

# ***Construtora Adolpho Lindenberg S.A.***

*Informações Contábeis Intermediárias  
Individuais e Consolidadas Referentes ao  
Período de nove meses findo em 30 de  
Setembro de 2013 e Relatório sobre a Revisão  
de Informações Trimestrais*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes



## CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, 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, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466 - 2º andar, Edifício 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, cotista ou acionista.

A aquisição do controle da Companhia em 2008 pela LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“LDI”) foi realizada, principalmente, em virtude da qualidade e força da marca “Adolpho Lindenberg”.

Quando da aquisição, a Companhia possuía reduzido número de contratos de prestação de serviços a terceiros, que não eram suficientes para fazer frente às suas obrigações, o que ocasionou deficiência de capital de giro e prejuízos sucessivos, afetando o seu patrimônio líquido.

Nesse 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 participação em incorporação imobiliária, o que já apresenta a geração de caixa com recursos oriundos de sua atividade operacional no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013.

#### 2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

##### a) Base de elaboração

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação das informações contábeis intermediárias (Controladora e Consolidado) em 30 de setembro de 2013, foram aplicadas de modo consistente às práticas contábeis adotadas nas informações contábeis intermediárias e consolidadas referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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 financeiras 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 IFRSs, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade CFC, incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira, no que diz respeito ao reconhecimento da receita e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC), neste caso refletido no resultado de equivalência patrimonial sobre determinada sociedade coligada indireta.

#### 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 da legislação societária brasileira e pelo pronunciamento técnico CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas e compreendem as informações contábeis da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na nota explicativa 9.

<u>Empresa</u>	<u>Critério de consolidação</u>	% de participação em 30/09/2013	% de participação em 30/09/2012	
		<u>Direta</u>	<u>Direta</u>	<u>Indireta</u>
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	Integral	99,54	99,54	-
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	Integral	99,99	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 e provisão para créditos de liquidação duvidosa, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa trimestralmente essas estimativas contábeis e suas premissas.

### 3.2. Caixa e 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

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

### 3.4. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas e controlada em conjunto são avaliados com base no método de 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 período 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 a controlada em conjunto optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido e patrimônio de afetação.

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

Os valores das receitas e dos custos provenientes de prestação de serviços são apropriados ao resultado conforme sua execução, em conformidade com o período de competência.

### 3.9. Apuração do resultado com venda de imóveis

Na apropriação da receita e resultado com a venda de imóveis são observados os procedimentos estabelecidos pelos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações do CPC inerentes aos contratos de construção e aos contratos de construção do setor imobiliário, determinados pelo Pronunciamento CPC 30 – Receitas, pelo CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, pela Orientação - OCPC 01(R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, pela Interpretação ICPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário e pela Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária.

A receita com venda de unidades imobiliárias é mensurada pelo valor efetivamente contratado, sendo os valores de contas a receber, calculados a valor presente considerando os prazos dos recebimentos futuros.

Nas vendas de unidades imobiliárias são adotadas as seguintes premissas para reconhecimento do resultado:

- A partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades imobiliárias vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades

imobiliárias vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas.

- O montante das receitas com venda de unidades imobiliárias, conforme descrito no parágrafo anterior, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, é contabilizado como contas a receber.

O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades imobiliárias vendidas é apropriado ao resultado, conforme anteriormente mencionado.

- Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou a extensão do prazo para a conclusão dos empreendimentos imobiliários, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram as revisões.

### 3.10. 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.

### 3.11. 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.

### 3.12. Instrumentos financeiros

#### Reconhecimento inicial e mensuração

A Companhia determina a classificação de seus ativos e passivos financeiros no momento de 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 expirada.

Quando um passivo financeiro existente é 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.

### 3.13. 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 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 período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2012, ambos preparados de acordo com as IFRSs.

