2.03.01	Capital Social Realizado	1.117	38.969	8.969
2.03.02	Reservas de Capital	0	0	15.374
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0	15.374
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-5.501	-46.384	-41.242

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.853	5.172	3.526
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.988	0	-160
3.03	Resultado Bruto	4.865	5.172	3.366
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-246	-7.457	-2.934
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.146	-3.993	-2.178
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	-380	534
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-554	-1.227	-137
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.454	-1.857	-1.153
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.619	-2.285	432
3.06	Resultado Financeiro	-1.588	-2.857	-5.130
3.06.01	Receitas Financeiras	21	49	46
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.609	-2.906	-5.176
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	3.031	-5.142	-4.698
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.031	-5.142	-4.698
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	3.031	-5.142	-4.698
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	8,15	-26,33	-68,09
3.99.01.02	PN	8,15	-26,33	-68,09
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	8,15	-26,33	-68,09
3.99.02.02	PN	8,15	-26,33	-68,09

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	3.031	-5.142	-4.698
4.03	Resultado Abrangente do Período	3.031	-5.142	-4.698

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-477	-640	2.081
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.830	-543	711
6.01.01.01	Resultado do Exercício	3.031	-5.142	-4.698
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	28	33	23
6.01.01.03	Resultado de Equivalência Patrimonial	-4.454	1.857	1.153
6.01.01.04	Provisão para Contingências	157	80	-534
6.01.01.05	Despesas Financeiras - Juros e Variações	1.080	2.468	4.767
6.01.01.06	Provisão para garantias	2.988	161	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.307	-97	1.370
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	0	291	161
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	-3.220	0	986
6.01.02.03	Fornecedores	85	41	-52
6.01.02.04	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	187	46	-309
6.01.02.05	Obrigações Parceladas	-221	-699	247
6.01.02.06	Adiantamento de Clientes	0	0	-101
6.01.02.07	Depositos Judiciais	-6	0	306
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	-132	224	132
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4	-13.967	0
6.02.02	Aquisição/Baixa de Imobilizado, Intangível e Diferido	-4	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	570	14.624	-2.071
6.03.01	Ingressos de Empréstimos	5.171	12.000	0
6.03.02	Pagamentos de Empréstimos e Debêntures	-8.993	-8.968	-6.813
6.03.03	Empréstimos/Contratos de Mútuo	4.392	-3.034	-10.632
6.03.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	14.626	15.374
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	89	17	10
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	113	96	86
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	202	113	96

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	38.969	0	0	-46.384	0	-7.415
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	38.969	0	0	-46.384	0	-7.415
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-37.852	0	0	37.852	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	-37.852	0	0	37.852	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.031	0	3.031
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.031	0	3.031
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.117	0	0	-5.501	0	-4.384

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	8.969	15.374	0	-41.242	0	-16.899
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	8.969	15.374	0	-41.242	0	-16.899
5.04	Transações de Capital com os Sócios	30.000	-15.374	0	0	0	14.626
5.04.01	Aumentos de Capital	30.000	-15.374	0	0	0	14.626
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-5.142	0	-5.142
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-5.142	0	-5.142
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	38.969	0	0	-46.384	0	-7.415

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	8.969	0	0	-36.544	0	-27.575
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	8.969	0	0	-36.544	0	-27.575
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	15.374	0	0	0	15.374
5.04.01	Aumentos de Capital	0	15.374	0	0	0	15.374
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-4.698	0	-4.698
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.698	0	-4.698
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	8.969	15.374	0	-41.242	0	-16.899

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
7.01	Receitas	8.561	5.659	3.852
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	5.659	3.852
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.752	-4.586	-1.712
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.988	0	-160
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.764	-4.586	-1.552
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.809	1.073	2.140
7.04	Retenções	-28	-33	-23
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-28	-33	-23
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.781	1.040	2.117
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.475	-1.808	-708
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	4.454	-1.857	-1.153
7.06.02	Receitas Financeiras	21	49	46
7.06.03	Outros	0	0	399
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	6.256	-768	1.409
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	6.256	-768	1.409
7.08.01	Pessoal	725	884	443
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	891	584	326
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.609	2.906	5.338
7.08.03.01	Juros	1.609	2.906	5.176
7.08.03.02	Aluguéis	0	0	162
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.031	-5.142	-4.698
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.031	-5.142	-4.698

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
1	Ativo Total	28.943	24.477	12.415
1.01	Ativo Circulante	24.100	19.738	7.004
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.765	707	196
1.01.03	Contas a Receber	4.479	2.245	2.280
1.01.03.01	Clientes	4.479	2.245	2.280
1.01.03.01.01	Contas a Receber	4.479	1.999	2.034
1.01.03.01.02	Contas a Receber s/ Cessão de Direitos	0	246	246
1.01.04	Estoques	16.413	15.862	3.892
1.01.04.01	Estoques de Imóveis	16.413	15.862	3.892
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.436	914	634
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.436	914	634
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	2	2
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7	8	0
1.01.08.03	Outros	0	8	0
1.01.08.03.02	Outras Contas	0	8	0
1.02	Ativo Não Circulante	4.843	4.739	5.411
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.918	3.787	4.430
1.02.01.03	Contas a Receber	2.688	2.376	2.829
1.02.01.03.01	Clientes	2.635	2.323	2.772
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	53	53	57
1.02.01.04	Estoques	841	1.023	1.222
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis	841	1.023	1.222
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	389	388	379
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	389	388	379
1.02.02	Investimentos	835	835	835
1.02.02.01	Participações Societárias	835	835	835
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	835	835	835
1.02.03	Imobilizado	3	17	33

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3	0	0
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	17	33
1.02.04	Intangível	87	100	113
1.02.04.01	Intangíveis	87	100	113
1.02.04.01.02	Outros Intangíveis	87	100	113

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2	Passivo Total	28.943	24.477	12.415
2.01	Passivo Circulante	18.074	18.018	18.996
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.464	2.711	603
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.464	2.711	603
2.01.02	Fornecedores	228	473	88
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	228	473	88
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.862	1.917	1.782
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.726	1.917	1.637
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0	427
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais Parceladas	1.726	1.917	1.110
2.01.03.01.03	Outros Impostos Federais	0	0	100
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	136	0	145
2.01.03.03.01	Obrigações Fiscais Municipais	0	0	33
2.01.03.03.02	Obrigações Fiscais Parceladas	136	0	112
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	5.738	8.616	3.729
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	5.738	8.616	3.729
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	5.738	8.616	3.729
2.01.05	Outras Obrigações	5.402	4.135	12.576
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.418	1.375	12.404
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0	12.404
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.418	1.375	0
2.01.05.02	Outros	2.984	2.760	172
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	2.080	1.860	18
2.01.05.02.05	Outras Contas	904	900	154
2.01.06	Provisões	380	166	218
2.01.06.02	Outras Provisões	380	166	218
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	380	166	218
2.02	Passivo Não Circulante	15.253	13.874	10.318

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2012	Penúltimo Exercício 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 31/12/2010
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	601	717	1.038
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	601	717	1.038
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	601	717	1.038
2.02.02	Outras Obrigações	9.741	11.168	7.260
2.02.02.02	Outros	9.741	11.168	7.260
2.02.02.02.03	Obrigações Fiscais Parceladas Federais	2.580	3.795	6.403
2.02.02.02.04	Obrigações Fiscais Parceladas Municipais	765	861	857
2.02.02.02.05	Outras Contas	6.292	6.512	0
2.02.02.02.06	Tributos Diferidos	104	0	0
2.02.03	Tributos Diferidos	0	9	11
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	9	11
2.02.04	Provisões	4.911	1.980	2.009
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.903	1.746	1.666
2.02.04.01.05	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.903	1.746	1.666
2.02.04.02	Outras Provisões	3.008	234	343
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.008	234	343
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-4.384	-7.415	-16.899
2.03.01	Capital Social Realizado	1.117	38.969	8.969
2.03.02	Reservas de Capital	0	0	15.374
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0	15.374
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-5.501	-46.384	-41.242

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	32.496	18.686	8.870
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-16.690	-11.134	-3.908
3.03	Resultado Bruto	15.806	7.552	4.962
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.715	-9.470	-4.427
3.04.01	Despesas com Vendas	0	-226	-62
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.839	-8.755	-4.885
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-876	-489	520
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.091	-1.918	535
3.06	Resultado Financeiro	-1.205	-2.828	-5.218
3.06.01	Receitas Financeiras	604	451	1.212
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.809	-3.279	-6.430
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	3.886	-4.746	-4.683
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-855	-396	-15
3.08.01	Corrente	-855	-396	-15
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.031	-5.142	-4.698
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	3.031	-5.142	-4.698
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	3.031	-5.142	-4.698
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	8,15	-26,33	-68,09
3.99.01.02	PN	8,15	-26,33	-68,09
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	8,15	-26,33	-68,09
3.99.02.02	PN	8,15	-26,33	-68,09

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	3.031	-5.142	-4.698
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	3.031	-5.142	-4.698
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	3.031	-5.142	-4.698

