

Rossi Residencial S.A. e Controladas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E DE 2011

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	5	351.820	382.968	876.327	663.787
Títulos e valores mobiliários	6	460.065	256.629	488.753	336.940
Contas a receber de clientes	7	194.750	287.911	2.725.571	2.341.668
Imóveis a comercializar	8	129.170	172.910	1.552.486	1.606.008
Outros créditos	9	308.619	122.352	785.313	559.206
Total dos ativos circulantes		1.444.424	1.222.770	6.428.450	5.507.609
NÃO CIRCULANTES					
Títulos e valores mobiliários	6	330.778	238.574	330.778	238.574
Contas a receber de clientes	7	85.429	72.972	582.698	801.724
Imóveis a comercializar	8	93.083	23.068	719.457	370.985
Depósitos judiciais	17	36.601	44.449	47.672	54.735
Partes relacionadas	19	2.206.188	1.916.740	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	-	-	-	14.905
Investimentos	10	2.798.250	2.426.326	-	-
Imobilizado	11	28.262	29.190	66.418	88.067
Intangível	12	31.259	13.096	56.490	57.743
Total dos ativos não circulantes		5.609.850	4.764.415	1.803.513	1.626.733
TOTAL DOS ATIVOS					
		7.054.274	5.987.185	8.231.963	7.134.342

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E DE 2011

(Em milhares de reais - R\$)

PASSIVOS	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
CIRCULANTES					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	13	227.689	91.336	871.239	671.091
Empréstimos para capital de giro	13	324.976	122.229	597.952	553.196
Debêntures	14	619.290	127.515	619.290	127.515
Fornecedores	-	30.625	9.786	105.351	94.161
Contas a pagar por aquisição de terrenos	15	9.324	16.418	233.377	223.690
Salários e encargos sociais	-	11.008	20.425	36.573	38.533
Impostos e contribuições a recolher	-	1.777	2.704	42.757	53.705
Dividendos a pagar	-	-	80.685	-	80.685
Participação dos administradores e empregados a pagar	24	4.526	15.223	4.526	15.223
Adiantamentos de clientes	15	826	1.627	215.002	252.660
Impostos e contribuições diferidos	18	4.982	10.716	194.484	162.483
Passivo a descoberto das investidas e outros	16	540.985	342.992	54.744	31.807
Total dos passivos circulantes		1.776.008	841.656	2.975.295	2.304.749
NÃO CIRCULANTES					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	13	903.950	985.000	1.973.142	1.451.386
Empréstimos para capital de giro	13	211.045	33.333	223.885	33.333
Debêntures	14	243.932	850.000	243.932	850.000
Contas a pagar por aquisição de terrenos	15	20.437	13.052	128.425	232.661
Impostos e contribuições a recolher	17	21.356	21.356	25.823	25.823
Provisões para riscos	17	49.441	23.903	52.059	26.522
Provisões para garantias de obras	-	36.371	19.372	37.532	19.748
Partes relacionadas	19	1.259.257	1.061.266	-	-
Impostos e contribuições diferidos	18	2.185	2.716	41.578	54.589
Outras contas a pagar	16	232.180	150.829	232.180	150.829
Total dos passivos não circulantes		2.980.154	3.160.827	2.958.556	2.844.891
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	25	2.573.526	2.025.145	2.573.526	2.025.145
Ações em tesouraria	25	(80.870)	(36.972)	(80.870)	(36.972)
Reservas de capital	25	37.222	22.577	37.222	22.577
Prejuízos acumulados	-	(231.766)	(26.048)	(231.766)	(26.048)
Total do patrimônio líquido		2.298.112	1.984.702	2.298.112	1.984.702
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
		7.054.274	5.987.185	8.231.963	7.134.342

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rossi Residencial S.A. e Controladas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E DE 2011

(Em milhares de reais - R\$, exceto o (prejuízo) lucro líquido por ação)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	20	150.956	189.729	2.714.588	2.837.138
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	21	(190.732)	(194.480)	(2.141.531)	(2.146.137)
(PREJUÍZO) LUCRO BRUTO		(39.776)	(4.751)	573.057	691.001
(DESPESAS)/RECEITAS OPERACIONAIS					
Administrativas	22	(181.391)	(232.561)	(216.879)	(256.711)
Honorários da Diretoria		(4.344)	(4.587)	(4.344)	(4.587)
Comerciais	22	(54.882)	(54.981)	(285.775)	(265.163)
Depreciações e amortizações		(6.866)	(6.108)	(7.175)	(6.223)
Resultado de equivalência patrimonial	10	202.176	356.225	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	22	(68.336)	(19.879)	(52.135)	(12.620)
(PREJUÍZO) LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(153.419)	33.358	6.749	145.697
Receitas financeiras	23	67.096	173.962	109.300	202.330
Despesas financeiras	23	(119.395)	(128.516)	(237.900)	(186.120)
(PREJUÍZO) LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS		(205.718)	78.804	(121.851)	161.907
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	18				
Correntes	-	-	(127)	(56.153)	(49.282)
Diferidos	-	-	-	(27.714)	(33.948)
(PREJUÍZO) LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(205.718)	78.677	(205.718)	78.677
(PREJUÍZO) LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍDO AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA (EXPRESSO EM R\$ POR AÇÃO)					
Básico	25	(0,7442)	0,2955		
Diluído	25	(0,7397)	0,2923		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E DE 2011

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
(PREJUÍZO) LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(205.718)	78.677	(205.718)	78.677
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>(205.718)</u>	<u>78.677</u>	<u>(205.718)</u>	<u>78.677</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rossi Residencial S.A. e Controladas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E DE 2011
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010		2.022.921	(24.385)	9.208	(24.040)	1.983.704
Aumento de capital social		2.224	-	-	-	2.224
Ações em tesouraria		-	(12.587)	-	-	(12.587)
Remuneração em ações		-	-	12.888	-	12.888
Reserva de capital		-	-	481	-	481
Lucro líquido do exercício		-	-	-	78.677	78.677
Dividendos propostos		-	-	-	(80.685)	(80.685)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011		2.025.145	(36.972)	22.577	(26.048)	1.984.702
Aumento de capital social	25	571.613	-	-	-	571.613
Gastos com emissão de ações	25	(23.232)	-	-	-	(23.232)
Ações em tesouraria	25	-	(43.898)	-	-	(43.898)
Remuneração em ações	25	-	-	14.645	-	14.645
Prejuízo líquido do exercício		-	-		(205.718)	(205.718)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012		2.573.526	(80.870)	37.222	(231.766)	2.298.112

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E DE 2011
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(205.718)	78.804	(121.851)	161.907
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	6.852	6.205	35.802	29.407
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	11.971	6.182	11.971	6.233
Provisões para demandas cíveis	14.774	5.756	29.336	5.924
Provisões para demandas trabalhistas	21.270	-	21.270	-
Provisão para garantias de obras	16.998	10.964	17.784	11.045
Provisão para remuneração em opções de ações	14.645	13.369	14.645	13.369
Provisão para participações no resultado	15.583	37.616	15.583	37.616
Resultado de equivalência patrimonial	(202.176)	(356.225)	-	-
Ganho (perda) na alienação de investimentos	1.295	1.652	(773)	4.061
Perda por desvalorização de ativos	30.591	12.264	27.904	13.135
Impostos e contribuições diferidas	(6.264)	(1.813)	6.180	11.108
Juros e encargos financeiros, líquidos	55.558	(46.726)	(94.236)	(152.578)
	(224.621)	(231.952)	(36.385)	141.227
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras de longo prazo	-	286.947	-	286.947
Diminuição (aumento) em contas a receber de clientes	103.960	259.876	157.041	(506.220)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	(16.426)	68.237	(257.645)	(581.528)
Diminuição (aumento) em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	60.007	232.180	(168.747)	(187.361)
Aumento nos demais ativos	7.848	(1.799)	7.063	(3.823)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de terrenos	(142)	70.797	(177.008)	196.612
Diminuição de impostos e contribuições	(927)	(940)	(67.100)	(22.099)
Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	(801)	(913)	(37.658)	4.894
Diminuição da participação dos administradores e empregados a pagar	(26.280)	(32.335)	(26.280)	(32.335)
Aumento (diminuição) dos demais passivos	(22.315)	5.266	(39.071)	49.132
Caixa líquido (aplicados nas) proveniente das atividades operacionais	(119.697)	655.364	(645.790)	(654.554)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de investimentos	(191.748)	(428.501)	-	-
Recebimentos de dividendos	48.900	-	-	-
Resgate de títulos e valores mobiliários	(268.925)	(230.220)	(219.303)	(257.504)
Aquisição de bens do imobilizado, líquido de alienações	(3.330)	(18.943)	(11.559)	(62.583)
Aquisição de softwares	(20.757)	(9.029)	(20.896)	(9.029)
Caixa líquido (aplicados nas) proveniente das atividades de investimento	(435.860)	(686.693)	(251.758)	(329.116)
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Transações com partes relacionadas	(121.643)	(289.657)	-	-
Pagamento de dividendos	(80.685)	(83.071)	(80.685)	(83.071)
Aumento de capital	571.613	2.224	571.613	2.224
Ações em tesouraria	(43.898)	(12.587)	(43.898)	(12.587)
Dívida:				
Captações	724.909	1.125.274	2.016.707	2.178.993
Amortizações	(363.751)	(558.785)	(1.191.513)	(856.191)
Debêntures:				
Captações	33.737	150.000	33.737	150.000
Amortizações	(195.873)	(113.390)	(195.873)	(113.390)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	524.409	220.008	1.110.088	1.265.978
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(31.148)	188.679	212.540	282.308
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	382.968	194.289	663.787	381.479
No final do exercício	351.820	382.968	876.327	663.787

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Rossi Residencial S.A. e Controladas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E DE 2011

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
RECEITAS				
Vendas de imóveis e serviços prestados	156.872	202.004	2.785.073	2.924.298
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(11.971)	(6.182)	(11.971)	(6.233)
	<u>144.901</u>	<u>195.822</u>	<u>2.773.102</u>	<u>2.918.065</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custos dos imóveis vendidos	(67.332)	(61.130)	(1.685.552)	(1.785.648)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(90.493)	(97.982)	(256.479)	(243.987)
Perda de valores ativos	(30.591)	(12.264)	(27.904)	(13.135)
	<u>(188.416)</u>	<u>(171.376)</u>	<u>(1.969.935)</u>	<u>(2.042.770)</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>(43.515)</u>	<u>24.446</u>	<u>803.167</u>	<u>875.295</u>
Depreciações e amortizações	(6.852)	(6.205)	(35.802)	(29.407)
Valor líquido (incorrido) produzido pela entidade	<u>(50.367)</u>	<u>18.241</u>	<u>767.365</u>	<u>845.888</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	202.176	356.225	-	-
Receitas financeiras	67.096	173.962	109.300	202.330
Outros itens	47	-	47	11.139
	<u>269.319</u>	<u>530.187</u>	<u>109.347</u>	<u>213.469</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>218.952</u>	<u>548.428</u>	<u>876.712</u>	<u>1.059.357</u>
Distribuição do valor adicionado				
Despesas com pessoal				
Remuneração direta	137.060	154.307	269.782	242.825
Benefícios	4.253	5.997	43.026	21.432
F.G.T.S.	9.035	8.482	21.427	16.637
	<u>150.348</u>	<u>168.786</u>	<u>334.235</u>	<u>280.894</u>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	26.566	41.513	205.729	221.289
Estaduais	-	-	2.894	2.223
Municipais	2.391	4.530	38.700	59.536
	<u>28.957</u>	<u>46.043</u>	<u>247.323</u>	<u>283.048</u>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	236.973	248.013	488.609	406.122
Aluguéis	8.392	6.909	12.263	10.616
	<u>245.365</u>	<u>254.922</u>	<u>500.872</u>	<u>416.738</u>
Remuneração de capitais próprios				
(Prejuízos incorridos) lucros retidos	(205.718)	78.677	(205.718)	78.677
	<u>(205.718)</u>	<u>78.677</u>	<u>(205.718)</u>	<u>78.677</u>
	<u>218.952</u>	<u>548.428</u>	<u>876.712</u>	<u>1.059.357</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E DE 2011.

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores por ações ou quando mencionado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

As operações da Rossi Residencial S.A. (“Companhia” ou “Rossi Residencial”) e suas investidas compreendem: (a) a incorporação, a construção e a comercialização de imóveis residenciais e comerciais e de loteamentos de terrenos; e (b) a prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias, das participações em “joint ventures” (Sociedades de Propósito Específico - SPE) e de consórcios.

A Companhia é uma sociedade anônima, domiciliada no Brasil, com sede em São Paulo - Capital, com registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, desde 1º de julho de 1997, e ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo (BM&FBOVESPA - RSID3).

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rossi Residencial para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 foram autorizadas para divulgação pelo Conselho de Administração em 25 de março de 2013, em conformidade com o inciso VI, do artigo 25, da Instrução CVM nº 480/09.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras da controladora referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos técnicos e as interpretações e orientações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, e as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos técnicos, as interpretações e orientações técnicas do CPC e estão em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRSs”) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, incluindo a orientação técnica OCPC 04 e a Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira, no que diz respeito ao reconhecimento de receitas, custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada (POC)).