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

31/12/2012 (data do último exercício apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)			
	Originalmente apresentado	Efeito da adoção das novas IFRSs/CPCs	Saldo ajustado
<b>ATIVOS</b>			
<b>CIRCULANTES</b>			
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>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>			
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>
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>	<u>28.943</u>	<u>(10.791)</u>	<u>18.152</u>
<b>PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
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>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>			
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>
<b>TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<u>28.943</u>	<u>(10.791)</u>	<u>18.152</u>

Efeitos da adoção das IFRSs na demonstração consolidada do resultado

Consolidado – Trimestre findo em 30/09/2012			
	Saldo apresentado	Efeitos da adoção das novas IFRSs/CPCs	Saldo ajustado
<u>Demonstração do resultado</u>			
Receita	8.463	-	8.463
Custo incorrido das unidades vendidas	<u>(3.745)</u>	<u>-</u>	<u>(3.745)</u>
Lucro bruto	4.718	-	4.718
Despesas operacionais	<u>(3.083)</u>	<u>9</u>	<u>(3.074)</u>
Lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro	1.635	9	1.644
Resultado financeiro	<u>(162)</u>	<u>(9)</u>	<u>(171)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.473	-	1.473
Imposto de renda e contribuição social	<u>(142)</u>	<u>-</u>	<u>(142)</u>
Lucro líquido do período	<u>1.331</u>	<u>-</u>	<u>1.331</u>

<u>Demonstração do resultado</u>	Consolidado período de nove meses findo em- 30/09/2012		
	Originalmente apresentado	Efeitos da adoção das novas IFRSs/CPCs	Saldo ajustado
Receita	19.967	2	19.969
Custo incorrido das unidades vendidas	(8.859)	-	(8.859)
Lucro bruto	11.108	2	11.110
Despesas operacionais	(7.514)	(4)	(7.518)
Lucro operacional antes das participações societárias e do resultado financeiro	3.594	(2)	3.592
Resultado financeiro	(1.154)	2	(1.152)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.440	-	2.440
Imposto de renda e contribuição social	(710)	-	(710)
Lucro líquido do período	<u>1.730</u>	=	<u>1.730</u>

Efeitos da adoção das IFRSs na demonstração dos fluxos de caixa

<u>Demonstração dos fluxos de caixa</u>	Consolidado – 30/09/2012		
	Originalmente apresentado	Efeitos da adoção das novas IFRSs/CPCs	Saldo ajustado
Fluxo de caixa das atividades operacionais	2.423	940	3.363
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	(3)	1	(2)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	25	(940)	(915)
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	707	(3)	704
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	3.152	(2)	3.150

Efeitos da adoção das IFRSs e reclassificações na demonstração consolidada do valor adicionado

<u>Demonstração do valor adicionado</u>	Consolidado período de nove meses findo em - 30/09/2012		
	Originalmente apresentado	Efeitos da adoção das novas IFRSs/CPCs	Saldo ajustado
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	13.256	4.571	17.827
Valor adicionado recebido em transferência	404	(135)	269
Valor adicionado total a distribuir	13.660	4.436	18.096

## 5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Caixas e bancos	11	24	886	283
Aplicações financeiras (*)	<u>104</u>	<u>178</u>	<u>2.605</u>	<u>1.479</u>
	<u>115</u>	<u>202</u>	<u>3.491</u>	<u>1.762</u>

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

## 6. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Contas a receber por serviços prestados (a)	6.803	3.220	6.904	4.033
Contas a receber por venda de imóveis (b)	-	-	3.454	3.836
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (c)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(857)</u>	<u>(755)</u>
	<u>6.803</u>	<u>3.220</u>	<u>9.501</u>	<u>7.114</u>
Circulante	6.055	2.660	6.961	4.479
Não circulante	748	560	2.540	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 da Tabela Price de 12% ao ano e variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas - FGV.
- (c) A movimentação de provisão para créditos de liquidação duvidosa para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013 é como segue:

	<u>Consolidado</u>
Saldo no início do período	(755)
Adições	<u>(102)</u>
Saldo no fim do período	<u>(857)</u>

O saldo não circulante em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano de vencimento</u>	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
2014 (a partir de 1º de outubro, para 30/09/2013)	204	524	359	600
2015	544	36	1.070	600
Após 2015	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.111</u>	<u>1.435</u>
	<u>748</u>	<u>560</u>	<u>2.540</u>	<u>2.635</u>

## 7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/09/2013</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 estoque, realizada em anos anteriores.