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	4.193	-5.168	3.325
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	7.512	-2.292	1.321
6.01.01.01	Resultado do Exercício	3.031	-5.142	-4.698
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	31	35	25
6.01.01.04	Provisão para Contingências	157	80	-534
6.01.01.05	Despesas Financeiras - Juros e Variações	1.179	2.478	5.627
6.01.01.06	Provisão Garantia de Obra	2.988	161	0
6.01.01.07	Provisão de Créditos de Liquidação Duvidosa	126	96	533
6.01.01.08	Baixa de Investimentos/Imobilizado e Intangível	0	0	368
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.319	-2.876	2.004
6.01.02.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	0	-11.771	114
6.01.02.02	Contas a Receber/Créditos	-2.918	388	2.409
6.01.02.03	Fornecedores	-245	385	-163
6.01.02.04	Obrigações Tributárias e Trabalhistas	1.753	1.548	-417
6.01.02.05	Obrigações Parceladas	-1.366	-1.909	-233
6.01.02.06	Adiantamento de Clientes	0	8.354	-137
6.01.02.07	Depósitos Judiciais	-1	-9	306
6.01.02.08	Demais Ativos e Passivos	-542	138	125
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4	-6	0
6.02.02	Aquisição/Baixa de Imobilizado, Intangível e Diferido	-4	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.131	5.685	-3.460
6.03.01	Ingressos de Empréstimos	5.171	12.000	15.374
6.03.02	Pagamentos de Empréstimos e Debêntures	-9.345	-9.912	-17.000
6.03.03	Empréstimos/Contratos de Mútuo	1.043	-11.029	-1.834
6.03.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	14.626	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.058	511	-135
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	707	196	331
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.765	707	196

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	38.969	0	0	-46.384	0	-7.415	0	-7.415
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	38.969	0	0	-46.384	0	-7.415	0	-7.415
5.04	Transações de Capital com os Sócios	-37.852	0	0	37.852	0	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	-37.852	0	0	37.852	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.031	0	3.031	0	3.031
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.031	0	3.031	0	3.031
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.117	0	0	-5.501	0	-4.384	0	-4.384

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	8.969	15.374	0	-41.242	0	-16.899	0	-16.899
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	8.969	15.374	0	-41.242	0	-16.899	0	-16.899
5.04	Transações de Capital com os Sócios	30.000	-15.374	0	0	0	14.626	0	14.626
5.04.01	Aumentos de Capital	30.000	-15.374	0	0	0	14.626	0	14.626
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-5.142	0	-5.142	0	-5.145
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-5.142	0	-5.142	0	-5.145
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	38.969	0	0	-46.384	0	-7.415	0	-7.415

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	8.969	0	0	-36.544	0	-27.575	0	-27.575
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	8.969	0	0	-36.544	0	-27.575	0	-27.575
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	15.374	0	0	0	15.374	0	15.374
5.04.01	Aumentos de Capital	0	15.374	0	0	0	15.374	0	15.374
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-4.698	0	-4.698	0	-4.698
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.698	0	-4.698	0	-4.698
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	8.969	15.374	0	-41.242	0	-16.899	0	-16.899

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012	Penúltimo Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Antepenúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010
7.01	Receitas	35.369	20.291	9.152
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	35.495	20.387	9.685
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-126	-96	-533
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.185	-7.717	-5.602
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3.351	-3.069	-3.908
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.834	-4.648	-1.694
7.03	Valor Adicionado Bruto	26.184	12.574	3.550
7.04	Retenções	-31	-35	-25
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-31	-35	-25
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	26.153	12.539	3.525
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	604	451	1.732
7.06.02	Receitas Financeiras	604	451	1.212
7.06.03	Outros	0	0	520
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	26.757	12.990	5.257
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	26.757	12.990	5.257
7.08.01	Pessoal	15.671	13.151	2.456
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.246	2.246	830
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.809	2.735	6.669
7.08.03.01	Juros	1.809	3.279	6.430
7.08.03.02	Aluguéis	0	0	239
7.08.03.03	Outras	0	-544	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.031	-5.142	-4.698
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.031	-5.142	-4.698

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

O ano de 2012 deve ser considerado como o ano da conclusão do processo de reestruturação e recuperação da companhia, iniciado em 2008, quando a LDI Desenvolvimento Imobiliário assumiu o controle acionário da Empresa.

O processo de reestruturação, que visava trazer a Construtora Adolpho Lindenberg à lucratividade, esteve baseado em três pilares: o financeiro, a organização interna e o crescimento da companhia.

O pilar financeiro implicava a reestruturação da dívida da companhia e a mesma foi equacionada através do aumento de capital de R\$ 30 milhões aprovado em 2010 e realizado em agosto de 2011. Em função deste esforço, as despesas financeiras da companhia reduziram-se significativamente e estão agora compatíveis com o porte da empresa e perfeitamente alinhadas com a geração de caixa da mesma.

O pilar organizacional visava capacitar a companhia a crescer de forma consistente assegurando a qualidade, o custo e o prazo das suas obras. As principais iniciativas referentes a este pilar foram:

a. Criação do departamento de Processos, Tecnologia e Qualidade, com foco em (1) desenvolvimento de processos de execução; (2) capacitação da equipe de campo, (3) garantia da qualidade através de auditorias em nossos canteiros de obra e (4) aperfeiçoamento do nosso Sistema de Gestão da Qualidade. Estes esforços foram bem sucedidos e hoje a CAL conta com a Certificação ISO 9001/PBQPH-SiAC Nível A, auditada pela Fundação Vanzolini.

Nesta frente destacam-se os frequentes treinamentos de capacitação e reciclagem da equipe e também dos terceiros, tanto no âmbito técnico como no de gestão de custos e prazos.

b. Estruturação do departamento de Assistência Técnica (pós-obra), para atender com excelência nossos clientes e também aos Síndicos dos nossos empreendimentos. O foco desta área foi (1) a capacitação da equipe de assistência técnica, (2) a estruturação do atendimento e (3) a informatização da área;

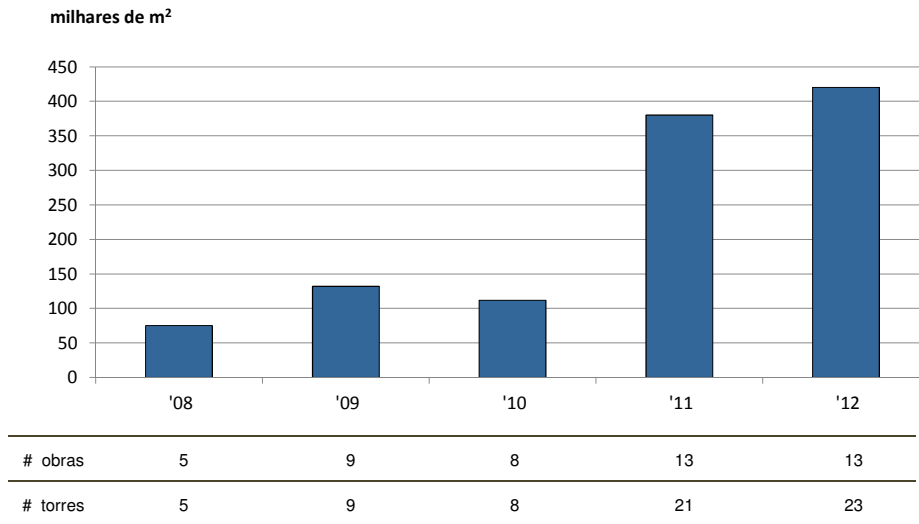
c. Estruturação do departamento de Planejamento Técnico e Orçamento a fim de assegurar a competitividade e a rentabilidade dos nossos empreendimentos, bem como o prazo de construção e entrega. Destaca-se aqui, um núcleo dentro deste departamento focado no controle dos custos e da evolução física de todas as nossas obras.

d. Estruturação da área de Segurança, com o objetivo de garantir que todos os nossos canteiros sejam locais seguros e estejam sempre conforme os requisitos das normas e dos órgãos reguladores. Voltamos a reafirmar o compromisso da administração em prover condições de trabalho seguras e adequadas em todas as unidades da companhia.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

O pilar crescimento focou a contratação de novos empreendimentos e a carteira de obras de 2012 é composta de 13 empreendimentos, compreendendo 23 torres e 430 mil m². Um crescimento de quase 6 vezes frente ao número de metros quadrados que a empresa possuía em sua carteira em 2008 que era de 75 mil m².

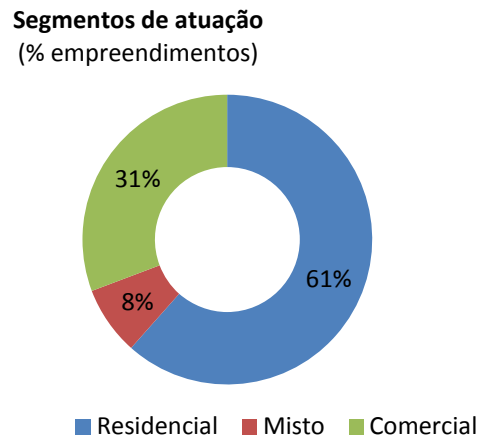
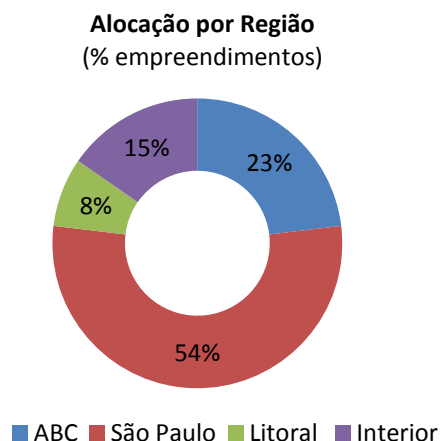
CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG Volume de Obras



Fonte: Construtora Adolpho Lindenberg

A CAL também expandiu seu segmento de atuação e passou a realizar construções de empreendimentos comerciais e de uso misto (Comercial e Residencial). A carteira de obras hoje contém 8 obras residenciais, 4 comerciais e 1 de uso misto.