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

A Companhia desenvolve seus empreendimentos a partir de estruturas societárias de “joint ventures” (Sociedades de Propósito Específico - SPE) e consórcios, com a segregação dos ativos relativos a esses empreendimentos através dessas estruturas, e portanto, até 31 de dezembro de 2012, não estavam inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação, como facultado pela Lei nº 10.931/04.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir os ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo em contrapartida ao resultado do exercício.

Para a preparação das demonstrações financeiras, em conformidade com as IFRSs, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e julgamento por parte da Administração da Companhia. As áreas das quais as premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras estão divulgadas na nota explicativa nº 3.

2.1. Base de consolidação

As demonstrações financeiras são elaboradas em conformidade com os procedimentos de consolidação e dispositivos legais aplicáveis. Na consolidação são eliminados os investimentos nas investidas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas e despesas, decorrentes das transações entre elas.

Considerando que o controle das empresas investidas é compartilhado, estas são consolidadas de forma proporcional, conforme o percentual de participação em cada investida (nota explicativa nº 10).

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, e as demonstrações financeiras das empresas investidas são preparadas para o mesmo exercício de divulgação.

O fundo de investimento exclusivo, administrado por gestores independentes, caracteriza-se como Empresa de Propósito Específico (EPE), uma vez que a Companhia detém o controle das suas operações, além de participar de forma integral em seus riscos e recompensas. Dessa forma, esse fundo é consolidado nas demonstrações financeiras.

Os títulos e valores mobiliários mantidos por meio desses fundos são registrados nas rubricas “Caixa e equivalentes de caixa” ou “Títulos mantidos para negociação”, considerando os vencimentos originais dos títulos e as estratégias de investimento dos fundos, que preveem a negociação desses títulos em prazos que caracterizam a liquidez imediata dos valores (notas explicativas nº 5 e nº 6).

2.2. Apresentação de informações por segmento

A Administração entende que a divulgação de informações por segmento não é aplicável às atividades da Companhia, pois efetua o monitoramento de suas atividades, a avaliação de desempenho e a tomada de decisão, para alocação de recursos ao nível de empreendimento imobiliário e não ao nível de segmentos.

Entende, ainda, que as empresas investidas Rossi Consultoria de Imóveis Ltda. (Rossi Vendas) e Rossi Indústria de Artefatos de Concreto Ltda. (Rossi Pré-Moldados) não são negócios independentes.

2.3. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas investidas. A Companhia não possui transações em moeda estrangeira.

2.4. 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 mantém aplicações financeiras, substancialmente, representadas por Certificados de Depósito Bancário - CDBs e fundos de investimentos, e considera equivalentes de caixa quando há conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e está sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um fundo de investimento, normalmente, qualifica-se como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.5. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários devem ser classificados nas seguintes categorias: títulos mantidos até o vencimento, títulos disponíveis para venda e títulos mantidos para negociação. Os títulos mantidos para negociação são reconhecidos ao valor justo em contrapartida do resultado. A classificação depende do propósito para qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como títulos mantidos até o vencimento, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. A Companhia não possui operações que possam ser classificadas como títulos disponíveis para venda.

2.6. Contas a receber de clientes

São apresentadas aos valores presentes e de realização. A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do fluxo de vencimento dos contratos.

Clientes por incorporação de imóveis

São atualizados conforme cláusulas contratuais, sendo:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC.
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, com juros de 12% ao ano (tabela "Price").

Na comercialização de lotes de terrenos não incorporados, estes são atualizados pela variação do IGP-M ou INCC.

O ajuste a valor presente é calculado sobre as unidades não concluídas e contabilizado pelos mesmos critérios de apropriação da receita de venda de imóveis. A taxa de desconto é representada pelo custo médio ponderado de captação da Companhia, descontando-se o IGP-M projetado para 12 meses.

A provisão para crédito de liquidação duvidosa é constituída com base na análise dos riscos de realização das contas a receber em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as eventuais perdas estimadas na realização desses créditos, levando em consideração, substancialmente, as parcelas de alienações fiduciárias com garantias em notas promissórias, bem como atualizações monetárias de contas a receber em atraso, uma vez que a carteira possui, substancialmente, a garantia do próprio imóvel objeto da venda.

A Companhia e suas investidas realizam cessão e/ou securitização de recebíveis relativas aos créditos com alienação fiduciária de empreendimentos concluídos. A Companhia opera com operações de securitização realizada mediante a emissão de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários - CCIs, que são cedidas a instituições financeiras, sob as quais não possuem todas as obrigações relativas ao crédito imobiliário e, portanto, no caso de não pagamento esse valor é reembolsado pela Companhia. Para essas securitizações, o valor creditado pelas instituições financeiras é registrado como passivo, pelo fato de a Companhia ainda possuir o risco do crédito e a gestão dessa carteira.

2.7. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque representa o custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, composto por custos de formação dos apartamentos, das casas e dos conjuntos comerciais. Nessa rubrica

também são considerados os materiais a serem aplicados nas obras, os encargos financeiros e os gastos com novos projetos.

A Companhia adquire os terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente, por meio da participação na receita do empreendimento ou por meio de permuta física, com o compromisso de entrega de unidades imobiliárias do empreendimento a ser desenvolvido nos respectivos terrenos ou em outros empreendimentos.

A classificação entre circulante e não circulante é realizada com base na expectativa de lançamento dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia e suas investidas revisam anualmente o valor contábil dos imóveis a comercializar e terrenos para futuras incorporações, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

O critério dessa avaliação leva em consideração a expectativa de lançamento dos empreendimentos imobiliários, o fluxo de caixa projetado descontado e o valor de mercado dos imóveis.

2.8. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas investidas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. A Companhia mantém participação em sociedades representadas por “joint ventures”, com as quais os empreendedores mantêm acordo contratual que estabelece o controle compartilhado de várias atividades das investidas. A Companhia reconhece sua participação nas investidas utilizando a consolidação proporcional. A Companhia consolida sua participação nos ativos, nos passivos, nas receitas e nas despesas das investidas, linha por linha, nas suas demonstrações financeiras consolidadas. As demonstrações financeiras das investidas são preparadas para o mesmo exercício de divulgação da Companhia.

Os ajustes são efetuados nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia com o objetivo de eliminar a sua participação nos saldos de ativos e passivos das investidas, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados sobre as transações entre a Companhia e suas investidas. As perdas em transações são reconhecidas imediatamente se a perda fornece evidências de redução do valor realizável de ativos.

Excedente ao valor contábil na compra

Representa o excedente do custo de aquisição em relação ao valor contábil da participação da Companhia no patrimônio líquido das investidas. Se o custo de aquisição for maior que o valor contábil da parcela adquirida do patrimônio líquido da investida, a diferença é apropriada ao resultado do exercício, utilizando-se, como critério de amortização, a realização dos ativos da investida. Para os casos em que o custo de aquisição for menor, a diferença é reconhecida como ganho no resultado do exercício.

2.9. Imobilizado

É avaliado ao custo de aquisição, líquido das depreciações registradas pelo método linear, considerando as respectivas taxas. São incluídos os gastos com a construção do estande de vendas, quando a vida útil estimada é superior a 12 meses, e são depreciados de acordo com a sua vida útil (conforme nota explicativa nº 11).

O valor residual, a vida útil do imobilizado e o método de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício e ajustados quando for o caso. Um imobilizado é baixado quando vendido, ou, quando nenhum benefício econômico for esperado, o eventual resultado da baixa é incluído no resultado do exercício.

2.10. Intangíveis

Softwares

As licenças de softwares adquiridas são demonstradas pelo valor de custo de aquisição e qualificadas conforme a vida útil estimada pelas taxas descritas na nota explicativa nº 12.

Os gastos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa à medida que forem incorridos.

O excedente ao valor contábil na compra de ativos, proveniente da mais valia de contas a receber de clientes, são classificados como intangível no consolidado.

2.11. Impostos

a) Imposto de renda e contribuição social - Correntes

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ (25%) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que, conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e os seus valores contábeis.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas investidas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas investidas, a base de cálculo do IRPJ e da CSLL é calculada à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Os ativos relativos aos empreendimentos da Companhia não estão inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação, como facultado pela Lei nº10.931/04.

b) Imposto de renda e contribuição social - Diferidos

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

Caso a realização do imposto diferido ativo não seja provável, não é feito nenhum reconhecimento contábil (nota explicativa nº 18).

2.12. Contas a pagar por aquisição de terrenos e adiantamentos de clientes

Nas operações de aquisições de imóveis, os compromissos podem ser assumidos para pagamento em espécie, classificados como contas a pagar por aquisição de terrenos, ou, com a entrega de futuras unidades imobiliárias, classificados como adiantamentos de clientes. Os valores são reconhecidos conforme cláusulas contratuais, considerando o valor justo do terreno adquirido e, nos casos de entrega de futuras unidades imobiliárias, pela determinação do produto a ser desenvolvido no terreno.

A liquidação das obrigações ocorre substancialmente conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas).

2.13. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são reconhecidos 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. Os passivos são reconhecidos 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. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.14. Provisões para riscos

As políticas contábeis para registro e divulgação de passivos contingentes e obrigações legais estão assim descritas: (a) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são divulgados em notas explicativas e os avaliados como perdas remotas não são divulgados; e (b) obrigações legais são registradas como não circulante, independentemente da avaliação sobre as possibilidades de êxito de processos (nota explicativa nº 17).

2.15. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos é revisado anualmente 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 essas evidências são identificadas e o valor contábil líquido exceder o recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando-se o valor contábil ao valor recuperável.

2.16. Ajustes a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando-se em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e, em certos casos, implícita dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, são apropriados ao resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

2.17. Benefícios a empregados

a) Programa de participação nos resultados

A Companhia mantém programa de participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, podendo ocorrer com base em programas espontâneos mantidos pelas empresas ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais, e deliberado em Reunião do Conselho de Administração.

A provisão para participação dos empregados e administradores nos lucros é contabilizada pelo regime de competência, com base nos critérios e nas premissas estabelecidos no programa mantido pela Companhia (conforme nota explicativa nº 24.a).

b) Plano de previdência complementar

A Companhia mantém Plano de Previdência Complementar para empregados e dirigentes, na modalidade Plano Gerador de Benefício Livre - PGBL.

Conforme a modalidade do plano, a contribuição é classificada como definida e a contabilização é direta, porque a obrigação da Companhia relativa a cada exercício é determinada pelos montantes a serem contribuídos no período. Consequentemente, não são necessárias avaliações atuariais para mensurar a obrigação ou a despesa e não há possibilidade de nenhum ganho ou perda atuarial.

c) Plano de opção de compra de ações

Tem por objetivo a outorga de opções de ações de emissão da Companhia a administradores e empregados de nível gerencial, bem como a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle. O plano está limitado ao máximo de opções que resulte numa diluição de até 3% do capital social da Companhia na data de aprovação de cada programa. O preço de exercício é definido em cada programa.

Exercida a opção, o Conselho de Administração define se o capital social da Companhia deverá ser aumentado mediante a emissão de novas ações a serem subscritas pelos participantes, de acordo com o artigo 166, inciso III, da Lei nº 6.404/76, ou se serão utilizadas para liquidação do exercício das opções as ações mantidas em tesouraria, observada a regulamentação aplicável. Os acionistas, nos termos do que dispõe o artigo 171, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404/76, não terão preferência na outorga nem no exercício das opções originárias do plano.

O pagamento baseado em ações, qualificado como um instrumento patrimonial (liquidação em ações), é calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados nos planos, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e reconhecido como despesa durante o período de carência de direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data que se adquire o direito de exercer, em contrapartida ao patrimônio líquido.

2.18. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando uma entidade for parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. O valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial, exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado.

Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, e (iv) ativos financeiros “disponíveis para venda”. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial.

(i) Ao valor justo por meio do resultado

Os ativos e passivos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação e têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo. Esses ativos são mensurados ao seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro do exercício.

(ii) Investimentos mantidos até o vencimento

São os ativos financeiros que correspondem a ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa que a Companhia tem intenção e capacidade financeira de manter até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos contratuais auferidos em contrapartida ao resultado do exercício, com base na taxa de juros efetiva.

(iii) Empréstimos e recebíveis

São incluídos nessa categoria os empréstimos e recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis não cotados em mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis são atualizados de acordo com a taxa efetiva da respectiva transação. Compreende-se como taxa efetiva aquela fixada nos contratos e ajustada pelos respectivos custos de cada transação.

(iv) Ativos financeiros “disponíveis para venda”

Os ativos financeiros disponíveis para venda correspondem a ativos financeiros não derivativos designados como “disponíveis para venda” ou não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como “Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado” ou “Outros passivos financeiros”.

(i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os passivos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são aqueles mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado. Mudanças no valor justo são reconhecidas no resultado do exercício.

(ii) Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos e debêntures, são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo período aplicável. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro.

A receita é reconhecida com base nos juros efetivos para os instrumentos de dívida não caracterizados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

2.19. Ações em tesouraria

São instrumentos patrimoniais próprios, readquiridos (ações de tesouraria) e reconhecidos ao custo em conta redutora do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado do exercício na compra, na venda, na emissão ou no cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida na rubrica “Outras reservas de capital”.

2.20. Reconhecimento de receitas e custos

a) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa ser mensurada de forma confiável.