## 8. PARTES RELACIONADAS

## a) Operações de mútuo entre partes relacionadas

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

	Controladora	
	<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Ativo-		
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	640	-
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	<u>556</u>	<u>556</u>
	<u>1.196</u>	<u>556</u>
Passivo-		
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	-	<u>3.825</u>
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	<u>112</u>	<u>-</u>
	<u>112</u>	<u>3.825</u>

## b) Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado a seguir, parte substancial das receitas de serviços prestados pela Companhia e suas controladas em 30 de setembro de 2013 e de 2012 decorre de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controladora LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.:

	Consolidado	
	<u>30/09/2013</u>	<u>30/09/2012</u>
Receitas com serviços prestados com partes relacionadas:		
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	4.094	4.304
Dolder Incorporação SPE Ltda.	-	263
Londres Empreendimentos S.A.	4.484	3.674
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	2.727	98
Madri Incorporação SPE Ltda.	1.554	1.863

	Consolidado	
	30/09/2013	30/09/2012
Messina Incorporação SPE Ltda.	115	197
Monaco Incorporação SPE Ltda.	3.031	2.998
Santa Lúcia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	2.493	1.641
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	2.123	1.142
Sorrento Incorporação SPE Ltda.	-	101
Win Work Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	46
Morawa Incorporação SPE Ltda.	1.046	-
Oxford Incorporação SPE Ltda.	1.087	-
Subtotal de receita de serviços com empresas ligadas	<u>22.754</u>	<u>16.327</u>
% de representatividade com empresas ligadas	<u>66%</u>	<u>75%</u>
Receitas com serviços prestados com terceiros:		
LBC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.457	1.534
PDG Barão Geraldo Incorporações SPE Ltda.	2.284	1.825
JLO Brooklin Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	1.314	785
STX 10 Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.195	1.382
Phaser Incorporação SPE S.A.	1.573	-
Serra Azul Incorporadora Ltda.	452	-
Subtotal de receita de serviços com terceiros	<u>8.275</u>	<u>5.526</u>
% de representatividade com terceiros	<u>24%</u>	<u>25%</u>
Provisão de receita de assistência técnica (*)		
Com partes relacionadas	828	-
Com terceiros	<u>2.755</u>	-
	<u>3.583</u>	-
% de representatividade	<u>10%</u>	-
Total geral de receita com serviços (nota explicativa nº 15)	<u>34.612</u>	<u>21.853</u>

(\*) Provisão referente à receita de assistência técnica prevista em contrato, que está relacionada à garantia dos imóveis com base na legislação vigente, pelo período de cinco anos após sua entrega.

Os serviços prestados referem-se principalmente à 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

Na Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 17 de abril de 2013 foi aprovada 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 30 de setembro de 2013, o montante pago aos administradores é de R\$525 (R\$336 em 30 de setembro de 2012), registrado na rubrica despesas gerais e administrativas.

## 9. INVESTIMENTOS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Investimentos avaliados pelo custo de aquisição (a)	-	-	835	835
Investimentos em controladas e controlada em conjunto (b)	<u>13.323</u>	<u>14.782</u>	<u>7.865</u>	<u>5.626</u>

Total de investimentos	13.323	14.782	8.700	6.461
Provisão para perdas com controladas (b)	<u>(4.668)</u>	<u>(5.135)</u>	=	=
Total líquido de investimentos	<u>8.655</u>	<u>9.647</u>	<u>8.700</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 está em situação de passivo a descoberto, são apresentadas no passivo não circulante da Companhia.

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

### Em 30 de setembro de 2013

Investidas	Controladora								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	3.223	176	7.358	731	(4.690)	469	99,54	(4.667)	467
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	223	9.508	22	18	9.691	2.258	99,99	9.691	1.840
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	2.160	3.334	725	1.137	3.632	4.866	99,99	<u>3.632</u>	<u>4.866</u>
Investimentos em controladas								<u>13.323</u>	<u>7.173</u>
Provisão para perdas com controladas								(4.668)	
Investidas	Consolidado								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Toliara Incorporadora SPE Ltda. (*)	29.871	7.504	4.918	6.241	26.216	6.840	30,00	7.865	1.991
Investimento avaliado ao custo								<u>835</u>	-
								<u>8.700</u>	<u>1.991</u>

(\*) Sociedade com empreendimento imobiliário em andamento, sendo os registros contábeis efetuados, segundo os critérios estabelecidos pelo OCPC 04. Não é consolidada em função da Sociedade não ter o controle.