O foco regional continua sendo mantido, pois acreditamos que assim asseguramos a qualidade dos nossos empreendimentos, um dos principais atributos pelo qual a CAL é reconhecida no mercado. Este foco regional também nos permite assegurar os prazos e a rentabilidade das nossas obras.



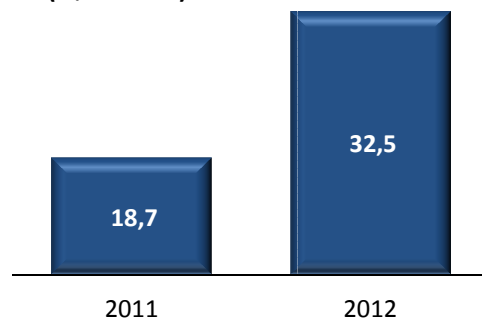
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

O crescimento e a retomada da lucratividade permitiu que a empresa investisse também no campo social através de um programa de capacitação técnica dos nossos colaboradores em parcerias com entidades de classe, com foco nas funções de pedreiro assentador e pedreiro revestidor.

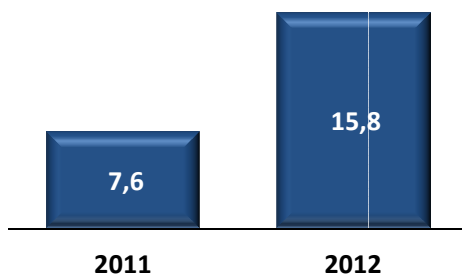
Desempenho Econômico-Financeiro

Os esforços na frente comercial resultaram na conquista de novos clientes e no aumento do faturamento da companhia. Fechamos contratos de construção com grandes incorporadoras brasileiras, o que implicou o crescimento da receita líquida de R\$ 18,7 milhões em 2011 para R\$ 32,5 milhões em 2012, um aumento de 74%.

Receita Líquida (R\$milhões)



Lucro Bruto (R\$milhões)

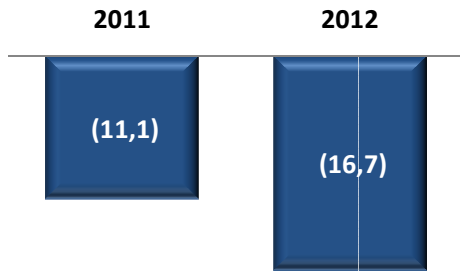


Os esforços descritos acima resultaram em ganhos de escala e eficiência que levaram a um crescimento importante do nosso Lucro Bruto, que passou de R\$ 7,6 milhões em 2011 para R\$ 15,8 milhões em 2012. Um crescimento de 108%.

O resultado financeiro líquido atingiu em 2012 um valor negativo de R\$ 1,2 milhão apresentando uma redução de R\$ 1,6 milhão, 57% menor em relação aos R\$ 2,8 milhões de 2011. Este resultado é decorrente da redução do endividamento da companhia devido à reestruturação financeira.

Resultado Financeiro Líquido (R\$milhões)

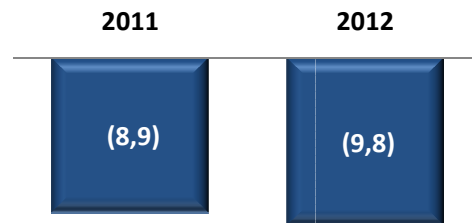


Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**Custo Serviços Prestados**
(R\$ milhões)

O crescimento do nível de atividade, representado pelo número de obras e número de metros quadrados contratados, implicou o aumento dos custos dos serviços e das despesas operacionais.

O custo dos serviços prestados em 2012 foi de R\$ 16,7 milhões. Em 2011, os custos foram de R\$ 11,1 milhões sendo R\$ 8,1 milhões referente aos serviços prestados de construção e R\$ 3 milhões referente aos custos de incorporação.

As despesas operacionais mantiveram-se no mesmo patamar de 2011 permitindo que a empresa capture-se as economias de escala decorrente do crescimento da companhia.

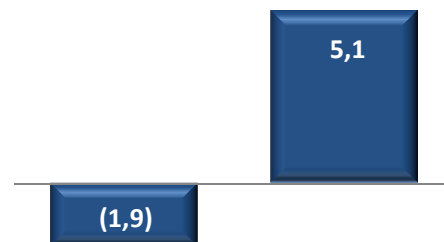
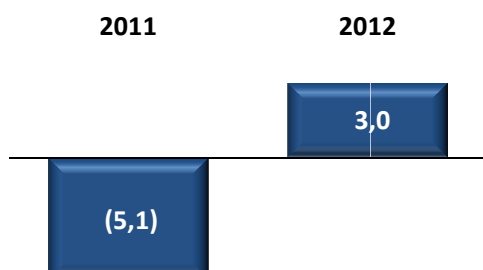
Despesas Operacionais
(R\$ milhões)

Em decorrência dos excelentes resultados obtidos durante o ano, destacamos um forte crescimento do resultado operacional e do lucro líquido. Em 2012, a CAL volta a apresentar um lucro líquido positivo.

Resultado Operacional
(R\$ milhões)

2011	2012
(1,9)	5,1

O resultado operacional em 2012 foi de R\$ 5,1 milhões contra um resultado líquido negativo de R\$ 1,9 milhão em 2011 uma melhoria de R\$ 7,0 milhões.

**Lucro Líquido**
(R\$ milhões)

Destacamos ainda um crescimento do lucro líquido de R\$ 8,1 milhões. Em 2012, a CAL apresentou um lucro líquido positivo de R\$ 3,0 milhões, uma reversão muito forte quando comparado ao resultado líquido negativo de R\$ 5,1 milhões em 2011.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Análise Patrimonial

O saldo das disponibilidades em 31 de dezembro de 2012 foi de R\$ 1,8 milhão, 150% maior quando comparado ao saldo de 31 de dezembro de 2011.

O aumento de capital realizado em 2011 permitiu a redução dos empréstimos, com instituições financeiras, que passaram de R\$ 9,3 milhões em dezembro de 2011 para R\$ 6,3 milhões em dezembro de 2012, uma redução de 47%, e também a redução no resultado financeiro em 57%.

Com o resultado obtido nas operações reduzimos o prejuízo acumulado no patrimônio líquido da companhia em R\$ 3,0 milhões, passando dos R\$ 7,4 milhões em 2011 para R\$ 4,4 milhões em 2012, uma redução de 41%.

A companhia continua no processo de crescimento e melhoria de desempenho operacional para continuar aumentando sua lucratividade visando à reversão do prejuízo acumulado no patrimônio líquido.

Agradecemos aos acionistas, colaboradores e clientes pelo apoio e confiança depositada.

A Administração

Notas Explicativas**Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2012 e 2011**

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

1. Contexto operacional

A Construtora Adolpho Lindenberg S/A ("CAL" ou "Companhia") foi constituída em 13 de julho de 1962, atua sob a forma de sociedade anônima de capital aberto e tem sua sede na cidade de São Paulo – SP, Rua Joaquim Floriano, 466, 2º andar Ed. Corporate – Bloco C.

Atualmente, suas operações compreendem a execução e administração de obras de construção civil em geral, serviços de empreitada, por conta própria ou de terceiros, e incorporações de empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, tem como objetivo a participação no capital social em outras sociedades, como sócia, quotista ou acionista.

A aquisição do controle da Companhia em 2008 por parte da Lindencorp Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI") foi realizada, principalmente, em função da qualidade e força da marca "Adolpho Lindenberg".

Quando da aquisição, a Companhia possuía reduzido número de contratos de prestação de serviço a terceiros, que não eram suficientes para fazer frente às suas obrigações. Esta situação afetou e continua afetando a saúde financeira da Companhia. Assim, a CAL tem apresentado deficiência de capital de giro e prejuízos sucessivos até 2011, que afetaram o seu patrimônio líquido.

Neste momento, a Companhia ainda está passando por um processo de reestruturação operacional e administrativa, com medidas efetivas de racionalização de custos e busca de novos contratos de prestação de serviços, assim como a participação em incorporação imobiliária, o que permitirá a geração de caixa com recursos oriundos da sua atividade operacional.

Desde 2008 o acionista controlador vem realizando aportes à Companhia na forma de mútuo ou adiantamentos para futuro aumento de capital, sendo que em 2011, o capital social foi aumentado em R\$ 30.000, conforme descrito na Nota 13.2.

A Administração da Companhia entende que o acionista controlador continuará assegurando o suporte financeiro necessário à continuidade das suas operações.

2. Políticas contábeis

A emissão das presentes demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 11 de março de 2013.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011, foram preparadas de acordo com as práticas

Notas Explicativas

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). As demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS).

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de pronunciamentos contábeis (CPC), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que estavam em vigor em 31 de dezembro 2012. As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor.

2.1. Apuração do resultado de prestação de serviços

As receitas e os custos oriundos de prestação de serviços são apropriados ao resultado conforme sua execução, em conformidade com o período de competência.