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e as variações monetárias de IGP-M e INCC são apropriados ao resultado na rubrica “Venda de imóveis”, observando-se o regime de competência.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pelas orientações contidas na orientação técnica OCPC 01, detalhados a seguir: (i) o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado; (ii) as receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos; (iii) as receitas de vendas apuradas conforme o item (ii), incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, devido à relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos; (iv) os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos, das debêntures e dos empréstimos para capital de giro são capitalizados ao custo de cada empreendimento, quando vinculados à construção, e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas. Os encargos financeiros atribuídos às unidades não vendidas são classificados em imóveis a comercializar; (v) as despesas comerciais inerentes à atividade de comercialização são qualificadas como incorridas à medida que ocorre a veiculação e aplicação ou conforme o regime de competência. São representadas, substancialmente, por despesas de publicidade e comissões sobre vendas; (vi) a provisão para garantia é constituída por montante considerado suficiente pela Administração para a cobertura de eventuais desembolsos futuros, considerando as unidades entregues sob garantia, com base no custo histórico; (vii) as permutas físicas, tendo como objetivo a entrega de unidade a construir, são registradas pelo seu valor justo e contabilizadas como um componente do estoque de terrenos, em contrapartida a adiantamentos de clientes no passivo, no momento em que as cláusulas resolutivas tenham sido atendidas; (viii) a Companhia avaliou seus contratos de venda de unidades imobiliárias e os contratos realizados por suas investidas, tendo como base as análises trazidas pela orientação técnica OCPC 04, entendendo que os contratos celebrados encontram-se no escopo do pronunciamento técnico CPC 17 - Contratos de Construção,

uma vez que, à medida que a construção avança, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua para o promitente comprador do imóvel.

Distratos de contratos

Na ocorrência de distrato de contratos de venda de unidades imobiliárias, as receitas e os custos reconhecidas no resultado são revertidas, a débito na rubrica “Venda de imóveis” e a crédito na rubrica “Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados”, este em contrapartida aos “Estoques de imóveis a comercializar”. O valor da devolução a clientes é registrado como “Valores a pagar por rescisões de clientes” no passivo circulante.

b) Receita com prestação de serviços

As receitas decorrentes da prestação de serviços são representadas por atividades de gerenciamento de obras e administração imobiliária, apropriadas ao resultado de acordo com sua competência.

2.21. (Prejuízo) lucro por ação

O calculo básico do (prejuízo) lucro por ação é feito por meio da divisão do (prejuízo) lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período. O (prejuízo) lucro diluído por ação é calculado por meio da divisão do (prejuízo) lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

2.22. Combinação de negócios

O método de aquisição é usado para contabilizar cada combinação de negócios realizada pela Companhia.

O custo de uma aquisição é mensurado como o valor justo dos ativos transferidos, dos instrumentos patrimoniais emitidos e dos passivos incorridos ou assumidos na data da transação. As despesas relacionadas à aquisição são reconhecidas no resultado do exercício, quando incorridas.

Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos são mensurados ao valor justo na data da aquisição. O excesso do custo de aquisição relacionado ao valor justo dos ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos é registrado como excedente ao valor contábil na compra e, caso seja inferior, é registrado como ganho por compra vantajosa no resultado do exercício na data de aquisição.

Em transações que a Companhia adquire o controle da empresa na qual ela mantinha uma participação de capital imediatamente antes da data de aquisição, essa participação inicial é avaliada pelo valor justo na data de

aquisição do controle, que, em caso de ganho, é reconhecida ao resultado do exercício.

2.23. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Certas normas, emendas a normas e interpretações do IFRS emitidas pelo IASB ainda não entraram em vigor para as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012, como segue:

- IFRS 9 – Instrumentos financeiros.
- IFRS 10 – Demonstrações financeiras consolidadas.
- IFRS 11 – Negócios em conjunto.
- IFRS 12 – Divulgações de participações em outras entidades.
- IFRS 13 – Mensuração ao valor justo.
- IFRIC 20 - Custos de remoção na fase de produção de uma mina de superfície.
- Alterações ao IFRS 7 – Divulgações – Compensação de ativos e passivos financeiros.
- Alterações aos IFRS 9 e IFRS 7 - Data de aplicação mandatória da IFRS 9 e divulgações de transição.
- Alterações ao IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 - Demonstrações financeiras consolidadas, Negócios em conjunto e Divulgações de participações em outras entidades: guia de transição.
- Alterações ao IAS 1 – Apresentação dos itens de outro resultado financeiro.
- Alterações ao IAS 19 – Benefícios aos empregados.
- Alterações ao IAS 27 – Demonstrações financeiras separadas.
- Alterações ao IAS 28 – Investimentos em coligadas e controladas.
- Alterações ao IAS 32 – Compensação de ativos e passivos financeiros.
- Alterações as IFRSs – Ciclo de melhorias anuais aos 2009-2011.

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

2.24. Normas e interpretações sobre consolidação, acordos de participação, coligadas e divulgações

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).

As principais exigências dessas cinco normas estão descritas a seguir:

A IFRS 10 substitui as partes da IAS 27 - Demonstrações financeiras consolidadas e separadas que tratam das demonstrações financeiras consolidadas. A SIC-12 - Consolidação - Sociedades de Propósito Específico será retirada com a aplicação da IFRS 10. De acordo com a IFRS 10, existe somente uma base de consolidação, ou seja, o controle. Adicionalmente, a IFRS 10 inclui uma nova definição de controle que contém três elementos: (a) poder sobre uma investida; (b) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (c) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. Orientações abrangentes foram incluídas na IFRS 10 para abordar cenários complexos.

A IFRS 11 substitui a IAS 31 - Participações em “Joint Ventures”. A IFRS 11 aborda como um acordo de participação onde duas ou mais partes têm controle conjunto deve ser classificada. A SIC-13 Joint Ventures - Contribuições Não Monetárias de Investidores será retirada com a aplicação da IFRS 11. De acordo com a IFRS 11, os acordos de participação são classificados como operações conjuntas ou “joint ventures”, conforme os direitos e as obrigações das partes dos acordos. Por outro lado, de acordo com a IAS 31, existem três tipos de acordos de participação: entidades controladas em conjunto, ativos controlados em conjunto e operações controladas em conjunto.

Adicionalmente, de acordo com a IFRS 11, as joint ventures devem ser contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto as entidades controladas em conjunto, de acordo com a IAS 31, podem ser contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial ou pelo método de contabilização proporcional.

A IFRS 12 é uma norma de divulgação aplicável a entidades que possuem participações em controladas, acordos de participação, coligadas e/ou entidades estruturadas não consolidadas. De um modo geral, as exigências de divulgação de acordo com a IFRS 12 são mais abrangentes do que as normas atuais.

Em junho de 2012, as modificações às IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 foram emitidas para esclarecer certas regras de transição na aplicação destas IFRSs pela primeira vez.

A Administração da Companhia está analisando os impactos decorrentes da aplicação dessas normas, emendas e interpretações. Baseando-se em análises preliminares, a adoção da IFRS 11 pode levar a mudanças significativas na apresentação da situação patrimonial e dos resultados da Companhia. A

norma trata da contabilização de “empreendimentos conjuntos” sobre os quais duas ou mais partes exercem controle. A Companhia define seus empreendimentos conjuntos como “joint venture”, e, em virtude desse pronunciamento, o critério de consolidação poderá sofrer alteração.

2.25. Reapresentação das demonstrações financeiras

A Administração da Companhia, com o objetivo de aprimoramento do conjunto de suas demonstrações financeiras, revisitou algumas práticas contábeis utilizadas até 2011 e concluiu por modificar determinadas práticas contábeis, descritas abaixo, de forma retrospectiva, conforme prevê o Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro. Como resultado desse processo, ajustes foram identificados e efetuados nas demonstrações financeiras a partir de 1º de janeiro de 2009. Os ajustes não produziram efeito no saldo de caixa e equivalentes de caixa.

As mudanças efetuadas estão resumidas a seguir:

- a) Cálculo da apropriação da receita em função do percentual de evolução das obras (POC)

Nos vários empreendimentos desenvolvidos por meio de consórcios de sociedades, nos quais uma ou mais das sociedades consorciadas contribui com o terreno, enquanto uma ou mais são sociedades consorciadas responsáveis pela incorporação, anteriormente, a receita era apropriada ao resultado através da segregação entre terrenos e incorporações, com margens diferenciadas para cada item separadamente e em momentos diferentes. Essa prática usualmente levava a um reconhecimento mais acelerado de suas receitas nas entidades que contribuía com os terrenos do que o reconhecimento nas entidades responsáveis pelas incorporações. A partir dessas demonstrações financeiras, a Companhia alterou sua prática para o reconhecimento da receita e do resultado por empreendimento, de forma a refletir a mesma margem para o conjunto, terreno e incorporação, do mesmo empreendimento. Como decorrência, o saldo do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2011 foi reduzido em R\$596.585. O lucro líquido do exercício findo 31 de dezembro de 2011 foi reduzido em R\$67.776.

- b) Resultado na alienação de investimentos

Após análise detalhada de algumas transações, envolvendo a alienação de quotas de determinada investidas, em função de características contratuais específicas, a essência conduziu à conclusão que os recursos recebidos possuíam características de passivo e não necessariamente a venda de participações societárias, como originalmente formalizado. Assim, os recursos recebidos passaram a ser registrados no passivo, e o resultado apropriado para na proporção da evolução da obra. Como decorrência, o saldo do

patrimônio líquido e do lucro líquido do exercício em 31 de dezembro de 2011 foi reduzido em R\$133.400.

c) Amortização de encargos financeiros capitalizados

Revisão e ajuste do critério de alocação e amortização dos juros capitalizados aos empreendimentos que eram financiados com recursos obtidos de terceiros. Adicionalmente, foram apurados, também ajustes em função das alterações mencionadas nos itens a) e b) acima. Como decorrência, o saldo do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2011 foi reduzido em R\$134.980 e o lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foi reduzido em R\$125.135.

d) Amortização de ágio alocado na aquisição de terrenos e de carteira de clientes

Recálculo da amortização do ágio alocado na aquisição de terrenos e de carteira de clientes, relativo ao quarto trimestre de 2011, considerando os efetivos percentuais de amortização frente aos critérios anteriormente utilizados. Como decorrência o saldo do patrimônio líquido e do lucro líquido do exercício em 31 de dezembro de 2011 foi aumentado em R\$4.022.

e) Receitas financeiras

Cálculo e registro de atualizações monetárias incidentes sobre os mútuos com os parceiros, apurados com base nas disposições contratuais firmados com os parceiros. Como decorrência, em 31 de dezembro de 2011, o saldo do ativo não circulante foi aumentado em R\$61.241.

f) Ajuste de saldos de operações de cessão de crédito

Durante 2011, foram realizadas operações de cessão de crédito de recebíveis, com bancos, as quais, originalmente, foram registradas como baixa dos correspondentes recebíveis. Após análise das características das transações e, principalmente pelo fato das cessões conterem cláusulas de retenção de riscos por parte da Companhia, foram feitos ajustes no sentido de manter o saldo dos recebíveis e os recursos recebidos foram registrados como passivo circulante. Como decorrência, em 31 de dezembro de 2011, o saldo do ativo circulante e do passivo circulante foram aumentados em R\$397.586, não resultando em ajuste no resultado do exercício.

A reconciliação dos saldos reapresentados em 31 de dezembro de 2011 está demonstrada nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011 arquivadas em 08 de outubro de 2012 revisadas por auditores independentes.

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVOS

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações financeiras incluem, portanto, várias estimativas referentes à seleção da vida útil de bens do imobilizado, às provisões para riscos, à determinação de provisões para tributos, aos custos orçados e ao andamento de obras, à apropriação de despesas com vendas, às amortizações de ágios e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

a) Redução ao valor recuperável dos ativos

Para determinar se o excedente ao valor contábil na compra apresenta redução em seu valor recuperável, é necessário fazer estimativas do valor da geração de caixa para as quais esse custo foi alocado. O cálculo do valor presente é baseado em estimativas de fluxos de caixa futuros esperados e em uma taxa de desconto adequada para que o valor presente seja calculado.

O excedente ao valor contábil na compra é gerado a partir da aquisição de investidas e é proveniente da mais-valia de ativos. Nas demonstrações financeiras consolidadas, o excedente é reclassificado para as rubricas dos respectivos ativos adquiridos.

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Administração da Companhia, com base em projeções de resultados futuros, estima a sua realização até o término do empreendimento.

c) Reconhecimento de receita

Na atividade de incorporação imobiliária, as receitas são reconhecidas com base no estágio de conclusão da obra, mensuradas com base na proporção dos custos incorridos em relação aos custos totais estimados ou orçados.

Quando as receitas a serem reconhecidas excedem os saldos a receber dos clientes, a diferença é classificada como adiantamentos de clientes. Quando os saldos a receber dos clientes excedem as receitas a serem reconhecidas, a diferença é classificada como contas a receber de clientes.

d) Remuneração baseada em ações

As provisões da remuneração dos Programas de Opções de Compra de Ações e do Plano de Opção de Compra de Ações Restritas estão registradas pelo valor justo da opção, o qual é calculado pela Companhia com base no modelo “Black & Scholes”.

e) Valor justo de instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente mensurados ao seu valor justo. A Companhia determina a classificação dos seus instrumentos financeiros quando estes se tornam parte das disposições contratuais do instrumento.

f) Provisões para riscos

A Companhia reconhece provisão para demandas cíveis e trabalhistas. 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.

g) Custos orçados dos empreendimentos

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente no decorrer das obras, e o efeito destas revisões nas estimativas afeta o resultados da Companhia, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificações de Erros.

4. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia e suas investidas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço, de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras. Os riscos de crédito em contas a receber são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente.

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, debêntures e ações em tesouraria, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis, exceto as ações em tesouraria. Adicionalmente, as contas a receber de clientes, quando relativas a obras concluídas e em andamento, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão.

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, não foram contratadas operações com instrumentos financeiros derivativos e instrumentos derivativos embutidos.

b) Categoria de instrumentos financeiros

		Controladora		Consolidado	
Categoria		31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Ativo financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	351.820	382.968	876.327	663.787
Títulos e valores mobiliários	Valor justo por meio do resultado	790.843	495.203	819.531	575.514
Contas a receber de clientes	Empréstimos e recebíveis	280.179	360.883	3.308.269	3.143.392
Partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	2.206.188	1.916.740	-	-
Passivos financeiros					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Outros passivos financeiros	1.131.639	1.076.336	2.844.381	2.122.477
Empréstimos para capital de giro	Outros passivos financeiros	536.021	155.562	821.837	586.529
Debêntures	Outros passivos financeiros	863.222	977.515	863.222	977.515
Fornecedores	Outros passivos financeiros	30.625	9.786	105.351	94.161
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Outros passivos financeiros	29.761	29.470	361.802	456.351
Partes relacionadas	Outros passivos financeiros	1.259.257	1.061.266	-	-
Outras contas a pagar	Outros passivos financeiros	232.180	150.829	232.180	150.829

Os empréstimos, financiamentos, debêntures, contas a pagar e contas a pagar por aquisição de terreno, os quais estão mensurados pelo custo amortizados são atualizados monetariamente com bases nos índices e juros contratados até a data de fechamento das Demonstrações Financeiras.

c) Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas.

Os principais riscos a que a Companhia está exposta na condução de suas atividades são:

Risco de liquidez

Os controles de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia são acompanhados diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de

caixa e a captação prévia de recursos, quando necessário, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

Risco de crédito

A Companhia leva em consideração, para o risco de crédito de contas a receber de clientes, as parcelas de alienações fiduciárias, uma vez que a carteira possui a garantia do próprio imóvel objeto da venda, porém o valor do risco efetivo de eventuais perdas encontra-se apresentado como perda no valor recuperável (vide nota explicativa nº 7).

Risco de mercado

- (i) Risco de taxas de juros e inflação - o risco de taxa de juros decorre da parcela da dívida referenciada à Taxa Referencial – TR, CDI e INCC, aplicações financeiras referenciadas ao CDI contas a pagar remunerada a INCC e IGP-M, que podem afetar negativamente as receitas ou despesas financeiras caso ocorra um movimento desfavorável nas taxas de juros e na inflação, A Companhia definiu 3 cenários (provável, possível e remoto) a serem simulados. No provável foram definidas pela Administração as taxas divulgadas pela BM&F, e o cenário possível e o remoto, uma deterioração de 25% e 50% respectivamente nas variáveis. A base de cálculo utilizada é o valor apresentado nas notas explicativas caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, empréstimos e financiamentos, debêntures, contas a pagar e contas a pagar por aquisição de terrenos.

			Controladora		
	Fator de risco	Base	Cenário provável	Cenário possível	Cenário remoto
Ativos financeiros :					
Caixa e equivalentes de caixa	CDI	351.820	30.440	22.830	15.220
Títulos e valores mobiliários	CDI	790.843	67.097	53.677	44.731
Contas a receber de clientes:					
Unidades em construção	INCC	49.141	3.569	2.855	2.379
Unidades concluídas	IGP-M	231.038	18.049	14.439	12.032
Passivos financeiros :					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	TR	1.131.639	(111.629)	(111.924)	(112.219)
Empréstimos para capital de giro	CDI	485.335	(40.769)	(50.961)	(61.154)
Cessão de crédito	INCC e IGP-M	50.686	(3.681)	(4.601)	(5.521)
Contas a pagar por aquisição de terrenos	INCC e IGP-M	29.761	(2.161)	(2.702)	(3.242)
Debêntures	CDI	863.222	(76.141)	(83.752)	(91.364)
Outras contas a pagar	INCC	232.180	(16.861)	(21.077)	(25.292)

				Consolidado	
	Fator de risco	Base	Cenário provável	Cenário possível	Cenário remoto
Ativos financeiros :					
Caixa e equivalentes de caixa	CDI	876.327	75.821	56.866	37.911
Títulos e valores mobiliários	CDI	819.531	69.530	55.624	46.354
Contas a receber de clientes:					
Unidades em construção	INCC	1.681.977	122.148	97.719	81.432
Unidades concluídas	IGP-M	1.626.292	127.045	101.636	84.697
Passivos financeiros :					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	TR	2.844.381	(280.579)	(281.321)	(282.063)
Empréstimos para capital de giro	CDI	533.451	(44.811)	(56.014)	(67.216)
Cessão de crédito	INCC e IGP-M	288.386	(20.943)	(26.179)	(31.415)
Contas a pagar por aquisição de terrenos	INCC e IGP-M	361.802	(26.275)	(32.843)	(39.412)
Debêntures	CDI	863.222	(76.141)	(83.752)	(91.364)
Outras contas a pagar	INCC	232.180	(16.861)	(21.077)	(25.292)

Devido a natureza, complexidade e isolamento de uma única variável, as estimativas apresentadas podem não representar fielmente o valor da perda, caso a variável em questão tenha a deterioração apresentada.

- (ii) Risco de taxas de câmbio - a Companhia não possui operações em moedas estrangeiras;
- (iii) Operações com derivativos - a Companhia não possui operações com derivativos e nem de risco semelhante.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Os valores de caixa e equivalentes de caixa são representados, substancialmente, por saldos bancários, investimentos financeiros em títulos privados (CDBs e operações compromissadas - DI) e aplicação em fundo de investimento exclusivo, emitidos ou geridos por instituições financeiras, todos com rentabilidade média equivalente de 99% a 102,5% do DI CETIP "CDI" (100% a 103% do CDI em 31 de dezembro de 2011).

As aplicações financeiras registradas como caixa e equivalentes de caixa são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Caixa e bancos	46.607	61.563	408.313	225.286
Aplicações financeiras:				
Fundo exclusivo com liquidez imediata	298.834	35.391	-	-
Cerificado de depósitos bancários - CDBs	-	281.407	22.093	283.178
Operações compromissadas - DI	-	-	39.905	75.003
Caderneta de poupança	6.379	4.607	24.336	12.391
Alocação do fundo exclusivo:				
Cerificado de depósitos bancários - CDBs	-	-	381.680	40.716
Operações compromissadas - DI	-	-	-	27.213
	<u>351.820</u>	<u>382.968</u>	<u>876.327</u>	<u>663.787</u>

Os fundos exclusivos consistem em cotas mantidas junto a instituições financeiras, compostos por CDBs e operações compromissadas.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Composição dos fundos exclusivos-				
Com liquidez imediata:				
Certificado de depósitos bancários – CDBs	298.834	21.213	381.680	40.716
Operações compromissadas - DI	-	14.178	-	27.213
	<u>298.834</u>	<u>35.391</u>	<u>381.680</u>	<u>67.929</u>

6. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Circulante				
Títulos mantidos para negociação	103.478	87.355	132.166	167.666
Títulos mantidos até o vencimento	<u>356.587</u>	<u>169.274</u>	<u>356.587</u>	<u>169.274</u>
	<u>460.065</u>	<u>256.629</u>	<u>488.753</u>	<u>336.940</u>
Não circulante				
Títulos mantidos até o vencimento:	<u>330.778</u>	<u>238.574</u>	<u>330.778</u>	<u>238.574</u>
	<u>790.843</u>	<u>495.203</u>	<u>819.531</u>	<u>575.514</u>

a. Títulos mantidos para negociação

Os títulos mantidos para negociação consistem em cotas de fundos de investimentos exclusivos mantidas em instituições financeiras. São representados por títulos públicos prefixados e pós-fixados, indexados à taxa Selic e investimento em títulos privados (CDBs) com rentabilidade de 95% a 101% do DI CETIP “CDI”.

Os fundos são ajustados ao valor de mercado, com as alterações em seu valor justo refletidas no resultado das operações.

b. Títulos mantidos até o vencimento

Os títulos classificados como mantido até o vencimento referem-se a títulos de capitalização, investimento em títulos privados (CDBs) e fundo de investimento exclusivo de Longo Prazo, com rentabilidade de 95% a 101% do DI CETIP “CDI”.

O fundo de investimento exclusivo é proveniente da integralização da 3ª emissão de debêntures, cujo recurso está destinado ao financiamento da construção de unidades residenciais, e serão liberados em parcelas após cumprimento de condições contratuais.

Estas parcelas serão determinadas pelo Agente Fiduciário de acordo com a evolução física do empreendimento a ser comprovado pelo agente de obras, até 31 de dezembro de 2012 o saldo liberado é de R\$166.549 (R\$169.274 em 31 de dezembro de 2011).

7. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Unidades em construção	49.778	167.359	1.709.431	2.195.267
Ajustes a valor presente	(637)	(821)	(27.454)	(78.801)
Vendas de terrenos	-	-	74.456	95.000
Unidades concluídas	257.369	208.705	1.578.218	946.337
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(26.331)	(14.360)	(26.382)	(14.411)
	<u>280.179</u>	<u>360.883</u>	<u>3.308.269</u>	<u>3.143.392</u>
Circulante	<u>194.750</u>	<u>287.911</u>	<u>2.725.571</u>	<u>2.341.668</u>
Não circulante	<u>85.429</u>	<u>72.972</u>	<u>582.698</u>	<u>801.724</u>

O ajuste a valor presente foi calculado sobre as contas a receber de unidades em construção, utilizando-se a taxa média de desconto de 5,21% em 31 de dezembro de 2012 (5,74% em 31 de dezembro de 2011).

A segregação de contas a receber de clientes por idade de vencimento está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Vencidas:				
Até 60 dias	12.775	24.227	179.192	236.215
De 61 a 90 dias	3.495	4.604	45.674	62.564
De 91 a 180 dias	9.045	20.572	132.845	107.858
Acima de 181 dias	88.487	86.319	338.606	300.634
	<u>113.802</u>	<u>135.722</u>	<u>696.317</u>	<u>707.271</u>
A vencer:				
Até 1 ano	80.948	152.189	2.029.254	1.634.397
De 1 a 3 anos	33.324	30.663	338.224	634.803
Acima de 3 anos	52.105	42.309	244.474	166.921
	<u>166.377</u>	<u>225.161</u>	<u>2.611.952</u>	<u>2.436.121</u>
	<u>280.179</u>	<u>360.883</u>	<u>3.308.269</u>	<u>3.143.392</u>

A movimentação da provisão para crédito de liquidação duvidosa está assim representada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2010	8.178	8.178
Adições	<u>6.182</u>	<u>6.233</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2011	14.360	14.411
Adições	<u>11.971</u>	<u>11.971</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2012	<u>26.331</u>	<u>26.382</u>

Operações de cessão de créditos

A Companhia possui operações de cessão de créditos, junto a instituições financeiras, com cláusulas de garantia sobre eventuais perdas futuras. Consequentemente, a Companhia manteve integralmente os saldos dessas cessões em contas a receber de clientes e reconheceu o montante recebido nessa transferência como cessão de créditos (vide nota explicativa nº 13). O valor contábil dos recebíveis transferidos que foram dados em garantia pelo empréstimo em 31 de dezembro de 2012 é de R\$224.033 (R\$397.586 em 31 de dezembro de 2011). Adicionalmente, a Companhia possui R\$79.836 registrados em conta de Repasse de clientes (nota explicativa nº 9), decorrente de solicitação por parte do mutuário de financiamento habitacional junto às instituições financeiras.

Em 31 de dezembro de 2012, o valor contábil do respectivo passivo é de R\$288.386 (R\$442.969 em 31 de dezembro de 2011), conforme nota explicativa nº 13.

8. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Imóveis concluídos	17.980	18.699	126.860	88.904
Imóveis em construção	92.053	63.492	1.096.899	845.517
Terrenos para futuras incorporações	107.752	111.553	962.072	1.025.080
Ajustes a valor presente	(3.242)	(10.088)	(11.641)	(53.036)
Gastos com novos projetos	6.110	10.334	23.923	12.173
Materiais	372	891	22.482	17.881
Adiantamento a fornecedores	1.228	1.097	51.348	40.474
	<u>222.253</u>	<u>195.978</u>	<u>2.271.943</u>	<u>1.976.993</u>
Circulante	<u>129.170</u>	<u>172.910</u>	<u>1.552.486</u>	<u>1.606.008</u>
Não circulante	<u>93.083</u>	<u>23.068</u>	<u>719.457</u>	<u>370.985</u>

O ajuste a valor presente está contabilizado em contrapartida de contas a pagar por aquisição de terrenos, considerando a taxa média de desconto de 5,21% em 31 de dezembro de 2012 (5,74% em 31 de dezembro de 2011).

