

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

*Informações Contábeis Intermediárias
Individuais e Consolidadas Referentes ao
Trimestre Findo em 31 de Março de 2013 e
Relatório sobre a Revisão de Informações
Trimestrais.*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2013 E 31 DE DEZEMBRO DE 2012
(Em milhares de reais - R\$)

<u>ATIVO</u>	Notas <u>explicativa</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/13</u>	<u>31/12/12</u>	<u>31/03/13</u>	<u>31/12/12</u>
ATIVO CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	5	355	202	1.343	1.762
Contas a receber de clientes	6	3.944	2.660	5.069	4.479
Impostos a recuperar		470	502	1.568	1.436
Demais ativos		-	219	9	7
Total do ativo circulante		<u>4.769</u>	<u>3.583</u>	<u>7.989</u>	<u>7.684</u>
ATIVO NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber de partes relacionadas	8	556	556	-	-
Contas a receber de clientes	6	89	560	2.129	2.635
Depósitos judiciais		385	385	389	389
Imóveis a comercializar	7	291	291	841	841
Demais ativos		<u>52</u>	<u>53</u>	<u>52</u>	<u>52</u>
		1.373	1.845	3.411	3.917
Investimentos	9	15.951	14.782	6.444	6.461
Imobilizado		5	3	5	3
Intangível		84	87	84	87
Total do ativo não circulante		<u>17.413</u>	<u>16.717</u>	<u>9.944</u>	<u>10.468</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>22.182</u>	<u>20.300</u>	<u>17.933</u>	<u>18.152</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2013 E 31 DE DEZEMBRO DE 2012
(Em milhares de reais - R\$)

<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	Nota explicativa	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/13</u>	<u>31/12/12</u>	<u>31/03/13</u>	<u>31/12/12</u>
PASSIVO CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	10	5.044	5.534	5.267	5.738
Fornecedores		155	162	384	228
Obrigações trabalhistas e tributárias		384	266	3.734	4.464
Obrigações tributárias parceladas	11	610	602	1.206	1.862
Contas a pagar para partes relacionadas	8	4.500	3.825	-	-
Provisão para garantia de obras	12	502	380	502	380
Demais contas a pagar		223	864	287	904
Total do passivo circulante		<u>11.418</u>	<u>11.633</u>	<u>11.380</u>	<u>13.576</u>
PASSIVO NÃO CIRCULANTE					
Empréstimos e financiamentos	10	-	-	592	601
Obrigações tributárias parceladas	11	2.863	2.966	3.611	3.345
Provisão para garantia de obras	12	3.516	3.008	3.516	3.008
Provisão para demandas judiciais	12	1.903	1.903	1.903	1.903
Provisão para perda com investimentos	9	5.611	5.135	-	-
Demais contas a pagar		7	39	67	103
Total do passivo não circulante		<u>13.900</u>	<u>13.051</u>	<u>9.689</u>	<u>8.960</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	14.1	1.117	1.117	1.117	1.117
Prejuízos acumulados		<u>(4.253)</u>	<u>(5.501)</u>	<u>(4.253)</u>	<u>(5.501)</u>
		(3.136)	(4.384)	(3.136)	(4.384)
TOTAL DO PASSIVO		<u><u>22.182</u></u>	<u><u>20.300</u></u>	<u><u>17.933</u></u>	<u><u>18.152</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2013 E 2012
(Em milhares de reais - R\$, exceto resultado por ação que é demonstrado em reais)