2.2. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Na apropriação do resultado com incorporação imobiliária e venda de imóveis são observados os procedimentos estabelecidos pelos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, especificamente relacionados ao Pronunciamento CPC 17 - Contratos de Construção, à Orientação - OCPC 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, à Interpretação I CPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário e à Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

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

- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;

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

2.3. Julgamentos e estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações financeiras são adotados julgamentos e avaliação de premissas para o reconhecimento das estimativas no registro de determinados ativos, passivos e outras operações como: provisões para garantias,

Notas Explicativas

provisão para demandas judiciais, provisão para créditos de liquidação duvidosa, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa trimestralmente estas estimativas contábeis e suas premissas.

2.4. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

2.6. Contas a receber de clientes

São apresentadas aos valores presente e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos nas Notas 2.1. e 2.2. É avaliada periodicamente pela Administração a necessidade de constituição de provisão para os créditos, cuja recuperação é considerada duvidosa, com base no histórico de perdas.

2.7. Imóveis a comercializar

Os imóveis são demonstrados ao custo de aquisição ou construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, corresponde aos custos de construção incorridos 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 do empreendimento imobiliário, terrenos e encargos financeiros incorridos durante a fase de construção do empreendimento.

Quando o custo dos imóveis exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinada que o valor contábil não será recuperável. Os saldos em aberto nas datas de encerramento dos balanços não excedem os respectivos valores líquidos de realização.

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

2.8. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas e controladas em conjunto são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado

Notas Explicativas

no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a data de aquisição da participação.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações financeiras da controladora, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

As participações em controladas que apresentam situação de passivo a descoberto (patrimônio líquido negativo) foram registradas no passivo não circulante.

Os demais investimentos são avaliados com base no custo de aquisição e submetidos ao teste anual do valor recuperável (*impairment*).

Controladas em conjunto (“joint venture”)

O controle de determinadas investidas é compartilhado com os demais acionistas/quotistas, ou seja, as decisões sobre políticas financeiras, estratégicas e operacionais relacionadas às atividades da investida requerem aprovação por todas as partes que compartilham o controle. Desta forma, são classificadas como controladas em conjunto (“joint ventures”).

A Companhia inclui sua participação nos ativos, passivos, receitas e despesas das joint ventures, nas demonstrações financeiras consolidadas, utilizando a consolidação proporcional, conforme Nota 2.16. As demonstrações financeiras das joint ventures são preparadas para o mesmo período de divulgação da Companhia. Os ajustes são efetuados, quando necessário, para alinhar as políticas contábeis das joint ventures com as adotadas pela Companhia. Perdas em transações são reconhecidas imediatamente se a perda fornece evidências de redução do valor realizável de ativos.

A joint venture é proporcionalmente consolidada até a data em que a Companhia deixe de exercer controle conjunto. Quando ocorrer perda de controle conjunto, e contanto que esta investida não se torne controlada ou coligada, a Companhia passa a mensurar esse investimento a valor justo a partir de então. No momento da perda de controle conjunto, será reconhecida na demonstração do resultado qualquer diferença entre o valor contábil da antiga joint venture e o valor justo do

Notas Explicativas

investimento. Quando o investimento remanescente mantiver influência significativa, será contabilizado como investimento em uma coligada.

2.9. Perda por redução ao valor recuperável de Ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando 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.

2.10. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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

2.11. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da Administração, a Companhia concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes e não circulantes é irrelevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto e, dessa forma, não registrou nenhum ajuste.

2.12. Impostos

Imposto de renda e contribuição social – correntes

Ativos e passivos tributários correntes são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço.

A administração periodicamente avalia a posição fiscal das situações nas quais a regulamentação fiscal requer interpretação e estabelece provisões quando apropriado.

Notas Explicativas

Impostos diferidos

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias, exceto:

- Quando o imposto diferido passivo surge do reconhecimento inicial de ágio ou de um ativo ou passivo em uma transação que não for uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal; e
- Sobre as diferenças temporárias tributárias relacionadas com investimentos em controladas, em que o período da reversão das diferenças temporárias pode ser controlado e é provável que as diferenças temporárias não sejam revertidas no futuro próximo.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributários não utilizados, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e créditos e perdas tributários não utilizados possam ser utilizados, exceto:

- Quando o imposto diferido ativo relacionado com a diferença temporária dedutível é gerado no reconhecimento inicial do ativo ou passivo em uma transação que não é uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal; e
- Sobre as diferenças temporárias dedutíveis associadas com investimentos em controladas, impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que for provável que as diferenças temporárias sejam revertidas no futuro próximo e o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias possam ser utilizadas.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

A Companhia e certas controladas apresentam saldo de prejuízos fiscais no montante consolidado de R\$ 12.527 em 31 de dezembro de 2012 (R\$ 11.315 em 31 de dezembro de 2011), mas não foi registrado o imposto de renda e contribuição social diferidos, pelo fato de a Companhia não possuir histórico de bases tributáveis e tampouco projeções que justifiquem o registro dos créditos fiscais diferidos.

2.13. Resultado básico e diluído por ação

O resultado básico por ação é calculado dividindo-se o lucro ou prejuízo atribuível aos titulares de ações ordinárias da Companhia pelo número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o período.

Notas Explicativas

Não há diferenças entre as ações preferenciais e ordinárias. Dessa forma o resultado por ação será o mesmo, para ambas as espécies de ações.

2.14. Provisões

Geral

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação 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 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.

2.15. Instrumentos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

A Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Ativos e Passivos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à operação.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, empréstimos e outros recebíveis. Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar.

Desreconhecimento (baixa)

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

Notas Explicativas

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

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

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

Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia está exposta a riscos de mercado decorrentes de suas operações e utiliza instrumentos financeiros derivativos para minimizar sua exposição a esses riscos, tais como swaps, para proteger-se dos riscos de taxas de câmbio. Instrumentos financeiros derivativos são mensurados ao valor justo (valor de mercado) em cada data de divulgação de balanço. Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são lançados diretamente no resultado.

Em 31 de dezembro de 2012 a Companhia possuía operação de hedge de fluxo de caixa ajustado ao valor de mercado e sua valorização e/ou desvalorização é registrada em contrapartida à conta de receita ou despesa financeira, no resultado do período conforme demonstrado na nota 17.

2.16. Bases de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2012 e 2011, apresentadas abaixo:

Empresa	Critério de consolidação	% de participação em Dezembro de 2012		% de participação em Dezembro de 2011	
		Direta	Indireta	Direta	Indireta
Cal Construtora e Serviços da Mão de Obra Ltda.	Integral	99,54%	-	99,54%	-
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	Integral	79,42%	20,58%	79,42%	20,58%
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	Integral	99,99%	-	99,99%	-
Toliara Incorporação SPE Ltda.	Proporcional	-	60%	-	60%

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia

Notas Explicativas

obtem controle e continuam a ser consolidados até a data em que esse controle deixar de existir. O resultado do exercício é atribuído aos proprietários da controladora e a participação de não controladores. Na consolidação são eliminados os investimentos nas empresas controladas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as empresas.

2.17. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM n°. 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 (IAS 7) – Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC.

2.18. Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM n° 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC. A demonstração do valor adicionado consolidada de 31 de dezembro de 2011 sofreu reclassificação entre as linhas de “Custo dos imóveis e serviços vendidos” e “distribuição do valor adicionado – pessoal” para melhor comparabilidade com os valores de 2012.

2.19. Pronunciamentos do IFRS ainda não em vigor em 31 de dezembro de 2012

Listamos a seguir as normas emitidas que ainda não haviam entrado em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia. Esta listagem de normas e interpretações emitidas contempla aquelas que a Companhia de forma razoável espera que produzam, ou não, impacto nas divulgações, situação financeira ou desempenho mediante sua aplicação em data futura. A Companhia pretende adotar tais normas quando as mesmas entrarem em vigor.

Descrição	CPC correspondente	Vigente em
Demonstrações financeiras consolidadas - IFRS 10 e orientações de Transição	CPC 36	2013
Negócios em conjunto - IFRS 11 e orientações de transição	CPC 19	2013
Divulgações de participações em outras entidades - IFRS 12 e orientações de transição	CPC 45	2013
Mensuração ao valor justo - IFRS 13	CPC 46	2013
Alterações ao IAS 1 - Apresentação das demonstrações financeiras		2013
Alterações ao IFRS 7 - Divulgações – transferências de ativos financeiros		2013

Notas Explicativas

Alterações ao IAS 19 - Benefícios aos empregados	CPC 33	2013
Alterações ao IAS 27 - Demonstrações financeiras separadas	CPC 35	
Alterações ao IAS 28 - Investimentos em coligadas e controladas	CPC 18	2013
Alterações ao IAS 32 - Apresentação de instrumentos financeiros		2014
Instrumentos financeiros - IFRS 9		2015

A Administração da Companhia avaliou essas novas normas e, exceto quanto à aplicação das normas IFRS 10 e IFRS 11, não espera efeitos significativos sobre os valores reportados. Com a adoção das normas internacionais IFRS 10 e IFRS 11, é possível que a Companhia não possa mais consolidar de forma proporcional a sua controlada em conjunto Toliara Incorporação SPE Ltda, cujos principais valores estão apresentados na Nota 7.

3. Caixa e equivalentes de caixa

São compostos por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Caixas e bancos	24	22	286	616
Aplicações financeiras (a)	178	91	1.479	91
Total	202	113	1.765	707

(a) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário (CDB) e fundos de renda fixa remunerados a taxas que equivalem a variação entre 98% e 100% do CDI e para as quais não há restrições para seu resgate imediato.