Os gastos com novos projetos são classificados como custos de terrenos, pois são necessários à aquisição de terrenos já em negociação, e com qualificação para futuros empreendimentos da Companhia. Caso a negociação não seja concretizada, os gastos são baixados como despesas com desenvolvimento de projetos, na rubrica “Despesas comerciais”. As despesas dessa natureza reconhecidas no resultado do exercício totalizaram R\$5.285 (R\$8.994 no Consolidado). Em 31 de dezembro de 2011, foram alocados ao resultado R\$8.223 (R\$8.237 no Consolidado).

Os adiantamentos a fornecedores estão substancialmente representados por valores antecipados aos fornecedores de elevadores.

9. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Adiantamentos a parceiros de negócios	126.516	-	432.629	334.348
Dividendos a receber	96.471	11.960	-	-
Impostos a recuperar	19.597	24.148	56.327	45.681
Repasse de clientes	52.750	72.867	274.435	166.917
Outros itens	13.285	13.377	21.922	12.260
	<u>308.619</u>	<u>122.352</u>	<u>785.313</u>	<u>559.206</u>

Os saldos de adiantamentos a parceiros de negócios referem-se aos aportes realizados em montantes maiores que a participação da Companhia nos empreendimentos os quais são compensados ao longo da execução desses empreendimentos.

Os repasses de clientes referem-se a créditos provenientes de contas a receber de clientes, cujas obras foram concluídas e que estão em trâmite de liberação para vinculação e repasse às instituições financeiras que financiaram o projeto.

10. INVESTIMENTOS

a) As principais informações dos investimentos em 31 de dezembro de 2012 estão resumidas a seguir:

	Dezembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Investidas											
Astir Ass. Téc. Imob. Part. Ltda	3.341	1.811	1.530	119	99,90	119	1.529	-	1.529	-	1.529
RCI Consultoria de Imóveis Ltda	4.276	635	3.641	971	99,90	970	3.638	-	3.638	-	3.638
Rossi Consultoria de Imóveis Ltda	8.488	6.860	1.628	1.560	99,99	1.560	1.628	-	1.628	-	1.628
Rossi Ind. de Art. de Concreto Ltda	26.846	32.159	(5.313)	(1.291)	99,90	(1.290)	(5.308)	5.308	-	-	-
						1.359	1.487	5.308	6.795	-	6.795
Joint Ventures											
Abadir Emp. Imob. Ltda	3.263	5.624	(2.361)	(2.326)	99,90	(2.324)	(2.358)	2.358	-	-	-
Abelia Emp. Imob. Ltda	1.177	50	1.127	(1)	33,93	-	382	-	382	-	382
Abrotano Emp. Imob. Ltda	350	22	328	(1)	99,90	(1)	328	-	328	-	328
Absirto Emp. Imob. Ltda	10.297	10.111	186	186	99,90	186	186	-	186	-	186
Açafate Emp. S/A	18.203	3.960	14.243	3.201	99,90	3.198	15.216	-	15.216	-	15.216
Acalantis Emp. Imob. Ltda	2.377	1.875	502	502	50,00	251	251	-	251	-	251
Acalifa Emp. S/A	26.251	23.466	2.785	1.946	60,00	1.168	1.671	-	1.671	441	2.112
Acauã – Invest. Imob. Ltda	2.460	107	2.353	790	70,00	553	1.647	-	1.647	-	1.647
Acer Participações S/A	31.536	17.487	14.049	18.237	99,90	18.219	14.155	-	14.155	-	14.155
Acidantera Emp. Imob. Ltda	1.171	43	1.128	(1)	33,93	-	383	-	383	-	383
Adenium Emp. Imob. Ltda	1.179	55	1.124	(1)	33,93	-	381	-	381	-	381
Adiantum Emp. S/A	30.649	27.650	2.999	(20)	50,00	(10)	1.499	-	1.499	2.455	3.954
Adoncia Emp. Imob. Ltda	5.409	9.179	(3.770)	(3.771)	50,00	(1.886)	(1.885)	1.885	-	300	300
Afelandra Emp. S/A	19.159	21.347	(2.188)	(210)	75,00	(158)	(1.641)	1.641	-	-	-
Agave Emp. Imob. Ltda	1.142	35	1.107	(1)	33,93	-	376	-	376	-	376
Agerato Emp. S/A	36.233	30.605	5.628	510	70,00	357	4.341	-	4.341	1.158	5.499
Aglionema Emp. S/A	11.493	6.208	5.285	4.828	99,99	4.828	5.771	-	5.771	-	5.771
Agracuum Emp. S/A	11.091	6.553	4.538	5.638	99,90	5.632	4.637	-	4.637	-	4.637
Alamanada Emp. Imob. Ltda	208	519	(311)	(239)	99,90	(239)	(311)	311	-	-	-
Alcaçus Emp. Imob. Ltda	442	645	(203)	(199)	99,90	(199)	(203)	203	-	-	-
Alcea Emp. Imob. Ltda	148.342	28.027	120.315	(6.798)	99,99	(6.797)	120.315	-	120.315	-	120.315
Alcines Emp. Imobiliários Ltda	1.919	959	960	(11)	99,90	(11)	959	-	959	-	959
Aldrovandi Emp. Imob. Ltda	9.386	9.026	360	359	99,90	359	359	-	359	-	359
Alium Emp. S/A	10.657	1.626	9.031	(78)	99,99	(78)	9.031	-	9.031	-	9.031
Allure Des. Imob. S/A	13.601	1.836	11.765	(422)	99,99	(422)	11.765	-	11.765	-	11.765
Alocasia Emp. S/A	35.268	35.754	(486)	(3.885)	70,00	(2.720)	(340)	340	-	266	266
Alpen Haus Des. Imob. S/A	9.865	9.188	677	285	70,00	200	507	-	507	-	507
Alpen Haus Neg. Imob. S/A	16.046	12.540	3.506	157	70,00	110	2.454	-	2.454	-	2.454
Alpínia Des. Imob. Ltda	37.446	8.382	29.064	794	99,99	794	29.063	-	29.063	-	29.063
Alquemila Emp. S/A	18.260	7.867	10.393	1.328	99,99	1.328	10.393	-	10.393	-	10.393
Alteia Emp. Ltda	33.417	7.912	25.505	(2.596)	99,99	(2.596)	25.505	-	25.505	-	25.505
Altermantera Emp. S/A	47.605	20.851	26.754	4.135	99,90	4.131	26.727	-	26.727	-	26.727
Amarelinha Emp. S/A	427	37	390	(1)	33,93	-	132	-	132	-	132
Ambassador Emp. S/A	5.842	2.168	3.674	(10)	50,00	(5)	1.837	-	1.837	-	1.837
Ambato Emp. Imob. Ltda	1.961	2.925	(964)	(544)	99,90	(543)	(963)	963	-	-	-
América Properties Ltda	39.875	26.306	13.569	(17.889)	99,99	(17.887)	13.569	-	13.569	-	13.569
Amoneti Emp. Imob. Ltda	7.923	21	7.902	(2)	99,99	(2)	7.902	-	7.902	-	7.902
Anabi Emp. Imob. Ltda	1.696	1.868	(172)	(173)	99,90	(173)	(172)	172	-	-	-
Anagalide Emp. S/A	47.315	49.044	(1.729)	389	50,00	195	(864)	864	-	1.679	1.679
Anagalis Emp. S/A	79	562	(483)	(514)	50,00	(257)	(241)	241	-	-	-
Anapo Emp. Imob. Ltda	4.732	4.938	(206)	(205)	99,90	(205)	(205)	205	-	-	-
Ancusa Emp. S/A	22.341	10.281	12.060	243	99,90	243	12.048	-	12.048	-	12.048
Aneliasia Emp. S/A	1.547	1.164	383	(14)	50,00	(7)	191	-	191	-	191
Anemone Emp. S/A	451	68	383	(1)	33,93	-	130	-	130	-	130
Aniene Emp. Imob. Ltda	3.856	1.594	2.262	2.442	99,90	2.440	2.259	-	2.259	-	2.259
Anigro Emp. Imob. Ltda	13.817	14.075	(258)	(243)	99,90	(243)	(257)	257	-	-	-
Anloga Emp. Imob. Ltda	3.076	3.410	(334)	1.134	70,00	794	(234)	234	-	-	-
Anona Emp. S/A	25.839	28.665	(2.826)	514	45,00	231	(1.272)	1.272	-	41	41
Anteros Emp. Imob. Ltda	4.138	454	3.684	4.341	99,99	4.341	3.684	-	3.684	-	3.684
Apetenia Emp. S/A	50.917	24.282	26.635	3.237	70,00	2.266	18.645	-	18.645	-	18.645
Apidano Emp. Imob. Ltda	13.169	17.154	(3.985)	(3.529)	99,90	(3.525)	(3.981)	3.981	-	-	-
Apuléia Emp. Ltda	43.980	35.936	8.044	(119)	99,99	(119)	8.044	-	8.044	-	8.044
Araticum Emp. S/A	2.594	854	1.740	126	99,90	126	1.738	-	1.738	-	1.738
Araucária Emp. S/A	35.455	4.550	30.905	6.722	99,90	6.715	30.874	-	30.874	-	30.874