	Notas explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/13	31/03/12	31/03/13	31/03/12
RECEITA COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS		2.906	449	9.764	5.486
Receita da venda de unidades imobiliárias		-	-	-	-
Deduções da receita - impostos incidentes e outros		(278)	(39)	(852)	(460)
Receita operacional líquida	15	2.628	410	8.912	5.026
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	17	(671)	-	(4.583)	(2.269)
LUCRO BRUTO		1.957	410	4.329	2.757
RECEITAS (DESPESAS):					
Administrativas, comerciais e gerais	17	(1.014)	(951)	(2.491)	(2.029)
Equivalência patrimonial	9.1	693	939	(16)	(56)
Outras receitas (despesas) operacionais		(3)	40	(1)	13
		(324)	28	(2.508)	(2.072)
RESULTADO ANTES DAS RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS		1.633	438	1.821	685
Despesas financeiras	16	(270)	(692)	(296)	(765)
Receitas financeiras	16	18	2	157	89
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		1.381	(252)	1.682	9
Imposto de renda e contribuição social - corrente	13	(133)	-	(434)	(261)
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO		1.248	(252)	1.248	(252)
LUCRO (PREJUÍZO) BÁSICO E DILUIDO POR AÇÃO (EM REAIS)	14.3	3,35	(0,68)		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2013 E 2012
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/13</u>	<u>31/03/12</u>	<u>31/03/13</u>	<u>31/03/12</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	1.248	(252)	1.248	(252)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>1.248</u>	<u>(252)</u>	<u>1.248</u>	<u>(252)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO 2013 E DEZEMBRO DE 2012
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011		38.969	-	(46.384)	(7.415)
Redução de capital	13.1	(37.852)	-	37.852	-
Lucro líquido do exercício		-	-	3.031	3.031
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012		1.117	-	(5.501)	(4.384)
Redução de capital	13.1	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	1.248	1.248
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2013		1.117	-	(4.253)	(3.136)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2013 E 2012
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/13	31/03/12	31/03/13	31/03/12
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido(Prejuízo) do exercício	1.248	(252)	1.248	(252)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	4	9	4	9
Resultado de equivalência patrimonial	(693)	(939)	16	56
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	-	-	37	17
Encargos financeiros sobre financiamentos	182	600	192	614
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	57	-	81	-
Provisão para garantias	630	-	630	-
DECRÉSCIMO (ACRÉSCIMO) EM ATIVOS				
Contas a receber de clientes	(813)	-	(121)	270
Contas a receber sobre cessão de direitos	-	-	-	246
Impostos a recuperar	32	-	(132)	-
Imóveis a comercializar	-	47	-	-
Créditos diversos	221	-	-	(707)
(DECRÉSCIMO) ACRÉSCIMO EM PASSIVOS				
Fornecedores	(7)	22	156	169
Obrigações trabalhistas e tributárias	118	(42)	(730)	(710)
Obrigações fiscais parceladas	(152)	(50)	(471)	(330)
Demais passivos	(673)	252	(653)	249
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS				
	154	(353)	257	(369)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Acréscimo do imobilizado	(4)	-	(4)	-
Acréscimo do investimento	-	-	-	-
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
	(4)	-	(4)	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Ingressos de empréstimos	5.000	5.000	5.000	5.000
Pagamentos de empréstimos	(5.672)	(4.744)	(5.672)	(4.767)
Contas a receber de partes relacionadas	-	134	-	-
Contas a pagar para partes relacionadas	675	-	-	-
Integralização de capital	-	-	-	-
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS				
	3	390	(672)	233
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
	153	37	(419)	(136)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	202	113	1.762	704
No fim do exercício	355	150	1.343	568
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
	153	37	(419)	(136)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2013 E 2012
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/13	31/03/12	31/03/13	31/03/12
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA				
RECEITAS				
Vendas de imóveis e serviços	2.906	449	9.764	5.486
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(37)	(17)
	2.906	449	9.727	5.469
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo dos imóveis e serviços vendidos	(671)	-	(671)	-
Materiais, serviços de terceiros e outros operacionais	(782)	(710)	(1.368)	(892)
	(1.453)	(710)	(2.039)	(892)
VALOR ADICIONADO BRUTO	1.453	(261)	7.688	4.577
Depreciação e amortização	(4)	(9)	(4)	(9)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	1.449	(270)	7.684	4.568
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	693	939	(16)	(56)
Receitas financeiras	18	2	157	89
	711	941	141	33
VALOR ADICIONADO BRUTO	2.160	671	7.825	4.601
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	155	231	4.262	2.861
Impostos, taxas e contribuições	487	47	2.019	1.240
Remuneração de capitais de terceiros	-	-	-	-
Juros e demais encargos	270	692	296	765
	-	(47)	-	(13)
Remuneração de capitais próprios	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	1.248	(252)	1.248	(252)
	2.160	671	7.825	4.601

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2013, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de março de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM para elaboração de Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a IAS 34

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Continuidade dos negócios

A Companhia apresenta em 31 de março de 2013, deficiência de capital circulante e, por consequência, passivo a descoberto, nos valores de R\$6.649 mil e R\$3.136 mil respectivamente, em decorrência de prejuízos operacionais apresentados nos últimos anos. Conforme comentado na nota nº 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 informações contábeis intermediárias de 31 de março de 2013 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 explicativa nº 1.

Outras informações

Conforme mencionado na nota explicativa nº 8.b), a Companhia possui parcela substancial de suas receitas de serviços, junto a sociedades investidas de seu acionista controlador, cujas condições e termos são acordadas entre as partes.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2013, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e

considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Demonstrações contábeis de períodos anteriores examinados e informações contábeis intermediárias revisadas por outros auditores independentes

O exame dos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2012 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, correspondentes às demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2012, preparados considerando os ajustes de mudanças das práticas contábeis, descritos na nota explicativa nº 4, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria e relatório de revisão sem modificações com ênfase, com data de 14 de maio de 2013.