4. Contas a receber de clientes

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Contas a receber por serviços prestados (a)	3.220	-	4.033	323
Contas a receber por venda de imóveis (b)	-	-	3.836	4.628
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (c)	-	-	(755)	(629)
Total	3.220	-	7.114	4.322
Circulante	2.660	-	4.479	1.999
Não Circulante	560	-	2.635	2.323

Notas Explicativas

(a) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras e assistência técnica;

(b) Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas, demonstrado ao valor presente. O saldo é atualizado com juros tabela price de 12% ao ano e variação do IGPM/FGV.

(c) A movimentação de provisão para crédito de liquidação duvidosa foi a seguinte:

Consolidado		
Dezembro de 2011	Movimentação líquida	Dezembro de 2012
(629)	(126)	(755)

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2012 e 2011 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Consolidado	
	2012	2011
2013	-	600
2014	600	600
2015	600	600
Demais anos	1.435	523
Total	2.635	2.323

5. Imóveis a comercializar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Estoques de terrenos (lotes)	582	582	1.681	2.045
Terrenos para futura incorporação (a)	-	-	16.413	15.862
Provisão para desvalorização (b)	(291)	(291)	(840)	(1.022)
Total	291	291	17.254	16.885
Circulante	-	-	16.413	15.862
Não circulante	291	291	841	1.023

(a) Saldo refere-se a terreno para futura incorporação da empresa Toliara adquirida em 29 de julho 2011, com a participação de 60% da Companhia, cujo lançamento está previsto para o 1º Semestre de 2013.

Notas Explicativas

(b) Provisão referente a desvalorização dos terrenos em estoques de longa data, realizada em 31 de dezembro 2011.

Parte dos imóveis (terrenos) registrados no ativo não circulante encontram-se como garantia de processos judiciais cíveis, que totalizam o montante de R\$ 1.222.

6. Partes relacionadas**a) Operações de mútuos entre partes relacionadas**

Referem-se a operações de mútuo, realizadas com partes relacionadas e sem vencimento determinado ou cobrança de encargos financeiros;

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Ativo				
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	556	556	-	-
Cal Const. e Serv. da Mão de Obra Ltda.	-	567	-	-
Total Ativo	556	1.123	-	-
Passivo				
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. <i>(i)</i>	-	-	2.418	1.375
Cal Const. e Serv. da Mão de Obra Ltda.	3.825	-	-	-
Total do Passivo	3.825	-	2.418	1.375

(i) Valor referente a adiantamento para futuro aumento de capital na controlada Toliara Incorporações SPE Ltda. por parte da sócia Lindencorp Participações e Incorporações Ltda, que foi realizado de forma desproporcional.

b) Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado no quadro a seguir, parte substancial das receitas de serviços prestados pela Companhia e suas controladas em 31 de dezembro 2012 e 2011, são decorrentes de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controladora LDI:

Descrição	Consolidado	
	2012	2011
Receitas com serviços prestados com partes relacionadas		
Brandemburgo Incorporação SPE Ltda.	-	120
Brugge Incorporações SPE Ltda.	-	662
CCS Lapa Empreend. Imobiliário e Participações	-	92
Costa São Caetano Empreendimentos S/A	6.051	2.338
Dolder Incorporação SPE Ltda.	263	2.191
Fazenda Roseira Alpha Empreend. Imobiliários S/A	-	237
Fazenda Roseira Eta Empreend. Imobiliários S/A	-	33
Fazenda Roseira Gamma Empreend. Imobiliários S/A	-	31

Notas Explicativas

Fazenda Roseira Kappa Empreend. Imobiliários S/A	-	198
Ibirapuera Incorporadora SPE Ltda.	-	233
Lapin Incorporação SPE Ltda.	-	5
Londres Empreendimentos S/A	5.429	1.572
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	448	-
Madri Incorporação SPE Ltda.	2.470	1.390
MAS1 Participações Ltda.	-	178
Messina Incorporação SPE Ltda.	265	268
Monaco Incorporação SPE Ltda	4.593	553
Santa Lúcia Empreendimentos e Participações SPE Ltda	2.386	564
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	1.712	785
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	101	1.615
Trinidad Incorporação SPE Ltda.	-	175
Win Work Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	46	2.839
Morawa Incorporação SPE Ltda.	60	-
Oxford Incorporação SPE Ltda.	104	-
Subtotal de receita de serviços com pessoas ligadas	23.928	16.079
% Representatividade com pessoas ligadas	75%	91%

Receitas com serviços prestados com terceiros	2012	2011
America Properties Ltda.	-	43
Consórcio de Urbanização Agrigento	-	71
LBC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.097	540
PDG Barão Geraldo Incorporações SPE Ltda.	2.612	879
JLO Brooklin Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	1.264	-
STX 10 Desenvolvimento Imobiliário S.A	1.828	-
Subtotal de receita de serviços com terceiros	7.801	1.533
% Representatividade com terceiros	25%	9%
Total geral de receita com serviços (nota 14)	31.729	17.612

Os serviços prestados referem-se principalmente a construção e administração de obras e foram contratados a taxas que variam de 8% a 10% do custo das obras.

c) Remuneração de administradores e diretores

A assembleia geral ordinária realizada no dia 30 de abril de 2012, aprovou a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2012 em até R\$ 720 (R\$ 600 anual em 2011).

Em 31 de dezembro de 2012, o montante pago aos administradores é de R\$ 454 (R\$ 363 em 31 de Dezembro de 2011).

Notas Explicativas**7. Investimentos**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
<i>Investimentos avaliados pelo custo de aquisição (a)</i>	-	-	835	835
<i>Investimentos em controladas (b)</i>	14.782	9.246	-	-
Total de investimentos	14.782	9.246	835	835
<i>Provisão para perdas com controladas (b)</i>	(5.135)	(4.055)	-	-
Total líquido de investimentos	9.647	5.191	835	835

(a) Participação societária avaliada pelo custo de aquisição referente ao empreendimento Dom Pedro (participação de 5%).

(b) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Quando o patrimônio líquido encontra-se em situação de passivo a descoberto são apresentadas no passivo não circulante da Companhia.

7.1. Seguem as principais informações das participações societárias diretas e a composição dos investimentos:

Em 31 de dezembro de 2012:

Investidas	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência Patrimonial
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante					
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda	2.510	3.337	10.626	380	(5.159)	(1.086)	99,54%	(5.135)	(1.081)
Lindenberg São Paulo Incorp. Ltda	16.989	1.184	8.447	2.436	7.290	101	79,42%	5.790	80
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda	4.513	9.024	2.818	1.727	8.992	5.455	99,997%	8.992	5.455
Total								9.647	4.454
Investimentos em controladas								14.782	
Provisão para perdas com controladas								(5.135)	

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2011:

	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência Patrimonial
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante					
Investidas									
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda	752	249	3.755	1.319	(4.073)	(4.814)	99,54	(4.055)	(4.792)
Lindenberg São Paulo Incorp. Ltda	15.942	1.368	8.745	1.375	7.190	(219)	79,42	5.710	(173)
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda	5.835	3.186	3.244	2.241	3.536	3.108	99,99	3.536	3.108
Total								5.191	(1.857)
Investimento								9.246	-
Provisão para perdas investimentos								(4.055)	-

Aquisição de investimentos no período

Em 29 de julho de 2011 a Companhia adquiriu 60% de participação na Toliara Incorporação SPE Ltda., da empresa ligada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., pelo valor de R\$ 6.000, que corresponde ao valor contábil da participação adquirida naquela data. Essa controlada está desenvolvendo um empreendimento imobiliário com expectativa de lançamento revisada para o 1º semestre de 2013.

Reestruturação societária

Em 28 de setembro de 2011 a Companhia realizou reestruturação societária com determinadas controladas, que implicou na capitalização de saldos pré-existentes de mútuos entre as empresas, sem, contudo resultar em mudança na participação total (direta e indireta) da Companhia nessas controladas. A seguir apresentamos os valores de aumento de capital ocorridos:

- Aumento de capital na CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda., pela Companhia, em R\$ 5.420 passando a deter um percentual de participação direta de 99,54% (anteriormente a participação direta era de 50% e a participação indireta era de 50%).
- Aumento de capital na Lindenberg São Paulo no valor de R\$ 5.893, mediante aportes de capital das sócias Construtora Adolfo Lindenberg no valor de R\$ 3.455 e Adolpho Lindenberg Construtora no valor de R\$ 2.438. Após esses aportes a Construtora Adolpho Lindenberg passou a deter um percentual de participação direta de 59,30% e indireta de 40,70%

Notas Explicativas

(anteriormente a participação direta era de 99,99% e a participação indireta era de 0,01%).

Em 01 de dezembro de 2011 a Companhia realizou outra reestruturação societária, conforme resumido a seguir:

- Aumento de capital na Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. pela Companhia, em R\$ 5.858, mediante cessão de 6.000 quotas totalmente integralizadas pela Companhia na Toliara Incorporação SPE Ltda, passando a deter um percentual de participação direta de 79,42% e indireta de 20,58% (anteriormente a participação direta era de 59,30%).
- Aumento de capital na Adolpho Lindenberg Construtora Ltda. pela Companhia, em R\$ 701 mantendo a participação direta de 99,99%.