### Em 31 de dezembro de 2012

Investidas	Controladora								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do período	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 Incorporadora 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	99,99%	<u>8.992</u>	<u>5.455</u>
								<u>9.647</u>	<u>4.454</u>
Investimentos em controladas								<u>14.782</u>	
Provisão para perdas com controladas								<u>(5.135)</u>	
Investidas	Consolidado								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não	Circulante	Não					

	<u>circulante</u>		<u>circulante</u>		<u>período</u>				
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 nove meses findo em 30 de setembro de 2013 é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos no início do período, líquidos	9.647	6.461
Integralização de capital, líquido de redução	142	-
Aquisição de participação	1.511	-
Dividendos recebidos antecipadamente de controlada	(10.225)	-
Resultado de equivalência patrimonial	7.173	1.991
Ganho na venda/compra (a)	<u>407</u>	<u>248</u>
Saldos no fim do período, líquidos	<u>8.655</u>	<u>8.700</u>

- (a) Em junho de 2013 através da alteração e consolidação do Contrato Social da Toliara Incorporação SPE Ltda., ocorreu o aumento de capital social da referida sociedade no montante de R\$10.000, efetuado pela sócia Lindencorp Participações e Incorporações Ltda. Nesta operação a Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., renunciou seu direito de preferência na subscrição do capital, de forma a ocasionar a diluição na participação no capital da Toliara Incorporação SPE Ltda. Após o aumento de capital a participação da controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. no capital da Toliara Incorporação SPE Ltda. foi diluída de 60% para 30%, gerando, entretanto, um ganho no montante de R\$248, referente à redução da participação nos prejuízos apurados anteriormente a diluição da participação.
- (b) Em agosto de 2013 através da alteração e consolidação do Contrato Social da Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., a sócia Construtora Adolpho Lindenberg S.A. integralizou o capital social no valor de R\$142. No mesmo ato, decidem as sócias reduzir o capital da Sociedade em R\$4.561 para a absorção de prejuízos acumulados, passando a sócia Construtora Adolpho Lindenberg S.A. a participar em R\$5.921 e a sócia Adolpho Lindenberg Construtora Ltda. em R\$1.511. Após a redução do capital a Adolpho Lindenberg Construtora Ltda. cedeu e transferiu a título oneroso R\$1.511 para a sócia Construtora Adolpho Lindenberg S.A., que passou a deter 99,999% de participação.

## 10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

<u>Tipo de operação</u>	<u>Taxa de juros</u>	<u>Tipo</u>	<u>Vencimento final</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
				<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Banco Safra S.A.	Entre 10% e 12% a.a + IGP-M	Cessão de recebíveis	Ago/2017	-	-	744	805
Banco Fibra S.A.	CDI +	Capital	Nov/2013	1.261	-	1.261	-



Banco Fibra S.A. (*)	3,70% a.a. Dólar +	de giro Capital	Mar/2013	-	6.224	-	6.224
	3,30% a.a.	de giro					
“Swap” na operação de empréstimo (*)	-	-	-	-	(690)	-	(690)
				<u>1.261</u>	<u>5.534</u>	<u>2.005</u>	<u>6.339</u>
Circulante				1.261	5.534	1.484	5.738
Não circulante				-	-	521	601

(\*) Refere-se a repasse da Resolução BACEN nº 2.770/2000, denominado em dólares norte-americanos, contratado com o 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, foi realizada uma operação de “swap” em que a Companhia contratou uma operação com variação de 100% do CDI acrescido de juros de 3,7781% ao ano e o banco contratou a variação do dólar norte-americano acrescido de juros de 3,30% ao ano, também liquidado em fevereiro de 2013.