São Paulo, 14 de maio de 2013

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Walter Dalsasso
Contador
CRC nº 1 SP 077516/O-9

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS EM 31 DE MARÇO DE 2013

(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 LDI 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, que ocasionou deficiência de capital de giro e prejuízos sucessivos, afetando o seu patrimônio líquido.

Neste momento, a Companhia está passando por 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 já apresenta a geração de caixa com recursos oriundos da sua atividade operacional no trimestre findo em 31 de março de 2013.

A Administração da Companhia entende que o acionista controlador continuará assegurando o suporte financeiro, quando necessário, à continuidade das suas operações, quer na forma de mutuo, quer na forma de capitalização.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIARIAS

a) Base de elaboração

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação das informações contábeis intermediárias (controladora e consolidado) em 31 de março de 2013, foram aplicadas de modo consistente às práticas contábeis adotadas nas informações contábeis intermediárias e consolidadas referentes ao período findo em 31 de março de 2012 e nas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012.

As informações contábeis intermediárias individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as Normas da Comissão de Valores Mobiliários “CVM” e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis “CPC”. As informações contábeis intermediárias apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, e controlada em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, de acordo com a legislação societária brasileira vigente. Dessa forma, essas informações contábeis intermediárias não são consideradas estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

As informações contábeis intermediárias consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos, interpretações e orientações do CPC e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards IFRS”).

b) Base de apresentação

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma.

Demonstrações Financeiras Consolidadas

As informações contábeis intermediárias consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados pela legislação societária brasileira e pelo pronunciamento técnico CPC 36 (R3) e compreendem as informações contábeis da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na nota explicativa 9.1.:

<u>Empresa</u>	<u>Critério de consolidação</u>	<u>% de participação em março de 2013</u>		<u>% de participação em março de 2012</u>	
		<u>Direta</u>	<u>Indireta</u>	<u>Direta</u>	<u>Indireta</u>
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	-

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. 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, 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.

3.2. 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.

3.3. Imóveis a comercializar

Os imóveis referem-se a lotes e estão demonstrados ao custo de aquisição, que não excede ao seu valor líquido realizável.

3.4. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas e controlada em conjunto são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. Desta forma o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a data de aquisição da participação.

Quando a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades, esta entidade é considerada uma controlada. Na sociedade em que a Companhia precisa obter consenso com os outros acionistas ou quotistas para determinar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade, a Companhia possui Controle Compartilhado sobre a entidade (Controle em Conjunto).

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”).

3.5. Perda por redução ao valor recuperável

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.

3.6. 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.

3.7. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados e registrados com base no resultado do exercício ajustado de acordo com a legislação fiscal vigente. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados com base nas diferenças temporárias e em prejuízo fiscais e bases negativas de contribuição social à alíquota de 34%. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas controladas e controlada em conjunto optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido.

A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é a razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para imposto de renda e de 9% para contribuição social.

3.8. 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.

3.9. 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.

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

3.10. Provisões

Geral

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, em que seja 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.

3.11. 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:

- 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.

3.12. Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte do conjunto das demonstrações financeiras da controladora, e como informação suplementar às informações financeiras consolidadas.

4. EFEITOS DA ADOÇÃO DAS IFRSs (CONSOLIDADO)

Em maio de 2011, um pacote de cinco normas de consolidação, acordos de participação, coligadas e divulgações foi emitido, incluindo a IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12, IAS 27 (revisada em 2011) e IAS 28 (revisada em 2011), aplicáveis a períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013, de forma retrospectiva.

A adoção das IFRSs 10 e 11 resultou em alterações na contabilização de determinadas participações societárias mantidas pelo Grupo nas Demonstrações/Informações Financeiras Consolidadas.

Em atendimento a essas novas normas do IFRS, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) editou determinados normativos, CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3), que contemplam esses requerimentos.

Considerando a nova definição de controle e as diretrizes adicionais de controle definidas nessas IFRSs e CPCs, determinadas participações societárias, anteriormente contabilizadas pelo método de consolidação proporcional, passaram a ser registradas:

- (i) Pelo método de equivalência patrimonial, resultando no registro da participação proporcional da Companhia nos ativos líquidos, resultado do período e outros resultados abrangentes da Companhia em uma única conta que apresentada na demonstração consolidada da posição financeira, bem como na demonstração consolidada do resultado do exercício ou do resultado abrangente como “investimentos” e “equivalência patrimonial”, respectivamente; ou
- (ii) Pelo método da consolidação integral como controlada da Companhia, resultando no registro dos ativos, bem como as receitas e despesas, apresentados separadamente na demonstração consolidada da posição financeira, bem como na demonstração consolidada do resultado do período ou em outros resultados abrangentes, respectivamente, destacando-se a participação dos não controladores.