7.2. Seguem as principais informações da controlada em conjunto Toliara Incorporação SPE Ltda.:

Descrição	2012	2011
Ativo circulante	27.360	26.443
Ativo não circulante	-	-
Passivo circulante	13.954	14.458
Passivo não circulante	4.030	2.292
Patrimônio Líquido	9.376	9.693
Prejuízo do exercício	(318)	(299)

8. Empréstimos e financiamentos

Representados por:

Tipo de Operação	Taxa de juros	Tipo	Vencimento Final	Controladora		Consolidado	
				2012	2011	2012	2011
Banco Bradesco S/A	Entre 3% e 6% a.a + CDI	Capital de Giro	fev/13	-	8.276	-	8.276
Banco Safra S/A	Entre 10% e 12% a.a + IGPM	Cessão de Recebíveis	ago/17	-	-	805	1.057
Banco Fibra S/A (a)	Dolar + 3,30% a.a.	Capital de Giro	mar/13	6.224	-	6.224	-
Swap na operação de empréstimo (a)	-	-	-	(690)	-	(690)	-
Total				5.534	8.276	6.339	9.333
Circulante				5.534	8.276	5.738	8.616
Não circulante				-	-	601	717

Notas Explicativas

- a) Refere-se a repasse de Resolução 2770 do BACEN, denominado em US\$ (Dólar), contratado junto ao Banco Fibra S.A., em 29 de fevereiro de 2012 no valor de R\$ 5.000, no montante equivalente a US\$ 2.953, que está sujeita à variação cambial, baseado no Dólar.

A taxa do empréstimo é de 3,30% ao ano com vencimento em 01 de março de 2013. Com o objetivo de proteger a exposição à variação cambial, foi realizada uma operação de Swap, onde a Companhia contratou uma operação com variação de 100% do Certificado de Depósito Interbancário acrescido de juros de 3,7781% a.a. e o banco contratou a variação do US\$ acrescido de juros de 3,30% ao ano com vencimento em 01 de março de 2013.

As garantias dadas aos empréstimos obtidos estão atrelados ao aval da acionista controladora.

O saldo não circulante em 31 de dezembro de 2012 e 2011 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Consolidado		
Ano	2012	2011
2013	-	143
2014	143	143
2015	143	143
2016	143	143
2017	172	145
Total	601	717

9. Obrigações tributárias parceladas

São compostas por:

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Parcelamento Lei 11.941/09 - REFIS IV (a)	2.610	2.832	4.249	5.616
PPI - Parcelamento Prefeitura de São Paulo (b)	901	957	901	957
Cofins Parcelamento	57	-	57	-
Total	3.568	3.789	5.207	6.573
Circulante	602	561	1.862	1.917
Não circulante	2.966	3.228	3.345	4.656

a) Parcelamento Lei 11.941/09 - REFIS IV

Em 27 de Maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, e Portaria Conjunta PGFN/RFB Nº 06/2009, a Receita Federal do Brasil "RFB" instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de "REFIS IV". A opção pelos parcelamentos de que trata esta Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em

Notas Explicativas

nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Este programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de Novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Este parcelamento prevê, entre outras, (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido dos valores remanescentes de multa e juros.

Em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, com prazo que pode variar entre 30 e 180 meses, dependendo da natureza dos débitos e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada a inexistência de atraso no pagamento das prestações e, no que for aplicável, desistência das ações relativas aos débitos parcelados.

Em 18 de julho de 2011, a Companhia e as controladas tomaram a ciência da consolidação dos débitos pela Receita Federal do Brasil.

b) Programa de Parcelamento Incentivado - PPI

No exercício de 2006 os débitos municipais em aberto foram objeto de parcelamento incentivado junto à Prefeitura do Município de São Paulo. O saldo do parcelamento está sujeito à atualização pela taxa Selic, podendo ser pago em até 120 meses.

c) Cronograma de vencimentos consolidado

O saldo não circulante consolidado em 31 de dezembro de 2012 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	PPI	REFIS	COFINS	Consolidado
2014	120	485	12	617
2015	120	330	12	462
2016	120	330	12	462
Demais anos	405	1.391	8	1.804
Total	765	2.536	44	3.345

Notas Explicativas

10. Adiantamentos de clientes

Os saldos de adiantamento de clientes é composto pelo valor relativo à aquisição de terreno para construção do empreendimento da Toliara Incorporação SPE Ltda, em troca de unidades a serem construídas, e está representado conforme quadro abaixo:

Descrição	Consolidado	
	2012	2011
Toliara Incorporação SPE Ltda.	8.372	8.372
Total	8.372	8.372
Circulante	2.080	1.860
Não circulante	6.292	6.512

11. Provisões

	(a) Garantias	(b) Riscos trabalhistas, cíveis e tributários	Total
Saldos iniciais em 01/01/2012	400	1.746	2.146
Debitado à demonstração do resultado	2.988	157	3.145
Saldos finais em 31/12/2012	3.388	1.903	5.291
Circulante	380	-	380
Não circulante	3.008	1.903	4.911
Circulante 2011	166	-	166
Não circulante 2011	234	1.746	1.980
Saldos finais em 31/12/2011	400	1.746	2.146

- (a) A Companhia concede período de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

A constituição da provisão de garantia é registrada na controladora ao longo da construção dos empreendimentos administrados pela Companhia, e após a sua entrega inicia-se o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora, e na data da prestação, reconhecidas no resultado, na rubrica "Manutenção de obras prontas".

- (b) Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão é estabelecida por valores atualizados, para processos trabalhistas, tributárias e cíveis em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base nas opiniões de consultores jurídicos da Companhia, para os casos em que a perda é considerada provável.

Notas Explicativas

Em 31 de dezembro de 2012, a provisão está relacionada a processos trabalhistas, tributários e cíveis, com saldo de R\$ 1.903 (R\$ 1.746 em 2011).

A Companhia possuía em 31 de dezembro de 2012, os seguintes valores relativos a processos classificados por nossos consultores jurídicos com probabilidade de perda possível, os quais não possuem provisão reconhecida contabilmente:

Natureza	R\$
Trabalhista	3.987
Tributária	302
Cível	7.749
Total	12.038

As declarações de rendimentos da Companhia e de suas controladas estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

12. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia não apurou resultado tributável no período de janeiro a Dezembro de 2012 e também não constituiu imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição social, que serão reconhecidos somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização.

Para os períodos findos em 31 de dezembro de 2012 e de 2011, temos a seguinte apuração:

Descrição	Controladora	
	2012	2011
<i>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</i>	3.031	(5.142)
<i>Diferenças temporárias</i>		
<i>Adição impairment (Desvalorização do Terreno)</i>	-	291
<i>Resultado de operações com Swap</i>	(30)	-
<i>Resultado da assistência técnica e garantia de obras</i>	14	(161)
<i>Provisão de demandas judiciais</i>	157	-
<i>Diferenças permanentes</i>		
<i>Resultado da equivalência patrimonial</i>	(4.454)	1.857
<i>Outras Adições/Exclusões</i>	70	380
<i>Lucro (Prejuízo) fiscal/base negativa de contribuição social e do Imposto de renda</i>	(1.212)	(2.775)
<i>Compensação de prejuízos fiscais</i>	-	-
<i>Base de Cálculo do IR e Contribuição Social</i>	(1.212)	(2.775)
<i>Imposto de Renda / contribuição social sobre lucro</i>	-	-

Notas Explicativas

A despesa de imposto de renda e contribuição social de R\$ 855 em 31 de dezembro de 2012 (R\$ 396 em 31 de dezembro de 2011), lançada no resultado consolidado refere-se à apuração pelas controladas com base no lucro presumido.

13. Patrimônio líquido

13.1. Capital social

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2012 é de R\$ 1.117 (R\$ 38.969 em 31 de dezembro de 2011), totalmente integralizado, representado por 124.040 ações ordinárias e 248.079 ações preferenciais, sem valor nominal.

Houve aumento de R\$ 30.000 no capital social em julho de 2011, sendo, R\$ 15.374 decorrentes de adiantamentos para futuro aumento de capital e R\$ 14.626 foram integralizados em espécie.

Conforme assembléia geral extraordinária realizada em 30 de abril de 2012, foi aprovada por unanimidade dos votos dos presentes, nos termos do artigo 173 da Lei 6.404/76, a redução do capital social da Companhia no montante de R\$ 37.852, passando de R\$ 38.969 para R\$ 1.117, sem alteração da quantidade de ações emitidas pela Companhia. O valor da redução de capital foi integralmente destinado para a absorção dos prejuízos acumulados apresentados no balanço patrimonial da Companhia de 31 de dezembro de 2011.

As ações possuem as seguintes características:

Ação Preferencial:

- (a) As ações preferenciais não terão direito a voto, respeitadas as determinações legais. Em futuros aumentos de capital por subscrição, a Companhia poderá a qualquer tempo propor aumentos do capital social por subscrição sem guardar a proporcionalidade existente entre as ações ordinárias e preferenciais, limitadas as últimas até dois terços (2/3) do total do capital social;
- (b) Aos possuidores de ações preferenciais são conferidas as seguintes vantagens: i) prioridade na percepção de um dividendo mínimo anual. ii) participação em igualdade de condições com as ações ordinárias na distribuição de lucros que excederem ao mínimo deste parágrafo, bem como as bonificações por capitalização de reservas, lucros e correção monetária. iii) irresgatibilidade e prioridade, até o valor do capital social próprio a essa espécie de ação, participando também, proporcionalmente, no valor patrimonial, no caso de liquidação da sociedade;

Notas Explicativas

Ação Ordinária:

- (a) As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembléias Gerais, ou o direito ao voto múltiplo nos casos e na forma prevista na lei;
- (b) Conferem direito ao recebimento de Dividendos.