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	Dezembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
Ardisia Emp. S/A	49.672	57.473	(7.801)	(2.041)	90,00	(1.837)	(7.021)	7.021	-	4.673	4.673
Argentea Emp. S/A	239.035	256.564	(17.529)	(20.883)	80,00	(16.706)	(14.023)	14.023	-	5.721	5.721
Aridarum Emp. S/A	6.059	2.638	3.421	1.930	50,00	965	2.039	-	2.039	-	2.039
Aristasia Emp. S/A	22.369	8.867	13.502	(52)	70,00	(36)	9.452	-	9.452	-	9.452
Aristata Emp. S/A	18.856	9.952	8.904	4.116	99,93	4.113	10.837	-	10.837	-	10.837
Arkansas Emp. S/A	9.504	767	8.737	5.300	99,90	5.295	8.728	-	8.728	-	8.728
Arquitotis Emp. S/A	37.861	14.148	23.713	(491)	99,99	(491)	23.713	-	23.713	-	23.713
Artocarpus Emp. S/A	13.155	815	12.340	7.190	99,90	7.183	12.328	-	12.328	-	12.328
Arundina Emp. Imob. Ltda	1.580	1.207	373	10	33,93	3	127	-	127	-	127
Asistásia Emp. S/A	9.649	6.510	3.139	142	48,52	69	2.013	-	2.013	-	2.013
Asmiscada Emp. S/A	16.806	3.807	12.999	289	70,00	202	10.906	-	10.906	-	10.906
Asopo Emp. Imob. Ltda	1.256	2.137	(881)	267	65,00	174	(573)	573	-	-	-
Asplenium Emp. Imob. Ltda	3.662	48	3.614	(14)	99,99	(14)	3.614	-	3.614	-	3.614
Asterion Emp. Imob. Ltda	3.211	654	2.557	509	99,99	509	2.557	-	2.557	8	2.565
Astilbe Emp. Imob. Ltda	1.550	61	1.489	(4)	33,93	(1)	505	-	505	-	505
Atinidia Emp. Imob. Ltda	7.385	7.522	(137)	(133)	99,90	(133)	(137)	137	-	-	-
Atromeia Emp. S/A	54.333	34.360	19.973	6.383	99,90	6.377	25.014	-	25.014	-	25.014
Auriculata Emp. S/A	18.763	19.206	(443)	(604)	50,00	(302)	(221)	221	-	320	320
Autentic Emp. S/A	5.856	5.206	650	109	70,00	76	587	-	587	-	587
Aven Emp. Imob. Ltda	44.639	45.905	(1.266)	(2.789)	90,00	(2.510)	(1.139)	1.139	-	3.995	3.995
Bartica Emp. Imob. Ltda	390	515	(125)	(122)	99,90	(122)	(124)	124	-	-	-
Basileu Emp. Imob. Ltda	3.961	17	3.944	(1)	99,99	(1)	3.944	-	3.944	-	3.944
Basilico Emp. S/A	43.623	54.595	(10.972)	1.127	70,00	789	(7.680)	7.680	-	-	-
BCP Emp. Imob. Ltda	32.275	1.046	31.229	505	99,99	505	31.229	-	31.229	-	31.229
Beaumontia Emp. S/A	29.239	32.482	(3.243)	215	50,00	108	(1.622)	1.622	-	-	-
Belinda Emp. Imob. Ltda	11.636	9.461	2.175	2.778	50,00	1.389	1.088	-	1.088	-	1.088
Bétula Emp. S/A	54.242	30.663	23.579	5.328	70,00	3.730	17.325	-	17.325	-	17.325
Bidasoa Emp. Imob. Ltda	2.447	2.876	(429)	(381)	99,90	(381)	(428)	428	-	-	-
Bipinatus Emp. S/A	4.576	9.636	(5.060)	(4.123)	99,90	(4.119)	(5.055)	5.055	-	-	-
Bisira Emp. Imob. Ltda	3.921	4.100	(179)	(178)	70,00	(125)	(125)	125	-	762	762
Bitinia Emp. Imob. Ltda	24.568	27.253	(2.685)	(944)	99,90	(943)	(2.683)	2.683	-	-	-
Bolero Emp. S/A	25.772	26.237	(465)	(5.992)	99,90	(5.986)	(464)	464	-	-	-
Bonina Emp. Imob. Ltda	8.559	8.968	(409)	(497)	99,90	(497)	(409)	409	-	-	-
Borago Emp. S/A	75.734	77.468	(1.734)	747	50,00	374	(867)	867	-	418	418
Bordo Emp. S/A	8.654	411	8.243	1.343	99,90	1.342	8.234	-	8.234	-	8.234
Bouvardia Emp. Imob. Ltda	3.342	3.730	(388)	(384)	99,90	(384)	(388)	388	-	-	-
Brassica Emp. S/A	59.754	60.962	(1.208)	(2.930)	70,00	(2.051)	(846)	846	-	-	-
Bresbe Emp. Imob. Ltda	2.516	3.289	(773)	(773)	65,00	(502)	(503)	503	-	-	-
Brutio Emp. Imob. Ltda	3.193	3.892	(699)	(352)	65,00	(229)	(455)	455	-	203	203
Butajira Emp. Imob. Ltda	6.150	6.288	(138)	(138)	99,90	(138)	(138)	138	-	-	-
Cabimas Emp. Imob. Ltda	2.037	4.621	(2.584)	(2.531)	70,00	(1.772)	(1.809)	1.809	-	8	8
Cairica Emp. S/A	2.895	2.535	360	(17)	60,00	(10)	216	-	216	-	216
Calaminta Emp. S/A	7.155	6.753	402	134	50,00	67	201	-	201	-	201
Calêndula Emp. Ltda	20.320	1.792	18.528	2	99,99	2	18.528	-	18.528	-	18.528
Caliandra Incorp. Ltda	87.214	63.436	23.778	5.703	99,95	5.700	23.766	-	23.766	-	23.766
Calibracoa Emp. S/A	12.051	5.284	6.767	111	50,00	56	4.497	-	4.497	-	4.497
Califórnia 5 Emp. Ltda	16.159	3.658	12.501	5.869	99,99	5.868	12.501	-	12.501	-	12.501
Campanula Emp. S/A	7.768	7.402	366	127	75,00	95	341	-	341	-	341
Campos Sales Emp. Imob. Ltda	41.006	26.627	14.379	4.503	40,00	1.801	5.752	-	5.752	-	5.752
Capital Rossi Emp. S/A	238.441	114.962	123.479	33.394	50,00	16.697	61.739	-	61.739	14.407	76.146
Capuchinha Emp. S/A	8.851	2.158	6.693	(72)	70,00	(50)	4.685	-	4.685	-	4.685
Cardunculus Emp. Imob. Ltda	1.200	2.104	(904)	(727)	99,90	(726)	(903)	903	-	-	-
Carimbosa Emp. S/A	54.538	65.795	(11.257)	(6.491)	99,90	(6.485)	(11.246)	11.246	-	-	-
Cariniana Emp. S/A	17.774	22.418	(4.644)	(870)	70,00	(609)	(3.251)	3.251	-	-	-
Caroba Emp. S/A	708	16	692	(20)	99,90	(20)	692	-	692	-	692
Cartamus Emp. S/A	155.286	152.034	3.252	(9.106)	99,99	(9.105)	3.252	-	3.252	-	3.252
Cartatica Emp. Ltda	23.701	15.369	8.332	1.564	99,99	1.564	8.332	-	8.332	-	8.332
Casuar Emp. Imob. Ltda	934	1.455	(521)	(371)	99,90	(371)	(521)	521	-	-	-
Catarantus Emp. S/A	84.404	72.557	11.847	1.940	50,00	970	6.017	-	6.017	335	6.352
Caudata Emp. Ltda	17.858	7.526	10.332	1.256	99,99	1.256	10.332	-	10.332	-	10.332
Cedrela Emp. Ltda	10.533	4.409	6.124	2.035	99,99	2.035	6.124	-	6.124	-	6.124
Celebrete Emp. S/A	1.612	839	773	4.399	99,90	4.395	772	-	772	-	772
Celebrity Icarai Des. Imob. Ltda	26.309	3.426	22.883	3.779	99,99	3.779	22.883	-	22.883	-	22.883
Celebrity Icarai Neg. Imob. S/A	55.841	59.892	(4.051)	(9.037)	99,99	(9.036)	(4.051)	4.051	-	-	-
Centela Emp. S/A	4.973	1.759	3.214	(347)	65,00	(226)	2.089	-	2.089	14	2.103
Certima Emp. Imob. Ltda	595	831	(236)	(235)	75,00	(176)	(177)	177	-	-	-
Chác. Sto. Antonio Vivanti Des. Imob. Ltda	17.296	1.503	15.793	(4)	99,99	(4)	15.793	-	15.793	-	15.793
Cheflera Emp. S/A	10.334	577	9.757	348	99,98	348	9.755	-	9.755	-	9.755

Rossi Residencial S.A.e Controladas

	Dezembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
Chenopodio Emp. S/A	74.772	69.915	4.857	(1.770)	41,67	(738)	2.024	-	2.024	599	2.623
Chilibre Emp. Imob. Ltda	2.407	3.778	(1.371)	(1.252)	99,90	(1.251)	(1.370)	1.370	-	-	-
Chilodus Emp. Imob. Ltda	3.036	4.017	(981)	(865)	99,90	(864)	(980)	980	-	-	-
Cianus Emp. S/A	31.537	16.813	14.724	1.563	50,00	782	9.620	-	9.620	-	9.620
Ciclame Des. Imob. S/A	21.813	2.529	19.284	3.836	94,41	3.622	18.536	-	18.536	-	18.536
Ciclame Emp. S/A	2.002	43	1.959	(165)	70,00	(116)	1.371	-	1.371	-	1.371
Ciconia Emp. Imob. Ltda	12.163	13.246	(1.083)	(1.198)	99,90	(1.197)	(1.082)	1.082	-	-	-
Cinara Emp. S/A	21.801	4.191	17.610	8.097	70,00	5.668	12.520	-	12.520	-	12.520
Citrus Emp. S/A	16.303	1.388	14.915	(2)	99,99	(2)	14.915	-	14.915	-	14.915
Cladeu Emp. Imob. Ltda	4.469	5.945	(1.476)	(433)	70,00	(303)	(1.033)	1.033	-	18	18
Cleome Emp. Imob. Ltda	7.117	152	6.965	(22)	99,90	(22)	6.958	-	6.958	-	6.958
Cleomeia Emp. S/A	59.820	28.678	31.142	7.699	60,00	4.619	23.758	-	23.758	-	23.758
Clube Tuiuti Emp. S/A	4.061	3.350	711	90	60,00	54	555	-	555	-	555
Colocasia Emp. Imob. Ltda	4.184	139	4.045	1.563	99,99	1.563	4.045	-	4.045	-	4.045
Colorata Emp. Imob. Ltda	9.246	685	8.561	5.828	99,99	5.827	8.561	-	8.561	-	8.561
Cond. das Palmeiras Emp. S/A	10.150	7.365	2.785	723	70,00	506	2.472	-	2.472	-	2.472
Congea Emp. S/A	21.388	4.287	17.101	2.358	99,99	2.358	17.101	-	17.101	-	17.101
Congorsa Emp. S/A	14.414	10.737	3.677	696	99,90	695	4.659	-	4.659	-	4.659
Congossa Emp. S/A	24.609	19.881	4.728	(2.509)	99,90	(2.506)	4.724	-	4.724	-	4.724
Consolda Emp. S/A	6.285	1.750	4.535	649	99,90	648	4.531	-	4.531	-	4.531
Cordifolia Emp. S/A	4.001	1.987	2.014	11	99,90	11	2.012	-	2.012	-	2.012
Coreópolis Emp. S/A	106.696	116.659	(9.963)	3.410	47,50	1.620	(4.733)	4.733	-	-	-
Coriandrum Emp. S/A	1.986	1.693	293	(7)	50,00	(4)	146	-	146	16	162
Coribante Emp. Imob. Ltda	5.879	1.296	4.583	4.012	99,99	4.012	4.583	-	4.583	-	4.583
Costa Andrade Incorp. 1 Ltda	7.379	399	6.980	4.050	99,99	4.050	6.980	-	6.980	-	6.980
Costa Esmeralda 1 SPE Ltda	140.102	101.687	38.415	29.458	50,00	14.729	19.899	-	19.899	812	20.711
Courgete Emp. S/A	10.459	22.436	(11.977)	(932)	50,00	(466)	(5.988)	5.988	-	-	-
Cravina Emp. S/A	26.404	35.837	(9.433)	(3.435)	70,00	(2.405)	(6.603)	6.603	-	7.196	7.196
Cyrela Havai Emp. Imob. Ltda	10.466	209	10.257	5.357	50,00	2.679	5.128	-	5.128	-	5.128
Dalia Emp. Imob. Ltda	9.223	919	8.304	65	50,00	33	4.152	-	4.152	-	4.152
Damacena Emp. S/A	220.720	231.074	(10.354)	(7.992)	65,00	(5.195)	(6.730)	6.730	-	1.539	1.539
Dangila Emp. Imob. Ltda	6.454	6.926	(472)	(1.115)	70,00	(781)	(331)	331	-	38	38
Del Monte Des. Imob. Ltda	12.148	4.397	7.751	68	99,99	68	7.751	-	7.751	-	7.751
Del Monte Neg. Imob. S/A	10.922	10.921	1	187	99,90	187	1	-	1	-	1
Diantus Emp. S/A	64.091	58.897	5.194	(2.636)	50,00	(1.318)	2.597	-	2.597	662	3.259
Difusa Emp. S/A	77.545	49.182	28.363	17.554	65,00	11.410	21.729	-	21.729	-	21.729
Dipladênia Emp. Imob. Ltda	33.201	20.055	13.146	6.094	50,00	3.047	6.573	-	6.573	-	6.573
Direcional Sodalita Emp. Imob. Ltda	2.779	212	2.567	(1)	50,00	(1)	1.283	-	1.283	1	1.284
Dirito Emp. Imob. Ltda	1.680	3	1.677	(1)	99,99	(1)	1.677	-	1.677	-	1.677
Doubs Emp. Imob. Ltda	3.544	2.965	579	1.377	99,90	1.376	578	-	578	-	578
Dranci Emp. Imob. Ltda	2.808	3.020	(212)	(210)	70,00	(147)	(148)	148	-	-	-
Driope Emp. Imob. Ltda	11.882	8.054	3.828	3.951	99,90	3.947	3.824	-	3.824	-	3.824
Duarte - Edifício Vila Boa Vista Ltda	1.449	2.116	(667)	(677)	50,00	(339)	(334)	334	-	-	-
Dueto Neg. Imob. S/A	9.003	9.640	(637)	26	50,00	13	(319)	319	-	910	910
Elida Emp. Imob. Ltda	16.725	11.430	5.295	(1.332)	99,90	(1.331)	5.290	-	5.290	-	5.290
Elvas Emp. Imob. Ltda	11.177	11.553	(376)	(323)	99,90	(323)	(376)	376	-	-	-
Embua Emp. Imob. Ltda	11.561	12.366	(805)	82	99,90	82	(804)	804	-	223	223
Emp. Imob. Jaguaré SPE Ltda	27.360	26.143	1.217	(2.604)	99,99	(2.604)	1.217	-	1.217	-	1.217
Epiro Emp. Imob. Ltda	3.781	8.642	(4.861)	(3.514)	99,90	(3.510)	(4.856)	4.856	-	-	-
Equinácia Emp. S/A	33.357	32.900	457	(4.961)	99,99	(4.961)	457	-	457	-	457
Erimanto Emp. Imob. Ltda	6.500	8.161	(1.661)	(770)	70,00	(539)	(1.162)	1.162	-	449	449
Erinus Emp. S/A	7.828	13.841	(6.013)	(1.063)	80,00	(850)	(4.811)	4.811	-	102	102
Escabiosa Emp. S/A	1.889	2.619	(730)	(538)	99,90	(537)	(729)	729	-	-	-
Escala da Emp. Imob. Ltda	4.039	5.292	(1.253)	(999)	99,90	(998)	(1.252)	1.252	-	-	-
Esculenta Emp. S/A	13.859	8.112	5.747	114	99,90	114	5.741	-	5.741	-	5.741
Esqueria Emp. Imob. Ltda	477	1.525	(1.048)	(969)	99,90	(968)	(1.047)	1.047	-	-	-
Estige Emp. Imob. Ltda	1.204	2.822	(1.618)	(686)	99,90	(685)	(1.616)	1.616	-	-	-
Estramoio Emp. S/A	9.206	4.117	5.089	2.964	99,99	2.964	5.968	-	5.968	-	5.968
Estrumosa Emp. S/A	1.219	512	707	(3)	99,90	(3)	707	-	707	-	707
Euforbia Emp. S/A	10.989	10.988	1	(1.008)	99,90	(1.007)	1	-	1	-	1
Euriabe Emp. S/A	35.989	30.285	5.704	2.176	99,90	2.174	6.891	-	6.891	-	6.891
Eustoma Emp. S/A	15.468	13.589	1.879	337	60,00	202	1.127	-	1.127	192	1.319
Evre Emp. Imob. Ltda	2.712	2.671	41	507	50,00	254	21	-	21	-	21
Fabrice Emp. Imob. Ltda	(235)	2	(237)	397	99,90	397	(237)	237	-	-	-
Fasciata Emp. Ltda	10.656	2.881	7.775	(19)	99,99	(19)	7.775	-	7.775	-	7.775
Feacios Emp. Imob. Ltda	40.654	40.806	(152)	(134)	70,00	(94)	(106)	106	-	672	672
Florença Participações S/A	18.431	7.214	11.217	15.459	99,90	15.444	11.206	-	11.206	-	11.206
Freamunde Emp. Imob. Ltda	8.637	6.936	1.701	1.701	99,90	1.699	1.699	-	1.699	-	1.699