A movimentação de empréstimos e financiamentos para o período de nove meses findo em 30 de setembro 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	345	392
Amortização	<u>(9.618)</u>	<u>(9.726)</u>
Saldo no fim do período	<u>1.261</u>	<u>2.005</u>

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

O saldo não circulante em 30 de setembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
2014 (a partir de 1º de outubro, para 30/09/2013)	67	143
2015	190	143
2016	169	143
2017	<u>95</u>	<u>172</u>
	<u>521</u>	<u>601</u>

## 11. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/09/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 -				
REFIS IV (a)	2.400	2.610	3.369	4.249
PPI - Prefeitura de São Paulo (b)	845	901	845	901
Contribuição para o Financiamento da	<u>50</u>	<u>57</u>	<u>50</u>	<u>57</u>

Seguridade Social - COFINS –  
parcelamento

	<u>3.295</u>	<u>3.568</u>	<u>4.264</u>	<u>5.207</u>
Circulante	628	602	866	1.862
Não circulante	2.667	2.966	3.398	3.345

A movimentação das obrigações tributárias parceladas para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013 é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo no início do período	3.568	5.207
Juros	189	257
Amortização	<u>(462)</u>	<u>(1.200)</u>
Saldo no fim do período	<u>3.295</u>	<u>4.264</u>

(a) Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941/09 e da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 06/09, a Receita Federal do Brasil instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de REFIS IV. A opção pelos parcelamentos de que trata essa 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. Esse 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.

Esse parcelamento prevê, entre outros: (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia; e (b) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social dos valores remanescentes de multa e juros.

Em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, com prazo que varia 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. Ressalte-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada à inexistência de atraso no pagamento das parcelas 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) PPI - Prefeitura de São Paulo

No exercício de 2006, os débitos municipais em aberto foram objeto do Programa de Parcelamento Incentivado - PPI com a Prefeitura do Município de São Paulo. O saldo do parcelamento está sujeito à atualização pela taxa Selic, podendo ser pago em até 120 meses.

Cronograma de vencimentos

O saldo não circulante em 30 de setembro de 2013 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano</u>	Controladora			
	<u>PPI</u>	<u>REFIS</u>	<u>COFINS</u>	<u>Total</u>
2014 (a partir de 1º de outubro, para 30/09/2013)	36	117	3	156
2015	144	468	12	624
2016	144	468	12	624
Após 2016	<u>378</u>	<u>875</u>	<u>10</u>	<u>1.263</u>
	<u>702</u>	<u>1.928</u>	<u>37</u>	<u>2.667</u>

<u>Ano</u>	Consolidado			
	<u>PPI</u>	<u>REFIS</u>	<u>COFINS</u>	<u>Total</u>
2014 (a partir de 1º de outubro, para 30/09/2013)	36	142	3	181
2015	144	567	12	723
2016	144	567	12	723
Após 2016	<u>378</u>	<u>1.383</u>	<u>10</u>	<u>1.771</u>
	<u>702</u>	<u>2.659</u>	<u>37</u>	<u>3.398</u>

## 12. PROVISÕES

	Controladora e Consolidado		
	Garantias (a)	Riscos trabalhistas, cíveis e tributários (b)	Total
Saldos iniciais em 01/01/2013	3.388	1.903	5.291
Adições líquidas no período	<u>2.708</u>	<u>114</u>	<u>2.822</u>
Saldos finais em 30/09/2013	<u>6.096</u>	<u>2.017</u>	<u>8.113</u>
Circulante em 30/09/2013	1.028	-	1.028
Não circulante em 30/09/2013	<u>5.068</u>	<u>2.017</u>	<u>7.085</u>
	<u>6.096</u>	<u>2.017</u>	<u>8.113</u>
Circulante em 31/12/2012	380	-	380
Não circulante em 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, pelo 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 para garantias é registrada na controladora ao longo da construção dos empreendimentos administrados pela Companhia e, após a entrega destes,

tem início 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, reconhecida 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, cíveis e tributários em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia, para os casos em que a perda é considerada provável.

Em 30 de setembro de 2013, a provisão está relacionada a processos trabalhistas, cíveis e tributários, com saldo de R\$2.017 (R\$1.903 em 31 de dezembro de 2012).

Adicionalmente, a Companhia possuía em 30 de setembro de 2013, os seguintes valores relativos a processos classificados por seus consultores jurídicos com probabilidade de perda possível, os quais não têm provisão reconhecida contabilmente:

<u>Natureza</u>	<u>Valor</u>
Trabalhista (i)	107.172
Tributária	604
Cível	<u>6.902</u>
	<u>114.678</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.