Em 31 de dezembro de 2012 a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

Acionistas	Ações ordinárias	Capital Votante %
LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A.	115.246	92,91
José Oswaldo Morales Junior	6.370	5,14
Espólio de Thereza Christina O. Lindenberg	1.750	1,41
Outros	674	0,54
Total	124.040	100

A LDI tem o direito de aquisição das 1.750 ações ordinárias representativas de 1,41% do capital votante e 0,48% do capital total da Companhia, pertencentes ao espólio de Thereza Christina de Oliveira Lindenberg, por força do contrato de compra e venda de ações e outras avenças, tendo como objeto a aquisição do controle da Companhia em 01 de abril de 2008, firmado com o antigo controlador BCME Participações e Negócios Ltda.

13.2. Aumento de capital com processo iniciado em 2010 e concluído em 2011

Em 20 de setembro de 2010 a Assembléia Geral Extraordinária, aprovou um aumento de capital na Companhia de R\$ 30.000, mediante a emissão para subscrição privada, de 101.040 (cento e uma mil e quarenta) ações ordinárias e 202.079 (duzentas e duas mil e setenta e nove) ações preferenciais, sem valor nominal, com os mesmos direitos e obrigações das ações ordinárias e preferenciais existentes.

O preço de emissão foi definido em R\$ 98,97, por ação ordinária ou por ação preferencial, fixado de acordo com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, de acordo com justificativa aprovada pelo Conselho de Administração, nos termos do Anexo 14 da Instrução CVM nº 481/2009 disponibilizado aos acionistas.

A Assembléia Geral Extraordinária, também fixou o prazo para o direito de subscrição e integralização ao aumento de capital, sendo então até o dia 21 de outubro de 2010.

Em 20 de outubro de 2010, a Companhia tomou ciência da existência da Ação Cautelar referente ao Processo nº 187628-0/000000-000, movida pelo acionista Sr. Marcos Ribeiro Simon, tendo sido concedido, por meio de Agravo de Instrumento,

Notas Explicativas

pela 3ª Câmara da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, efeito suspensivo, até o julgamento da Ação Cautelar, da deliberação que aprovou o aumento de capital, suspendendo inclusive, o prazo para exercício do direito de preferência quanto à subscrição de ações emitidas no âmbito do aumento de capital, que se encerraria em 21 de outubro de 2010.

Diante do ocorrido, no mesmo dia 20 de outubro de 2010, a Companhia cumpriu a ordem judicial e comunicou a BM&F Bovespa, publicando Aviso aos Acionistas no Diário Oficial do Estado e Jornal Empresas & Negócios do dia 22 de outubro de 2010.

Em 10 de dezembro de 2010, a Companhia tomou ciência da decisão de revogação da liminar proferida nos autos da Ação acima mencionada, bem como a extinção do feito sem julgamento do mérito.

Dessa forma, a Companhia encaminhou o Aviso aos Acionistas e à BM&F Bovespa, retomando a contagem do prazo para exercício do direito de preferência a partir do dia 13 de dezembro de 2010, encerrando-se em 14 de dezembro de 2010.

Com isso, foram concretizadas as seguintes integralizações em 14 de dezembro de 2010:

Acionistas	Ações ordinárias	Ações preferenciais	Total de ações integralizadas	Total em R\$
LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A.	84.956	53.893	138.849	13.742
Acionistas não controladores	5.132	11.358	16.490	1.632
Total	90.088	65.251	155.339	15.374

Esses montantes foram recebidos como adiantamento para futuro aumento de capital.

Ainda em 14 de dezembro de 2010, a Companhia informou a mercado por meio da BM&F Bovespa e Aviso aos Acionistas publicado no Diário Oficial do Estado e Jornal Empresas & Negócios de que o prazo para o direito de preferência nas ações havia sido encerrado e informou novo prazo para subscrição das Sobras.

Em 20 de dezembro de 2010, a Companhia tomou ciência de nova decisão liminar proferida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo nos autos da Ação Cautelar nº 990.10.572630-5, requerida pelo acionista da Companhia Sr. Marcos Ribeiro Simon, que suspendeu os efeitos, até o julgamento dessa Ação Cautelar, da deliberação tomada na Assembléia Geral de 20 setembro de 2010, referente ao aumento de capital social da Companhia nela aprovado.

Diante disso, a Companhia suspendeu o primeiro prazo para subscrição de sobras mencionado no Aviso aos Acionistas divulgado em 14 de dezembro de 2010.

Notas Explicativas

Em 27 de junho de 2011, a Companhia tomou ciência de decisão de 2ª instância que revogou liminar anteriormente concedida.

Desta forma, os procedimentos legais para concretizar o aludido aumento de capital foram retomados: a Companhia publicou novo aviso aos acionistas em 30 de junho de 2011 para contagem do primeiro prazo de subscrição das sobras; dia 12 de julho de 2011 abriu-se o segundo prazo de subscrição de sobras e finalmente, em 26 de julho de 2011, a Companhia publicou aviso aos acionistas de encerramento de prazos para subscrição das sobras.

A acionista LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. honrou o compromisso assumido, e após o encerramento do segundo prazo para subscrição de sobras, as 26 ações preferenciais residuais foram por ela devidamente subscritas e integralizadas em 20 de julho de 2011.

Composição do aumento de capital aprovada em Assembléia realizada em 30 de agosto de 2011:

Acionistas	Ações ordinárias	Ações preferenciais	Montante integralizado R\$
LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A.	95.907	190.568	28.353
Ações em negociação (free-float)	5.133	11.482	1.644
Outros	-	29	3
Total	101.040	202.079	30.000

O Conselho de Administração da Companhia homologou o aumento do capital social em 01 de Agosto de 2011 e convocou a Assembléia Geral para alterar o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, bem como deliberar sobre a sua consolidação.

13.3. Destinação dos lucros

Após a compensação de prejuízos acumulados, 5% do lucro líquido do exercício será destacado para fins de constituição da Reserva legal, até que atinja o montante de 20% do capital social da companhia. Após a constituição da reserva, obrigatoriamente 25% do lucro remanescente será destinado a dividendos, ressaltando o direito dos proprietários das ações preferenciais.

O saldo residual será destinado a reserva estatutária, para a seguinte finalidade: aumento de capital, futuras distribuições de dividendos aos seus acionistas bem como aquisição de outras companhias.

13.4. Resultado por ação

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) (aprovado pela Deliberação CVM nº 636 - Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o período:

Notas Explicativas

	2012	2011
<i>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</i>	3.031	(5.142)
<i>Média ponderada de ações disponíveis</i>	372.119	195.231
<i>Lucro (Prejuízo) líquido por ação – básico em R\$</i>	8,15	(26,33)

14. Receita líquida

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
<i>Receita de serviços (Nota 6)</i>	5.340	5.659	31.729	17.612
<i>Receita de venda de imóveis</i>	-	-	545	2.775
<i>Receita de assistência técnica</i>	3.221	-	3.221	-
<i>Subtotal</i>	8.561	5.659	35.495	20.387
<i>(-) Impostos (a)</i>	(708)	(487)	(2.999)	(1.701)
<i>Receita líquida</i>	7.853	5.172	32.496	18.686

(a) Os impostos incidentes sobre as receitas são PIS, COFINS e ISS.

15. Resultado financeiro líquido

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
<i>Receitas financeiras</i>				
<i>Aplicações financeiras</i>	8	49	25	49
<i>Variação monetária contrato de vendas</i>	-	-	566	402
<i>Outras receitas financeiras</i>	13	-	13	-
<i>Subtotal</i>	21	49	604	451
<i>Despesas financeiras</i>				
<i>Juros sobre empréstimos e mútuos</i>	(1.080)	(2.468)	(1.080)	(2.478)
<i>Atualização monetária de tributos parcelados</i>	(301)	(438)	(491)	(801)
<i>Outras despesas financeiras</i>	(228)	-	(238)	-
<i>Subtotal</i>	(1.609)	(2.906)	(1.809)	(3.279)
<i>Resultado financeiro líquido</i>	(1.588)	(2.857)	(1.205)	(2.828)

Notas Explicativas**16. Informações sobre a natureza das despesas.**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
<i>Pessoal</i>	(725)	(884)	(17.785)	(13.152)
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	-	-	(363)	(3.069)
<i>Serviços de Terceiros</i>	(584)	(662)	(714)	(708)
<i>Despesas Gerais</i>	(1.432)	(1.502)	(1.508)	(1.302)
<i>Aluguéis e Condomínios</i>	(495)	(352)	(511)	(402)
<i>Despesas de informática</i>	(98)	(87)	(105)	(95)
<i>Despesas Legais e Judiciais</i>	(145)	(143)	(206)	(310)
<i>Manutenção de obras prontas</i>	(60)	(28)	(1.418)	(714)
<i>Viagens e Estadias</i>	(78)	(102)	(88)	(102)
<i>Despesas c/ perdas proc. judiciais</i>	(109)	-	(112)	-
<i>Despesas com Depreciação</i>	(28)	(33)	(31)	(35)
<i>Despesas Comerciais</i>	(54)	(200)	(137)	(226)
<i>Provisão Garantia</i>	(2.988)	-	(2.988)	-
<i>Outros</i>	(338)	-	(563)	-
Total	(7.134)	(3.993)	(26.529)	(20.115)

Classificadas como:

<i>Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados</i>	(2.988)	-	(16.690)	(11.134)
<i>Despesas Gerais e Administrativas</i>	(4.146)	(3.993)	(9.839)	(8.981)
Total	(7.134)	(3.993)	(26.529)	(20.115)

17. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro**a) Considerações sobre riscos****Risco de crédito e de realização**

Estes riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e os tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis.