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	Dezembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
Frigia Emp. Imob. Ltda	1.421	3	1.418	(2)	99,90	(2)	1.416	-	1.416	-	1.416
Fucsia Emp. S/A	151.483	162.081	(10.598)	(8.556)	60,00	(5.134)	(6.359)	6.359	-	1.803	1.803
Furano Emp. Imob. Ltda	5.637	28	5.609	(4)	99,99	(4)	5.609	-	5.609	-	5.609
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	28.956	25.561	3.395	868	50,00	434	1.762	-	1.762	-	1.762
Galeria Boulevard Neg. Imob. S/A	78.930	66.441	12.489	(879)	50,00	(440)	6.244	-	6.244	-	6.244
Garden Up Des. Imob. Ltda	5.899	3.174	2.725	(18)	50,00	(9)	1.362	-	1.362	-	1.362
Gardênia Participações S/A	4.720	1.438	3.282	355	50,00	178	1.653	-	1.653	-	1.653
Gazania Emp. S/A	78.224	54.765	23.459	(7.225)	99,90	(7.218)	23.436	-	23.436	-	23.436
Gelsemino Emp. Ltda	5.537	292	5.245	(149)	99,99	(149)	5.245	-	5.245	-	5.245
Gestia Emp. S/A	27.557	20.226	7.331	(2.366)	70,00	(1.656)	5.132	-	5.132	49	5.181
Giardino Des. Imob. S/A	477	1	476	(5)	50,00	(3)	238	-	238	-	238
Giardino Emp. Imob. S/A	695	128	567	(6)	50,00	(3)	284	-	284	-	284
Girassol Incorp. Ltda	3.817	867	2.950	(3)	99,99	(3)	2.950	-	2.950	-	2.950
Glicínia Des. Imob. Ltda	3.076	875	2.201	24	99,99	24	2.201	-	2.201	-	2.201
Glinde Emp. Imob. Ltda	4.168	5.025	(857)	(315)	99,90	(315)	(856)	856	-	-	-
Goivo Emp. Imob. Ltda	1.892	2.759	(867)	(210)	99,90	(210)	(866)	866	-	-	-
Gonfrena Emp. Imob. Ltda	189.915	168.848	21.067	(5.852)	99,90	(5.846)	21.046	-	21.046	-	21.046
Gramínea Des. Imob. S/A	141	1	140	(2)	99,99	(2)	140	-	140	-	140
Grandiflora Emp. Imob. Ltda	7.166	6.943	223	(125)	99,90	(125)	222	-	222	-	222
Guaraná Emp. S/A	31.111	31.769	(658)	(572)	70,00	(400)	(460)	460	-	-	-
Gustávia Emp. S/A	1.085	618	467	(2)	70,00	(1)	327	-	327	-	327
Helicônias Des. Imob. S/A	1.434	11	1.423	17	99,95	17	1.422	-	1.422	-	1.422
Hibisco Incorp. Ltda	6.621	5.194	1.427	(11)	99,99	(11)	1.427	-	1.427	-	1.427
Hirtela Emp. S/A	18.017	1.409	16.608	6.611	99,90	6.604	16.591	-	16.591	-	16.591
Iberidifolia Emp. Imob. Ltda	61.087	36.589	24.498	711	99,90	710	24.473	-	24.473	-	24.473
Ibero Emp. Imob. Ltda	4.192	5.574	(1.382)	(1.373)	99,90	(1.372)	(1.380)	1.380	-	-	-
Iguatemi Porto Alegre Des. Imob. Ltda	12.269	4.479	7.790	(192)	99,99	(192)	7.790	-	7.790	-	7.790
Imbrasco Emp. Imob. Ltda	42.396	40.525	1.871	(843)	86,00	(725)	1.609	-	1.609	1.467	3.076
Impatiens Emp. Imob. Ltda	8.732	8.120	612	623	80,00	498	489	-	489	-	489
Incana Emp. S/A	19.223	12.640	6.583	208	50,00	104	4.364	-	4.364	443	4.807
Indre Emp. Imob. Ltda	17.225	17.219	6	803	80,00	642	5	-	5	1.629	1.634
Ipomoea Emp. S/A	30.395	2.144	28.251	9.234	99,90	9.225	28.222	-	28.222	-	28.222
Iturbe Emp. Imob., Ltda	19.328	18.838	490	490	99,90	490	489	-	489	-	489
Jetirana Emp. S/A	30.873	4.288	26.585	2.547	50,00	1.274	13.792	-	13.792	-	13.792
Kansas Emp. Imob. Ltda	12.823	11.665	1.158	(115)	50,00	(58)	579	-	579	107	686
Klabin Segal Emp. Imob. SPE Ltda	11.734	7.271	4.463	(99)	50,00	(50)	2.232	-	2.232	-	2.232
Laciniata Emp. S/A	1.306	5	1.301	(15)	99,99	(15)	1.301	-	1.301	-	1.301
Lacio Emp. Imob. Ltda	1.414	2.587	(1.173)	(977)	75,00	(733)	(880)	880	-	-	-
Lacrima Emp. Imob. Ltda	12.139	15.332	(3.193)	(1.785)	80,00	(1.428)	(2.554)	2.554	-	160	160
Laion Emp. Imob. Ltda	15.231	1.107	14.124	10.930	86,00	9.400	12.146	-	12.146	-	12.146
Lanterinha Emp. Ltda	122.187	89.828	32.359	(1.418)	99,90	(1.417)	32.326	-	32.326	-	32.326
Liepaja Emp. Imob. Ltda	4.721	498	4.223	(483)	99,99	(483)	4.223	-	4.223	-	4.223
Linania Emp. S/A	196.957	240.044	(43.087)	(16.901)	99,90	(16.884)	(43.044)	43.044	-	-	-
Linum Emp. S/A	13.635	831	12.804	8.229	99,90	8.221	12.792	-	12.792	-	12.792
Lobelia Emp. S/A	20.898	17.479	3.419	1.648	60,00	989	2.051	-	2.051	2.100	4.151
Lobulama Emp. S/A	5.933	5.375	558	708	99,99	708	558	-	558	-	558
Londres Incorp. SPE Ltda	113.896	67.208	46.688	32.127	50,00	16.064	24.218	-	24.218	732	24.950
Lonicera Emp. S/A	9.197	2.376	6.821	592	99,90	591	6.814	-	6.814	-	6.814
Malagueta Emp. S/A	9.196	8.892	304	(1.784)	50,00	(892)	152	-	152	-	152
Malmequer Emp. S/A	110.293	48.936	61.357	16.626	47,50	7.897	30.028	-	30.028	-	30.028
Malvaisco Emp. S/A	25.064	12.286	12.778	(2.020)	99,90	(2.018)	12.765	-	12.765	-	12.765
Mandarin Emp. Imob. Ltda	26.136	26.516	(380)	(654)	65,00	(425)	(247)	247	-	830	830
Mandevila Emp. Ltda	1.885	205	1.680	(3)	99,99	(3)	1.680	-	1.680	-	1.680
Mangualde Emp. Imob. Ltda	5.818	8.366	(2.548)	1.006	99,90	1.005	(2.546)	2.546	-	-	-
Mansoa Emp. Imob. Ltda	842	2.561	(1.719)	(1.067)	99,90	(1.066)	(1.717)	1.717	-	-	-
Maracuja Emp. Imob. Ltda	1.041	2.573	(1.532)	(984)	99,90	(983)	(1.530)	1.530	-	-	-
Marianinha Emp. S/A	116.427	134.110	(17.683)	(8.406)	70,00	(5.884)	(12.378)	12.378	-	3.392	3.392
Matioca Emp. Imob. Ltda	38.975	19.603	19.372	15.868	99,99	15.866	19.372	-	19.372	97	19.469
Meandro Emp. Imob. Ltda	455	1.088	(633)	(570)	99,90	(569)	(633)	633	-	-	-
Mesembriante Emp. Imob. Ltda	26.962	28.741	(1.779)	(515)	99,90	(514)	(1.777)	1.777	-	-	-
Messina Incorp. SPE Ltda	65.954	48.966	16.988	8.285	40,00	3.314	6.795	-	6.795	70	6.865
Mincio Emp. Imob. Ltda	2.091	2.450	(359)	(285)	99,90	(285)	(359)	359	-	-	-
Minulo Emp. S/A	242.156	245.864	(3.708)	(6.796)	99,90	(6.789)	(3.705)	3.705	-	-	-
Molie Emp. Imob. Ltda	20.275	16.318	3.957	3.087	99,90	3.084	3.953	-	3.953	-	3.953
Monstera Emp. S/A	89.148	50.597	38.551	4.336	80,00	3.469	40.254	-	40.254	-	40.254
Moscato Emp. S/A	43.870	28.995	14.875	6.279	99,99	6.278	17.912	-	17.912	-	17.912
Mulatupo Emp. Imob. Ltda	277	104	173	173	99,90	173	173	-	173	-	173
Natura Recreio Des. Imob. S/A	5.258	241	5.017	47	99,90	47	5.012	-	5.012	-	5.012