- (i) Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2013 o Ministério Público do Trabalho moveu uma ação contra a Sociedade, cujo o valor atribuído foi de R\$ 100 milhões, considerando um efeito global para a classe de trabalhadores da construção civil.

### 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>30/09/2013</u>	<u>30/09/2012</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	9.223	1.730
Efeitos das diferenças permanentes-		
Resultado de equivalência patrimonial	(7.173)	(3.131)
Efeitos das variações das diferenças temporárias:		
Provisão para assistência técnica e garantia de obras	(570)	92
Outras adições, líquidas	<u>(304)</u>	<u>(712)</u>

Base de cálculo	1.176	(2.021)
Compensação do prejuízo (30%)	(353)	
Resultado fiscal ajustado	823	(2.021)
Imposto de renda e contribuição social (24%)	198	-
Adicional em determinados meses de apuração	64	-
Despesa de imposto de renda e contribuição social	262	-

	Consolidado	
	30/09/2013	30/09/2012
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	10.123	2.440
Efeitos das diferenças permanentes-		
Resultado de equivalência patrimonial	(1.991)	135
Efeitos das variações das diferenças temporárias:		
Provisão para assistência técnica e garantia de obras	(414)	92
Outras adições, líquidas	(91)	(712)
Base de cálculo	7.627	1.955
Compensação do prejuízo (30%)	(657)	-
Resultado das empresas de lucro presumido	(5.541)	(5.255)
Base de cálculo das empresas optantes pelo lucro real	1.429	(3.300)
Imposto de renda e contribuição social (34%)	485	-
Imposto de renda e contribuição social das controladas optantes pelo lucro presumido	677	710
Despesa de imposto de renda e contribuição social	1.162	710

A Companhia e certas controladas apresentam saldo de prejuízos fiscais no montante consolidado de R\$11.870 em 30 de setembro de 2013 (R\$12.527 em 31 de dezembro de 2012), não tendo sido registrados imposto de renda e contribuição social diferidos, pelo fato de não possuírem histórico de bases tributáveis, tampouco projeções que justifiquem o registro dos créditos fiscais diferidos.

## 14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 14.1. Capital social

O capital social da Companhia em 30 de setembro de 2013 e 31 de 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 nº 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 têm 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 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 o mínimo deste parágrafo, bem como as bonificações por capitalização de reservas, lucros e correção monetária; e (iii) irresgatibilidade e prioridade, até o valor do capital social próprio a essa espécie de ação, como também participação proporcional no valor patrimonial, no caso de liquidação da Companhia.

#### 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 previstos em lei.
- b) As ações ordinárias conferem direito ao recebimento de dividendos.

Em 30 de setembro 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	6.374	5,14
Espólio de Thereza Christina de Oliveira Lindenberg	1.750	1,41
Outros acionistas	<u>670</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 à reserva estatutária, para fins de aumento de capital, futuras distribuições de dividendos a seus acionistas e aquisição de outras companhias.

## 14.3. Resultado por ação

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação (aprovado pela Deliberação CVM nº636/2010 – Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro 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>30/09/2013</u>	<u>30/09/2012</u>
Lucro líquido do período	8.961	1.730
Quantidade de ações disponíveis	372.119	372.119
Lucro líquido por ação - básico, em R\$	24,08	4,65

## 15. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2013 e de 2012 possui a seguinte composição:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2013</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>30/09/2013</u>	<u>30/09/2012</u>
Receita de serviços (nota explicativa nº 8)	5.738	3.212	31.029	21.853
Receita de assistência técnica	<u>3.583</u>	<u>-</u>	<u>3.583</u>	<u>-</u>
	9.321	3.212	34.612	21.853
(-) Impostos (*)	<u>(819)</u>	<u>(278)</u>	<u>(2.941)</u>	<u>(1.884)</u>
	<u>8.502</u>	<u>2.934</u>	<u>31.671</u>	<u>19.969</u>

(\*) Os impostos incidentes sobre as receitas são Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto Sobre Serviços – ISS e INSS sobre faturamento.