Risco de da variação cambial

A Companhia mantém empréstimo em moeda estrangeira sujeito a variação cambial, sendo mitigado com a operação de Swap realizada junto à instituição financeira que concedeu o empréstimo. Os ganhos e perdas apurados nesta operação estão na rubrica de despesas financeiras, e portanto a exposição está

Notas Explicativas

definida em taxa de juros baseada unicamente na variação CDI – Certificado de Depósito Interbancário (Nota 8), dada a utilização de instrumentos derivativos.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mas ainda depende da obtenção de empréstimos com terceiros e com acionista controlador para seu equilíbrio financeiro. Eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

As contas de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras), saldo a receber de clientes, empréstimos e financiamentos, são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares com os saldos contábeis.

O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

Os juros sobre os financiamentos estão na média praticada atualmente pelo mercado e os saldos estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados.

c) Operações com instrumentos derivativos

A Companhia possui uma operação de empréstimo em moeda estrangeira o qual refere-se a repasse de Resolução 2770 do BACEN, denominado em US\$ (Dólar), contratado junto ao Banco Fibra S.A., no valor de R\$ 5.000. A liberação realizada no dia 29 de fevereiro de 2012, no montante total equivalente a US\$ 2.953.000 está sujeita à variação cambial, baseado no Dólar, acrescido de juros de 3,30% ao ano. Assim com o objetivo de proteger seu fluxo de caixa da variação do Real em relação ao Dólar e adequar a trajetória de amortização da dívida ao recebível na mesma moeda, a Companhia contratou operações de derivativo, envolvendo “swap” em montante condizente com o fluxo de caixa futuro estimado, eliminando a variação de moeda estrangeira e convertendo a totalidade da operação a 100% do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) acrescidos de juros de 3,7781% ao ano, obedecendo aos critérios conservadores de gestão de riscos.

Em 31 de dezembro de 2012, as controladas mencionadas na nota 2.16 não possuíam operações de derivativos.

A contratação de instrumentos financeiros derivativos se aplica nas seguintes situações:

l) Políticas de utilização

A política de derivativos da Companhia busca proteger suas operações financeiras para que o resultado final destas operações seja em índices semelhantes a sua atividade operacional (ex: CDI, Inflação, etc.), evitando assim qualquer resultado

Notas Explicativas

que não se alinhe com seu negócio, inclusive em relação às datas de vencimento destas operações.

Esta política visa unicamente gerenciar os riscos e reduzir a volatilidade do fluxo de caixa e, portanto, proíbe a realização de operações especulativas. Para obter efetividade nas suas operações, a Companhia opta pela diversificação do produto e de contrapartes de acordo com o risco da operação a ser protegido.

II) Valor justo de mercado

O método de apuração do valor justo utilizado pela Companhia para as operações de "Swap" consistiu em apurar o valor futuro com base nas condições contratadas e determinar o valor presente com base em curvas de mercado, extraídas da base de dados da Bolsa de Mercados e Futuros - BM&F.

III) Operações contratadas

Swap de taxas e moedas

Operação de "troca" de taxas, levadas a determinado período futuro, sem desembolso inicial. O swap pode ser efetuado entre índices, taxas e moedas e tem como finalidade alterar a exposição de determinados passivos suscetíveis a oscilações. O valor do ajuste será o resultado da variação da ponta ativa da data de início até a data de vencimento, multiplicado pelo valor base (nacional), menos o resultado da variação da ponta passiva, da data de início até a data de vencimento, multiplicado pelo valor base (nacional). Caso o valor seja positivo, a

Companhia receberá o montante, caso seja negativo, a Companhia efetuará o pagamento do montante.

Os valores dos instrumentos financeiros derivativos da Companhia são resumidos a seguir:

Descrição	Data de Início	Vencimento	Moeda	Valor de referencia nacional
Contratos de "swap"				
Posição ativa moeda				
Swap Dólar + 3,30%	29/02/2012	01/03/2013	Dólar	2.953.000
Posição passiva moeda				
100% do CDI + 3,7781%	29/02/2012	01/03/2013	Reais	5.000.000

Análise da sensibilidade dos passivos financeiros

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do Dólar e CDI adicionado aos juros divulgados na Nota 8 para capital de giro.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base de 31 de dezembro de 2012, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI e do IGPM vigentes

Notas Explicativas

em 31 de dezembro de 2012, foi definido o cenário provável para o ano de 2012 e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 31 de dezembro de 2012, o saldo consolidado de empréstimos e financiamentos apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

	Empréstimos e financiamentos	%
<i>CDI</i>	5.534	87,30
<i>IGPM</i>	805	12,70
Total (Nota 8)	6.339	100,00

Para cada cenário foi calculada a “despesa financeira bruta anual” não levando em consideração incidência de tributos, juros fixos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2012. A data-base utilizada para os financiamentos foi 31 de dezembro de 2012 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
<i>Capital de giro</i>	<i>CDI</i>	6,41%	8,01%	9,62%
<i>Posição contábil em 31/12/2012 - R\$ 5.534</i>		355	443	532
<i>Cessão de recebíveis - créditos imobiliários</i>	<i>IGPM</i>	8,16%	10,20%	12,24%
<i>Posição contábil em 31/12/2012 - R\$ 805</i>		66	82	98

18. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

A contratação de seguros para as obras é realizada pelas empresas contratantes dos serviços.

19. Informações por segmento

A Administração definiu os segmentos operacionais da Companhia, com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas, revisados pela diretoria, as quais estão segmentadas entre os Serviços de administração e construção de obras e incorporação e comercialização imobiliária.

As principais informações por segmento de negócio correspondente ao período findo em 31 de dezembro de 2012 são as seguintes:

Notas Explicativas

	<i>Serviços de administração e construção</i>	<i>Incorporação imobiliária</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Receita operacional líquida</i>	31.957	539	32.496
<i>Custos</i>	(16.327)	(363)	(16.690)
<i>Lucro bruto</i>	15.630	176	15.806
<i>Receitas (despesas):</i>			
<i>Administrativas, comerciais e gerais</i>	(9.839)	-	(9.839)
<i>Outras despesas (receitas) operacionais</i>	(888)	12	(876)
	(10.727)	12	(10.715)
<i>Resultado antes das receitas e despesas financeiras</i>	4.903	188	5.091
<i>Ativos operacionais</i>	4.575	24.368	28.943
<i>Passivos operacionais</i>	24.955	8.372	33.327

Em 31 de Dezembro de 2011:

	<i>Serviços de administração e construção</i>	<i>Incorporação imobiliária</i>	<i>Consolidado</i>
<i>Receita operacional líquida</i>	16.012	2.674	18.686
<i>Custos</i>	(8.065)	(3.069)	(11.134)
<i>Lucro bruto</i>	7.947	(395)	7.552
<i>Receitas (despesas):</i>			
<i>Administrativas, comerciais e gerais</i>	(8.785)	(196)	(8.981)
<i>Outras despesas (receitas) operacionais</i>	(483)	(6)	(489)
	(9.268)	(202)	(9.470)
<i>Resultado antes das receitas e despesas financeiras</i>	(1.321)	(597)	(1.918)
<i>Ativos operacionais</i>	3.270	21.207	24.477
<i>Passivos operacionais</i>	23.521	8.372	31.893

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e acionistas da
Construtora Adolpho Lindenberg S.A.
São Paulo - São Paulo

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração destas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independente 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 individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Construtora Adolpho Lindenberg S/A em 31 de dezembro de 2012, 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

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Construtora Adolpho Lindenberg S/A em 31 de dezembro de 2012, 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) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase

Divergência das práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais em relação às IFRS

Conforme descrito na Nota Explicativa 2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (controladora) essas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Continuidade dos negócios

A Companhia apresentou passivo a descoberto de R\$ 4.384 mil em 31 de dezembro de 2012 (R\$ 7.415 mil em 2011), em decorrência principalmente dos sucessivos prejuízos operacionais apresentados nos últimos exercícios sociais. Conforme comentado na Nota 1, esforços estão sendo desenvolvidos pela Administração da Companhia em conjunto com o acionista controlador, com o objetivo de

assegurar a recuperação financeira e permitir o retorno da lucratividade às operações. As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012 foram elaboradas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia e do suporte financeiro por parte do acionista controlador, conforme também mencionado na Nota 1.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. 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 tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de março de 2013.

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-015199/O-6

Robson Leonardo Rodrigues
Contador CRC 1SP-210.734/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração

O Diretor de Relações com Investidores da Construtora Adolpho Lindenberg S/A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.022.042.0001-48, com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, Edifício Corporate, Itaim Bibi, São Paulo/SP, declara para os fins do disposto no artigo 25 da instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) Reviu, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório de revisão especial dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2012; e

ii) Reviu, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2012;

São Paulo, 11 de março de 2013

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração

O Diretor de Relações com Investidores da Construtora Adolpho Lindenberg S/A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.022.042.0001-48, com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, Edifício Corporate, Itaim Bibi, São Paulo/SP, declara para os fins do disposto no artigo 25 da instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) Reviu, discutiu e concordou com as opiniões expressas no relatório de revisão especial dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2012; e

ii) Reviu, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2012;

São Paulo, 11 de março de 2013

Adolpho Lindenberg Filho
Diretor de Relações com Investidores