Dessa forma, a Companhia preparou suas demonstrações financeiras cumprindo as normas previstas nas IFRSs, e CPCs. Esta nota detalha os principais ajustes efetuados pela Companhia no balanço patrimonial (consolidado) de abertura em 31 de dezembro de 2012 e no resultado para o trimestre findo em 31 de março de 2012, ambos preparados de acordo com de acordo com as IFRSs.

Efeitos da adoção das IFRSs e CPCs no balanço patrimonial consolidado:

	Em 31/12/2012 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)		
	Originalmente apresentado	Efeito da adoção das novas IFRSs/CPCs	Saldo ajustado
ATIVOS			
Contas a receber de clientes	4.479	-	4.479
Imóveis a comercializar	16.413	(16.413)	-
Outros ativos circulantes	<u>3.208</u>	<u>(3)</u>	<u>3.205</u>
Total dos ativos circulantes	<u>24.100</u>	<u>(16.416)</u>	<u>7.684</u>
NÃO CIRCULANTES			
Contas a receber de clientes	2.635	-	2.635
Imóveis a comercializar	841	-	841
Investimentos	835	5.626	6.461
Outros ativos não circulantes	<u>532</u>	<u>(1)</u>	<u>531</u>
Total dos ativos não circulantes	<u>4.843</u>	<u>5.625</u>	<u>10.468</u>
TOTAL DOS ATIVOS	<u>28.943</u>	<u>(10.791)</u>	<u>18.152</u>
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Empréstimos e financiamentos	5.738	-	5.738
Contas a pagar de partes relacionadas	2.418	(2.418)	-
Adiantamentos de clientes	2.080	(2.080)	-
Outros passivos circulantes	<u>7.838</u>	<u>-</u>	<u>7.838</u>
Total dos passivos circulantes	<u>18.074</u>	<u>(4.498)</u>	<u>13.576</u>
NÃO CIRCULANTES			
Empréstimos e financiamentos	601	-	601
Adiantamentos de clientes	6.292	(6.292)	-
Outros passivos não circulantes	<u>8.360</u>	<u>(1)</u>	<u>8.359</u>
Total dos passivos não circulantes	<u>15.253</u>	<u>(6.293)</u>	<u>8.960</u>
Total do patrimônio líquido	<u>(4.384)</u>	<u>-</u>	<u>(4.384)</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>28.943</u>	<u>(10.791)</u>	<u>18.152</u>

Efeitos da adoção das IFRSs na demonstração do resultado consolidado:

<u>Demonstração do resultado</u>	Consolidado-31/03/2012		
	Saldo apresentado	Efeitos da adoção das Novas IFRSs/CPCs	Saldo ajustado
Receita	5.026	-	5.026
Custo incorrido das unidades vendidas	<u>(2.269)</u>	-	<u>(2.269)</u>
Lucro bruto	2.757	-	2.757
Despesas operacionais	<u>(2.065)</u>	(7)	<u>(2.072)</u>
Lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro	692	(7)	685
Resultado financeiro	<u>(682)</u>	6	<u>(676)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	10	(1)	9
Imposto de renda e contribuição social	<u>(262)</u>	1	<u>(261)</u>
Prejuízo líquido do período	<u>(252)</u>	=	<u>(252)</u>

Efeitos da adoção das IFRSs na demonstração dos fluxos de caixa consolidado:

<u>Demonstração dos fluxos de caixa</u>	Consolidado-31/03/2012		
	Originalmente Apresentado	Efeitos da adoção das novas IFRSs/CPCs	Saldo ajustado
Fluxo de caixa das atividades operacionais	(673)	304	(369)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	540	(307)	233
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	707	(3)	704
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	574	(6)	568

Efeitos da adoção das IFRSs na demonstração do valor adicionado consolidado:

<u>Demonstração do valor adicionado</u>	Consolidado-31/03/2012		
	Originalmente apresentado	Efeitos da Adoção das novas IFRSs/CPCS	Saldo ajustado
Valor adicionado produzido pela Companhia	2.234	2.334	4.568
Valor adicionado recebido em transferência	89	(56)	33
Valor adicionado total a distribuir	2.323	2.278	4.601

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Caixas e bancos	15	24	170	283
Aplicações financeiras (a)	<u>340</u>	<u>178</u>	<u>1.173</u>	<u>1.479</u>
	<u>355</u>	<u>202</u>	<u>1.343</u>	<u>1.762</u>

- (a) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário (CDB), remunerados a taxas que equivalem à média de 91% do CDI e para as quais não há restrições para seu resgate imediato.

6. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Contas a receber por serviços prestados (a)	4.033	3.220	4.149	4.033
Contas a receber por venda de imóveis (b)	-	-	3.841	3.836
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (c)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(792)</u>	<u>(755)</u>
	<u>4.033</u>	<u>3.220</u>	<u>7.198</u>	<u>7.114</u>
Circulante	3.944	2.660	5.069	4.479
Não Circulante	89	560	2.129	2.635

- (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 IGP-M/FGV.
- (c) A movimentação de provisão para créditos de liquidação duvidosa para o período de três meses findos em 31 de março de 2013 e como segue:

	<u>Consolidado</u>
	<u>R\$</u>
Saldo no início do período	(755)
Adições	<u>(37)</u>
Saldo final do período	<u>(792)</u>

O saldo não circulante em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano de vencimentos:</u>	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
2014 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2013)	-	524	507	600
2015	89	36	581	600
Após 2015	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.041</u>	<u>1.435</u>
	<u>89</u>	<u>560</u>	<u>2.129</u>	<u>2.635</u>

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Estoques de terrenos (lotes)	582	582	1.681	1.681
Provisão para desvalorização (*)	<u>(291)</u>	<u>(291)</u>	<u>(840)</u>	<u>(840)</u>
	<u>291</u>	<u>291</u>	<u>841</u>	<u>841</u>
Não circulante	<u>291</u>	<u>291</u>	<u>841</u>	<u>841</u>

(*) Provisão referente à desvalorização dos terrenos em estoques, realizada em anos anteriores.

8. 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.

	Controladora	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Ativo:		
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	<u>556</u>	<u>556</u>
Passivo:		
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	<u>4.500</u>	<u>3.825</u>

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 março 2013 e de 2012, são decorrentes de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controladora LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.:

	Consolidado	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2012</u>
<u>Receitas com serviços prestados com partes relacionadas:</u>		
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	1.156	980
Dolder Incorporação SPE Ltda.	-	196
Londres Empreendimentos S.A.	1.464	768
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	654	-
Madri Incorporação SPE Ltda.	630	487
Messina Incorporação SPE Ltda.	69	64
Monaco Incorporação SPE Ltda.	1.110	731
Santa Lídia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	644	460
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	559	330
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	-	101
Win Work Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	37

Morawa Incorporação SPE Ltda.	229	-
Oxford Incorporação SPE Ltda.	<u>339</u>	<u>-</u>
Subtotal de receita de serviços com pessoas ligadas	<u>6.854</u>	<u>4.155</u>
% Representatividade com empresas ligadas	<u>70%</u>	<u>76%</u>

<u>Receitas com serviços prestados com terceiros:</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2012</u>
LBC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	488	355
PDG Barão Geraldo Incorporações SPE Ltda.	868	448
JLO Brooklin Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	357	49
STX 10 Desenvolvimento Imobiliário S.A	<u>386</u>	<u>479</u>
Subtotal de receita de serviços com terceiros	<u>2.099</u>	<u>1.331</u>
% Representatividade com terceiros	<u>21%</u>	<u>24%</u>

Provisão de receita de assistência técnica (i)

Com partes relacionadas	629	-
Com terceiros	<u>182</u>	<u>-</u>
	<u>811</u>	<u>-</u>
Representatividade	<u>9%</u>	<u>-</u>
Total geral de receita com serviços (nota explicativa nº 15)	<u>9.764</u>	<u>5.486</u>

(i) Provisão referente a receita de assistência técnica prevista em contrato, que esta relacionada a garantia dos imóveis com base na legislação vigente, por um período de cinco anos após sua entrega.

Os serviços prestados referem-se principalmente a construção e administração de obras e foram contratados a taxas que variam de 7,26% a 9% do custo das obras.

c) Remuneração de Administradores e Diretores

A Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 17 de abril de 2013, aprovou a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2013 em até R\$1.500 (R\$720 anual em 2012).

Em 31 de março de 2013, o montante pago aos administradores é de R\$96 (R\$145 em 31 de março de 2012).

9. INVESTIMENTOS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Investimentos avaliados pelo custo de aquisição (a)	-	-	835	835
Investimentos em controladas e controlada em conjunto (b)	<u>15.951</u>	<u>14.782</u>	<u>5.609</u>	<u>5.626</u>
Total de investimentos	15.951	14.782	6.444	6.461
Provisão para perdas com controladas (b)	<u>(5.611)</u>	<u>(5.135)</u>	-	-
Total líquido de investimentos	<u>10.340</u>	<u>9.647</u>	<u>6.444</u>	<u>6.461</u>

(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.