## 16. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2013</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>30/09/2013</u>	<u>30/09/2012</u>
Receitas financeiras:				
Aplicações financeiras	6	6	54	14
Variação monetária - contrato de vendas	<u>21</u>	<u>-</u>	<u>350</u>	<u>390</u>
	<u>27</u>	<u>6</u>	<u>404</u>	<u>404</u>
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e mútuos	(345)	(950)	(392)	(1.043)
Atualização monetária de tributos parcelados	(190)	(240)	(257)	(390)
Outras despesas financeiras	<u>(106)</u>	<u>(203)</u>	<u>(116)</u>	<u>(123)</u>
	<u>(642)</u>	<u>(1.393)</u>	<u>(765)</u>	<u>(1.556)</u>
	<u>(615)</u>	<u>(1.387)</u>	<u>(361)</u>	<u>(1.152)</u>

## 17. INFORMAÇÕES SOBRE A NATUREZA DAS DESPESAS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Pessoal	(751)	(524)	(16.747)	(12.078)
Serviços de terceiros	(516)	(381)	(588)	(393)
Despesas gerais	(1.415)	(1.037)	(1.311)	(1.050)
Aluguéis e condomínios	(377)	(329)	(378)	(345)
Despesas de informática	(59)	(75)	(109)	(80)
Despesas legais e judiciais	(19)	(130)	(46)	(147)
Manutenção de obras prontas	(79)	(52)	(1.068)	(1.171)
Viagens e estadas	(45)	(63)	(41)	(63)
Despesas com perdas em processos judiciais	(96)	(92)	(120)	(95)
Despesas com depreciação	(11)	(25)	(11)	(28)
Despesas comerciais	(43)	(27)	(56)	(28)
Provisão para garantias	(2.860)	-	(2.860)	-
Outras despesas	(57)	(2)	(178)	(13)
	<u>(6.328)</u>	<u>(2.737)</u>	<u>(23.513)</u>	<u>(15.491)</u>
Classificadas como:				
Custo dos serviços prestados	(2.860)	-	(16.438)	(8.859)
Despesas gerais e administrativas	<u>(3.468)</u>	<u>(2.737)</u>	<u>(7.075)</u>	<u>(6.632)</u>
	<u>(6.328)</u>	<u>(2.737)</u>	<u>(23.513)</u>	<u>(15.491)</u>

## 18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

### a) Considerações sobre riscos

#### Riscos de crédito e de realização

Esses 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 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 mantinha empréstimo em moeda estrangeira sujeito à variação cambial, sendo mitigado com a operação de “swap” realizada com a instituição financeira que concedeu o empréstimo. Os ganhos e perdas apurados nessa operação estão registrados na rubrica “Despesas financeiras”. Referido instrumento foi quitado no primeiro semestre 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 o 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

Caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras), saldo a receber de clientes e empréstimos e financiamentos são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares aos 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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2013, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI e do IGP-M vigentes em 30 de Setembro de 2013, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 30 de setembro 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	1.261	62,89
IGP-M	<u>744</u>	<u>37,11</u>
Total (nota explicativa nº10)	<u>2.005</u>	<u>100,00</u>

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta sem levar em consideração a incidência de tributos, os juros fixos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado. A data-base utilizada para os financiamentos foi 30 de setembro de 2013 projetando os índices para um período de 12 meses e verificando a respectiva sensibilidade em cada cenário:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I 25%	Cenário II 50%
Capital de giro	CDI	8,70%	10,88%	13,05%
Posição contábil em 30/09/2013 - R\$ 1.261		110	137	165
Cessão de recebíveis - créditos imobiliários	IGP-M	4,4%	5,5%	6,60%
Posição contábil em 30/09/2013 - R\$ 744		33	41	49

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
Aplicações financeiras	CDI			
Posição contábil em 30/09/2013 - R\$ 2.605		8,70%	6,53%	3,76%
		227	170	98

## 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. NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

As transações que não afetaram o caixa em 30 de setembro de 2013 são as seguintes:

- Aquisição de 20,57% de participação da controlada Adolpho Lindenberg Construtora Ltda. no montante de R\$ 1.511.
- Antecipação de dividendos à Construtora Adolpho Lindenberg S.A. pela Adolpho Lindenberg Construtora Ltda. no montante de R\$ 10.225.
- Compensação de R\$ 8.714 referente aos saldos de mútuos pagos com a antecipação de dividendos mencionada acima.

## 21. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 7 de novembro de 2013.

Em observância às disposições da Instrução 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 relativo ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013.