9.1. As principais informações das participações societárias diretas e a composição dos investimentos, são como segue:

Em 31 de março de 2013:

Investidas	Controladora								
	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. Lindenberg São Paulo Incorp. Ltda.	1.870	2.687	9.445	748	(5.637)	(478)	99,54%	(5.611)	(476)
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	574	6.799	64	19	7.292	2	79,42%	5.791	1
	894	11.463	978	1.219	10.160	1.168	99,99%	<u>10.160</u> <u>10.340</u>	<u>1.168</u> <u>693</u>
Investimentos em controladas								<u>15.951</u>	
Provisão para perdas com controladas								<u>(5.611)</u>	

Investidas	Consolidado								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	27.513	-	13.975	4.190	9.348	(27)	60,00%	5.609	(16)
Investimento avaliado ao custo	-	-	-	-	-	-	-	<u>835</u> <u>6.444</u>	<u>-</u> <u>(16)</u>

Em 31 de dezembro de 2012:

Investidas	Controladora								
	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. Lindenberg São Paulo Incorp. Ltda.	2.510	3.337	10.626	380	(5.159)	(1.086)	99,54%	(5.135)	(1.081)
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	16.989	1.184	8.447	2.436	7.290	101	79,42%	5.790	80
	4.513	9.024	2.818	1.727	8.992	5.455	99,99%	<u>8.992</u> <u>9.647</u>	<u>5.455</u> <u>4.454</u>
Investimento								<u>14.782</u>	-
Provisão para perdas investimentos								<u>(5.135)</u>	-

Investidas	Consolidado								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	27.360	-	13.954	4.030	9.376	(316)	60,00%	5.626	(190)
Investimento avaliado ao custo	-	-	-	-	-	-	-	<u>835</u> <u>6.461</u>	<u>-</u> <u>(190)</u>

A movimentação dos investimentos para o período de três meses findo em 31 de março de 2013 é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos no início do período, líquidos	9.647	6.461
Resultado de equivalência patrimonial	<u>693</u>	<u>(17)</u>
Saldos no final do período, líquidos	<u>10.340</u>	<u>6.444</u>

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Tipo de operação	Taxa de juros	Tipo	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
				31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Banco Safra S.A.	Entre 10% e 12% a.a + IGPM	Cessão de Recebíveis	Ago/17	-	-	815	805
Banco Fibra S.A.	CDI + 3,70% a.a.	Capital de Giro	Nov/13	5.044	-	5.044	-
Banco Fibra S.A. (a)	Dólar + 3,30% a.a.	Capital de Giro	Mar/13	-	6.224	-	6.224
Swap na operação de empréstimo (a)	-	-	-	-	(690)	-	(690)
				<u>5.044</u>	<u>5.534</u>	<u>5.859</u>	<u>6.339</u>
Circulante				5.044	5.534	5.267	5.738
Não circulante				-	-	592	601

- 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 equivalente a US\$2.953. A liquidação ocorreu em fevereiro de 2013 no montante de R\$ 5.672.

A taxa do empréstimo era de 3,30% ao ano para o qual com o objetivo de proteger a exposição à variação cambial, havia sido realizada uma operação de Swap, onde a Companhia havia contratado uma operação com variação de 100% do Certificado de Depósito Interbancário acrescido de juros de 3,7781% a.a. e o Banco havia contratado a variação do US\$ acrescido de juros de 3,30% ao ano, também liquidado em fevereiro de 2013.

A movimentação de empréstimos e financiamentos para o trimestre findo em 31 de março de 2013 é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo no início do período	5.534	6.339
Adições	5.000	5.000
Juros	182	192
Amortização	<u>(5.672)</u>	<u>(5.672)</u>
Saldo final do período	<u>5.044</u>	<u>5.859</u>

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

O saldo não circulante em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
2014 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2013)	165	143
2015	179	143
2016	159	143
2017	<u>89</u>	<u>172</u>
	<u>592</u>	<u>601</u>

11. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Parcelamento Lei nº 11.941/09 – REFIS				
IV (a)	2.537	2.610	3.881	4.249
PPI - Parcelamento Prefeitura de São Paulo (b)	881	901	881	901
Cofins Parcelamento	<u>55</u>	<u>57</u>	<u>55</u>	<u>57</u>
	<u>3.473</u>	<u>3.568</u>	<u>4.817</u>	<u>5.207</u>
Circulante	610	602	1.206	1.862
Não circulante	2.863	2.966	3.611	3.345

A movimentação das obrigações tributárias parceladas, para o trimestre findo em 31 de março de 2013, é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo no início do período	3.568	5.207
Juros	57	81
Amortização	<u>(152)</u>	<u>(471)</u>
Saldo final do período	<u>3.473</u>	<u>4.817</u>

a) Parcelamento Lei nº 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 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

O saldo não circulante consolidado em 31 de março de 2013 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>			
	<u>PPI</u>	<u>REFIS</u>	<u>COFINS</u>	<u>Total</u>
2014 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2013)	138	459	12	609
2015	138	459	12	609
2016	138	459	12	609
Após 2016	<u>330</u>	<u>700</u>	<u>6</u>	<u>1.036</u>
	<u>744</u>	<u>2.077</u>	<u>42</u>	<u>2.863</u>

<u>Ano</u>	<u>Consolidado</u>			
	<u>PPI</u>	<u>REFIS</u>	<u>COFINS</u>	<u>Total</u>
2014 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2013)	138	551	12	701
2015	138	551	12	701
2016	138	551	12	701
Após 2016	<u>330</u>	<u>1.172</u>	<u>6</u>	<u>1.508</u>
	<u>744</u>	<u>2.825</u>	<u>42</u>	<u>3.611</u>

12. PROVISÕES

	Controladora e consolidado		
	(a) Garantias	(b) Riscos trabalhistas, cíveis e tributários	Total
Saldos iniciais em 01/01/2013	3.388	1.903	5.291
Adições líquidas no período	<u>630</u>	<u>-</u>	<u>630</u>
Saldos finais em 31/03/2013	<u>4.018</u>	<u>1.903</u>	<u>5.921</u>
Circulante	502	-	502
Não circulante	3.516	1.903	5.419
Circulante 31/12/2012	380	-	380
Não circulante 31/12/2012	<u>3.008</u>	<u>1.903</u>	<u>4.911</u>
Saldos finais em 31/12/2012	<u>3.388</u>	<u>1.903</u>	<u>5.291</u>

- (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 considerando a 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.

Em 31 de março de 2013, a provisão está relacionada a processos trabalhistas, tributários e cíveis, com saldo de R\$1.903 (R\$1.903 em 31 de dezembro de 2012).

Adicionalmente, a Companhia possuía em 31 de março de 2013, os seguintes valores relativos a processos classificados por nossos consultores jurídicos com probabilidade de perda possível, os quais não possuem provisão reconhecida contabilmente:

<u>Natureza</u>	<u>R\$</u>
Trabalhista	3.987
Tributária	302
Cível	<u>7.749</u>
	<u>12.038</u>

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.

13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social correntes, é como segue:

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2012</u>
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	1.381	(252)
Efeitos das diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	(693)	(939)
Efeitos das diferenças temporárias:		
Resultado da assistência técnica e garantia de obras	(105)	(47)
Outras (adições)/exclusões, líquidas	-	(254)
Base de calculo	<u>583</u>	<u>(1.492)</u>
Compensação do prejuízo (30%)	<u>(175)</u>	<u>-</u>
Resultado fiscal ajustado	<u>408</u>	<u>-</u>
Imposto de renda e contribuição social 24%	98	-
Adicional em determinados meses de apuração	<u>35</u>	<u>-</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social	<u><u>133</u></u>	<u><u>-</u></u>
	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2012</u>
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social das empresas optantes pelo lucro real	1.032	(1.179)
Efeitos das diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	(693)	(939)
Efeitos das diferenças temporárias:		
Resultado da assistência técnica e garantia de obras	(105)	(47)
Outras (adições)/exclusões, líquidas	<u>914</u>	<u>(254)</u>
Base de calculo	1.148	(2.419)
Compensação do prejuízo (30%)	<u>(344)</u>	<u>-</u>
Resultado fiscal ajustado	<u>804</u>	<u>-</u>
Imposto de renda e contribuição social 24%	193	-
Adicional em determinados meses de apuração	68	-
Efeito das controladas optantes pelo lucro presumido	<u>173</u>	<u>261</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social	<u><u>434</u></u>	<u><u>261</u></u>

A Companhia e certas controladas apresentam saldo de prejuízos fiscais no montante consolidado de R\$ 12.183 em 31 de março de 2013 (R\$12.527 em 31 de dezembro de 2012), 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.

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

14.1. Capital social

O capital social da Companhia em 31 de março de 2013 e 31 dezembro de 2012 é de R\$1.117, totalmente integralizado, representado por 124.040 ações ordinárias e 248.079 ações preferenciais, sem valor nominal.

Conforme assembleia 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 até 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;

Ação Ordinária

- a) As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembleias 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 março de 2013 a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

<u>Acionistas</u>	<u>Ações ordinárias</u>	<u>Capital votante - %</u>
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 acionistas	<u>674</u>	<u>0,54</u>
	<u>124.040</u>	<u>100,00</u>

A LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. 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 1º de abril de 2008, firmado com o antigo controlador BCME Participações e Negócios Ltda.

14.2. 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.

14.3. 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 março de 2013 e de 2012. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) do período pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o período:

	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2012</u>
Lucro (prejuízo) líquido do período	1.248	(252)
Quantidade de Ações disponíveis	372.119	372.119
Lucro (prejuízo) líquido por ação - básico em R\$	3,35	(0,68)

15. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os trimestres findos em 31 de março de 2013 e de 2012 possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2012</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2012</u>
Receita de serviços (nota explicativa nº 8)	2.094	449	8.952	5.486
Receita de assistência técnica	<u>812</u>	<u>-</u>	<u>812</u>	<u>-</u>
	2.906	449	9.764	5.486
(-) Impostos (*)	<u>(278)</u>	<u>(39)</u>	<u>(852)</u>	<u>(460)</u>
	<u>2.628</u>	<u>410</u>	<u>8.912</u>	<u>5.026</u>

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

16. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2012</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2012</u>
Receitas financeiras:?				
Aplicações financeiras	2	2	21	4
Variação monetária contrato de vendas	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>136</u>	<u>85</u>
	<u>18</u>	<u>2</u>	<u>157</u>	<u>89</u>
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e mútuos	(182)	(600)	(192)	(614)
Atualização monetária de tributos parcelados	(57)	(92)	(81)	(151)
Outras despesas financeiras	<u>(31)</u>	<u>-</u>	<u>(23)</u>	<u>-</u>
	<u>(270)</u>	<u>(692)</u>	<u>(296)</u>	<u>(765)</u>
	<u>(252)</u>	<u>(690)</u>	<u>(139)</u>	<u>(676)</u>

17. INFORMAÇÕES SOBRE A NATUREZA DAS DESPESAS

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2012</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/03/2012</u>
Pessoal	(155)	(232)	(4.914)	(3.380)
Serviços de terceiros	(198)	(129)	(199)	(132)
Despesas gerais	(467)	(320)	(567)	(317)
Aluguéis e condomínios	(65)	(121)	(65)	(121)
Despesas de informática	(35)	(20)	(52)	(22)
Despesas legais e judiciais	(6)	(91)	(7)	(99)
Manutenção de obras prontas	(7)	-	(475)	(189)
Viagens e estadias	(10)	(28)	(6)	(28)
Despesas com perdas em processos judiciais	(9)	-	(9)	-
Despesas com depreciações	(4)	(9)	(4)	(9)
Despesas comerciais	(22)	(1)	(27)	(1)
Provisão garantia	(671)	-	(671)	-

Outras despesas	<u>(36)</u>	<u>-</u>	<u>(78)</u>	<u>-</u>
	<u>(1.685)</u>	<u>(951)</u>	<u>(7.074)</u>	<u>(4.298)</u>

Classificadas como:

Custo dos serviços prestados	(671)	-	(4.583)	(2.269)
Despesas gerais e administrativas	<u>(1.014)</u>	<u>(951)</u>	<u>(2.491)</u>	<u>(2.029)</u>
	<u>(1.685)</u>	<u>(951)</u>	<u>(7.074)</u>	<u>(4.298)</u>

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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 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. Referido instrumento foi quitado no 1º trimestre de 2013.

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

Em 31 de março de 2013, a Companhia e suas controladas não possuíam operações de derivativos.

Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 10 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 março de 2013, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI e do IGPM vigentes em 31 de março de 2013, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 31 de março de 2013, o saldo consolidado de empréstimos e financiamentos apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

	<u>Empréstimos e financiamentos</u>	<u>%</u>
CDI	5.044	86,08
IGPM	<u>815</u>	<u>13,92</u>
Total (Nota 10)	<u>5.859</u>	<u>100,00</u>

Para cada cenário foi calculada a “despesa financeira bruta” não levando em consideração incidência de tributos, juros fixos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado. A data-base utilizada para os financiamentos foi 31 de março de 2013 projetando os índices para um período de 12 meses e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário:

		Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I 25%	Cenário II 50%
Capital de giro	CDI	7,51%	9,39%	11,27%
Posição contábil em 31/03/2013 - R\$5.044		379	474	532
Cessão de recebíveis - créditos imobiliários	IGPM	8,06%	10,08%	12,09%
Posição contábil em 31/03/2013 - R\$815		66	82	99

		Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
Aplicações financeiras	CDI	7,51%	5,63%	3,76%
Posição contábil em 31/03/2013 - R\$1.172		88	66	44

19. SEGUROS

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

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

20. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 14 de maio de 2013.

Em observância às disposições da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 480/09, a Diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório sobre a revisão de informações trimestrais dos auditores independentes relativos ao período de três meses findo em 31 de março de 2013.