Rossi Residencial S.A.e Controladas

	Dezembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
Natura Recreio Emp. Ltda	18.929	2.395	16.534	245	99,99	245	16.534	-	16.534	-	16.534
Nenufar Emp. Imob. Ltda	2.168	493	1.675	2.382	99,99	2.382	1.675	-	1.675	-	1.675
Nepeta Emp. S/A	40.401	26.883	13.518	3.166	99,90	3.163	16.901	-	16.901	-	16.901
Nicandra Emp. S/A	184.382	105.984	78.398	908	99,90	907	78.320	-	78.320	-	78.320
Nicotiana Emp. Imob. Ltda	23.951	26.306	(2.355)	(2.826)	99,99	(2.826)	(2.355)	2.355	-	-	-
Nidus Emp. S/A	79.372	86.021	(6.649)	98	70,00	69	(4.654)	4.654	-	627	627
Nierenbergia Emp. Imob. Ltda	6.902	7.573	(671)	(1.367)	99,90	(1.366)	(671)	671	-	-	-
Nievre Emp. Imob. Ltda	18.839	22.680	(3.841)	(2.388)	99,90	(2.386)	(3.837)	3.837	-	-	-
Nigela Emp. S/A	5.027	5.435	(408)	176	50,00	88	(204)	204	-	118	118
Nigra Emp. S/A	35.840	20.119	15.721	610	70,00	427	12.393	-	12.393	-	12.393
Nonacris Emp. Imob. Ltda	19.489	3.748	15.741	12.316	50,00	6.158	7.870	-	7.870	-	7.870
Norcon Rossi Emp., S/A.	204.175	182.343	21.832	(2.730)	70,00	(1.911)	15.282	-	15.282	3.410	18.692
Oelde Emp. Imob. Ltda	4.096	5.769	(1.673)	(1.672)	70,00	(1.170)	(1.171)	1.171	-	-	-
Olerácea Emp. S/A	23.946	23.384	562	183	50,00	92	281	-	281	-	281
Olomuc Emp. Imob. Ltda	8.801	5	8.796	(1)	99,99	(1)	8.796	-	8.796	-	8.796
Onagra Emp. S/A	27.858	9.033	18.825	1.086	99,90	1.085	18.806	-	18.806	-	18.806
Orquídea Incorp. Ltda	282.036	324.941	(42.905)	(23.533)	99,99	(23.531)	(42.905)	42.905	-	-	-
Oviedo Emp. Imob. Ltda	4.934	4.068	866	(2)	99,99	(2)	866	-	866	-	866
Pachira Emp. Imob. Ltda	6.637	479	6.158	283	99,90	283	6.152	-	6.152	-	6.152
Pacino Emp. Imob. Ltda	15.673	17.076	(1.403)	(118)	99,90	(118)	(1.402)	1.402	-	-	-
Paludosum Emp. Imob. Ltda	29.250	32.844	(3.594)	(1.128)	99,90	(1.127)	(3.590)	3.590	-	-	-
Panaque Emp. Imob. Ltda	6.648	72	6.576	(2)	99,99	(2)	6.576	-	6.576	-	6.576
Papoila Emp. S/A	36.646	25.127	11.519	8.114	50,00	4.057	6.664	-	6.664	-	6.664
Pelargonium Emp. Imob. Ltda	3.378	408	2.970	2.196	99,99	2.196	2.970	-	2.970	-	2.970
Peloponeso Emp. Imob. Ltda	2.145	2.397	(252)	(241)	99,90	(241)	(252)	252	-	-	-
Peltatum Emp. Imob. Ltda	21.775	20.550	1.225	367	99,90	367	1.224	-	1.224	-	1.224
Peônia Emp. Imob. S/A	82.436	34.682	47.754	(338)	33,70	(114)	16.093	-	16.093	16	16.109
Pepo Emp. S/A	45.372	43.016	2.356	(270)	99,90	(270)	2.353	-	2.353	-	2.353
Perila Emp. Imob. Ltda	2.173	6.620	(4.447)	(2.573)	34,00	(875)	(1.512)	1.512	-	0	0
Perpetuas Emp. Imob. Ltda	2.434	938	1.496	(158)	99,99	(158)	1.496	-	1.496	-	1.496
Pervinca Emp. S/A	43.808	43.807	1	(6.233)	99,93	(6.229)	1	-	1	-	1
Petrea Emp. Ltda	1.715	27	1.688	(3)	99,99	(3)	1.688	-	1.688	-	1.688
Pinhel Emp. Imob. Ltda	1.191	1.372	(181)	(180)	99,90	(180)	(181)	181	-	-	-
Piper Emp. S/A	11.140	11.947	(807)	(564)	60,00	(338)	(484)	484	-	2.110	2.110
Piracanta Emp. S/A	40.153	32.385	7.768	(90)	33,33	(30)	2.589	-	2.589	-	2.589
Piripiri Emp. S/A	8.341	5.215	3.126	(1.056)	99,90	(1.055)	3.123	-	3.123	-	3.123
Plinia Emp. Imob. Ltda	25.930	2.553	23.377	708	99,99	708	23.377	-	23.377	-	23.377
Poejo Emp. S/A	9.908	3.296	6.612	(86)	99,90	(86)	6.605	-	6.605	-	6.605
Porto Central Des. Imob. S/A	1.940	24	1.916	(6)	99,99	(6)	1.916	-	1.916	-	1.916
Porto Paradiso Incorp. S/A	9.070	9.069	1	96	99,99	96	1	-	1	1.589	1.590
Praça Capital Des. Imob. Ltda	11.388	8.923	2.465	477	70,00	334	1.725	-	1.725	-	1.725
Praça Capital Emp. Dois S/A	5.877	5.223	654	128	70,00	90	588	-	588	-	588
Praça Capital Emp. Imob. Ltda	5.324	5.165	159	28	70,00	20	111	-	111	-	111
Praça Capital Neg. Imob. S/A	24.547	20.018	4.529	(101)	70,00	(71)	3.170	-	3.170	9	3.179
Praça Paris Des. Imob. S/A	14.780	9.473	5.307	(1.161)	90,00	(1.045)	4.776	-	4.776	-	4.776
Praça Paris Incorp. S/A	11.257	15.121	(3.864)	(766)	90,00	(689)	(3.477)	3.477	-	195	195
Praça Vila Romana Des. Imob. Ltda	30.059	28.273	1.786	993	33,33	331	595	-	595	-	595
Prelude Emp. S/A	4.339	5.241	(902)	(802)	99,90	(801)	(901)	901	-	-	-
Prunus Emp. S/A	14.119	11.860	2.259	1.117	42,50	475	1.007	-	1.007	-	1.007
Pulchela Emp. S/A	20.010	22.706	(2.696)	(255)	50,00	(128)	(1.348)	1.348	-	2.070	2.070
Pumila Emp. S/A	11.366	14.210	(2.844)	(241)	48,52	(117)	(1.380)	1.380	-	84	84
Purpurata Emp. S/A	14.411	2.665	11.746	(481)	70,00	(337)	8.223	-	8.223	116	8.339
Quadra B-3 Incorp. Ltda	25.286	27.533	(2.247)	(669)	50,00	(335)	(1.123)	1.123	-	67	67
Quenopodio Emp. S/A	16.409	13.326	3.083	170	75,00	128	3.052	-	3.052	-	3.052
Rarität Des. Imob. S/A	7.344	7.068	276	(1)	70,00	(1)	193	-	193	-	193
Rarität Neg. Imob. S/A	8.731	6.353	2.378	(62)	70,00	(43)	1.665	-	1.665	-	1.665
RCG Urbanismo Ltda	7.435	7.442	(7)	(4)	50,00	(2)	(4)	4	-	128	128
Rilstone Emp. Imob. Ltda	16.999	14.267	2.732	(113)	99,90	(113)	2.729	-	2.729	-	2.729
Risaralda Emp. Imob. Ltda	3.832	3.795	37	2.451	70,00	1.716	26	-	26	-	26
Riservato Neg. Imob. Ltda	1.714	8	1.706	(2)	99,99	(2)	1.706	-	1.706	-	1.706
Rosalba Emp. Imob. Ltda	8.714	100	8.614	(3)	99,99	(3)	8.614	-	8.614	-	8.614
Rossi Emp. Imob. S/A	2.994	1.127	1.867	(4)	99,99	(4)	1.867	-	1.867	-	1.867
Rossi Melnick Des. Imob. S/A	1.419	1.414	5	(2)	70,00	(1)	4	-	4	440	444
Rossi Melnick Emp. S/A	324	103	221	-	70,00	-	155	-	155	-	155
Rossi Montante Incorp. S/A	47.901	52.034	(4.133)	(422)	70,00	(295)	(2.893)	2.893	-	4.012	4.012
Rossi Morumbi Incorp. S/A	117.193	124.189	(6.996)	(7.716)	99,99	(7.715)	(6.996)	6.996	-	-	-
Rossi Oscar Porto Incorp. Ltda	68.430	48.367	20.063	1.989	99,95	1.988	20.053	-	20.053	-	20.053
Rossi Securities Emp. Imob. S/A	24.159	4.986	19.173	848	99,99	848	19.173	-	19.173	-	19.173

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	Dezembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
Rossi Trust e Participações Ltda	74.692	70.012	4.680	2.608	99,99	2.608	4.680	-	4.680	-	4.680
RRTI Des. Imob. Ltda	17.796	4.259	13.537	(382)	99,99	(382)	13.537	-	13.537	-	13.537
Rubrum Emp. Imob. Ltda	22.593	24.015	(1.422)	(2.369)	99,90	(2.367)	(1.421)	1.421	-	-	-
Rype SPE 3 - Emp. Imob. Ltda	17.661	5.796	11.865	7.549	60,00	4.529	7.119	-	7.119	-	7.119
Salmiana Emp. S/A	49.414	42.838	6.576	54	50,00	27	3.537	-	3.537	-	3.537
Sambre Emp. Imob. Ltda	5.816	6.617	(801)	(861)	99,90	(860)	(800)	800	-	-	-
Sândalo Des. Imob. Ltda	124.978	20.859	104.119	38.015	99,99	38.011	104.119	-	104.119	-	104.119
Sândalo Emp. S/A	43.444	55.030	(11.586)	(6.774)	99,99	(6.773)	(11.586)	11.586	-	-	-
Sanderae Emp. Imob. Ltda	145.735	168.671	(22.936)	(7.510)	99,90	(7.502)	(22.913)	22.913	-	-	-
Sanquezia Emp. Imob. Ltda	81.699	61.747	19.952	945	70,00	662	13.966	-	13.966	-	13.966
Santa Adelaide Emp. Imob. Ltda	3.654	612	3.042	2.830	50,00	1.415	1.521	-	1.521	-	1.521
Santa Agape Emp. Imob. Ltda	4.039	581	3.458	3.543	40,00	1.417	1.383	-	1.383	-	1.383
Santa Agia Emp. Imob. Ltda	24.109	26.443	(2.334)	(554)	99,90	(553)	(2.331)	2.331	-	-	-
Santa Alfreda Emp. Imob. Ltda	4.914	1.923	2.991	2.159	99,90	2.157	2.988	-	2.988	-	2.988
Santa Amanda Emp. Imob. Ltda	24.012	24.848	(836)	537	40,00	215	(334)	334	-	263	263
Santa Antonina Emp. Imob. Ltda	1.239	1.045	194	326	60,00	196	117	-	117	-	117
Santa Apolonia Emp. Imob. Ltda	32.745	7.764	24.981	524	99,90	523	24.956	-	24.956	-	24.956
Santa Aurelia Emp. Imob. Ltda	20.523	17.915	2.608	(678)	60,00	(407)	1.565	-	1.565	159	1.724
Santa Avelina Emp. Imob. Ltda	10.462	10.585	(123)	(97)	99,90	(97)	(123)	123	-	338	338
Santa Beatriz Emp. Imob. Ltda	133.124	128.733	4.391	(520)	55,00	(286)	2.415	-	2.415	2.325	4.740
Santa Bibiana Emp. Imob. Ltda	4.965	2.492	2.473	393	50,00	197	1.237	-	1.237	11	1.248
Santa Brenda Emp. Imob. Ltda	27.173	28.111	(938)	(1.613)	50,00	(807)	(469)	469	-	166	166
Santa Camila Emp. Imob. Ltda	17.960	18.471	(511)	(163)	50,00	(82)	(256)	256	-	195	195
Santa Caridade Emp. Imob. Ltda	9.559	3.547	6.012	2.807	99,90	2.804	6.006	-	6.006	-	6.006
Santa Celestina Emp. Imob. Ltda	75.916	79.046	(3.130)	(1.366)	99,90	(1.365)	(3.127)	3.127	-	-	-
Santa Dionisia Emp. Imob. Ltda	9.303	11.742	(2.439)	(916)	99,90	(915)	(2.437)	2.437	-	-	-
Santa Doroteia Emp. Imob. Ltda	1.380	402	978	1.135	99,99	1.135	978	-	978	-	978
Santa Edite Emp. Imob. Ltda	39.580	37.001	2.579	(900)	99,90	(899)	2.577	-	2.577	-	2.577
Santa Enriqueta Emp. Imob. Ltda	7.989	8.390	(401)	(872)	60,00	(523)	(240)	240	-	-	-
Santa Erasma Emp. Imob. Ltda	5.051	2.302	2.749	2.064	50,00	1.032	1.374	-	1.374	-	1.374
Santa Esperança Emp. Imob. Ltda	35.223	40.087	(4.864)	(3.709)	99,90	(3.705)	(4.859)	4.859	-	-	-
Santa Estefania Emp. Imob. Ltda	6.862	8.739	(1.877)	(1.015)	99,90	(1.014)	(1.875)	1.875	-	-	-
Santa Exuperia Emp. Imob. Ltda	8.967	702	8.265	(12)	99,99	(12)	8.265	-	8.265	-	8.265
Santa Felipa Emp. Imob. Ltda	4.104	1.225	2.879	1.439	60,00	863	1.727	-	1.727	-	1.727
Santa Flavia Emp. Imob. Ltda	9.350	10.034	(684)	2.655	75,00	1.991	(513)	513	-	-	-
Santa Francisca Emp. Imob. Ltda	15.082	14.325	757	976	75,00	732	568	-	568	2.826	3.394
Santa Genoveva Emp. Imob. Ltda	1.303	667	636	1.257	99,90	1.256	635	-	635	-	635
Santa Georgia Emp. Imob. Ltda	2.566	513	2.053	1.618	99,90	1.616	2.051	-	2.051	-	2.051
Santa Gisela Emp. Imob. Ltda	2.023	3.337	(1.314)	396	90,00	356	(1.183)	1.183	-	-	-
Santa Gontilda Emp. Imob. Ltda	16.147	18.297	(2.150)	(496)	99,90	(496)	(2.148)	2.148	-	-	-
Santa Gundelina Emp. Imob. Ltda	4.534	2.191	2.343	2.550	50,00	1.275	1.172	-	1.172	-	1.172
Santa Irene Emp. Imob. Ltda	292	147	145	(5)	99,90	(5)	145	-	145	-	145
Santa Iza Emp. Imob. Ltda	3.972	383	3.589	3.114	40,00	1.246	1.435	-	1.435	-	1.435
Santa Joconda Emp. Imob. Ltda	24.679	26.489	(1.810)	(693)	99,90	(692)	(1.808)	1.808	-	-	-
Santa Kilian Emp. Imob. Ltda	10.460	12.717	(2.257)	(1.549)	60,00	(929)	(1.354)	1.354	-	-	-
Santa Lucrecia Emp. Imob. Ltda	1.380	5.034	(3.654)	(1.306)	90,00	(1.175)	(3.289)	3.289	-	6	6
Santa Luisa Emp. Imob. Ltda	6.025	7.372	(1.347)	760	99,90	759	(1.345)	1.345	-	-	-
Santa Manuela Emp. Imob. Ltda	2.691	3.610	(919)	(437)	99,90	(437)	(918)	918	-	-	-
Santa Margaret Emp. Imob. Ltda	1.495	1.472	23	804	99,90	803	23	-	23	-	23
Santa Margarida Emp. Imob. Ltda	11.990	7.538	4.452	(2)	47,49	(1)	2.114	-	2.114	47	2.161
Santa Marianela Emp. Imob. Ltda	95.165	87.432	7.733	1.132	45,00	509	3.480	-	3.480	400	3.880
Santa Matilda Emp. Imob. Ltda	15.627	8.153	7.474	2.265	99,90	2.263	7.466	-	7.466	-	7.466
Santa Maura Emp. Imob. Ltda	18.246	18.764	(518)	(811)	87,50	(710)	(453)	453	-	414	414
Santa Melania Emp. Imob. Ltda	40.354	45.255	(4.901)	(3.217)	99,90	(3.214)	(4.896)	4.896	-	-	-
Santa Mena Emp. Imob. Ltda	2.923	1.221	1.702	782	99,90	781	1.700	-	1.700	-	1.700
Santa Narcisca Emp. Imob. Ltda	8.115	1.366	6.749	1.441	99,90	1.440	6.742	-	6.742	-	6.742
Santa Natalia Emp. Imob. Ltda	690	770	(80)	285	99,90	285	(80)	80	-	-	-
Santa Nina Emp. Imob. Ltda	14.400	15.276	(876)	(1.032)	99,90	(1.031)	(875)	875	-	-	-
Santa Noemia Emp. Imob. Ltda	54.326	57.807	(3.481)	(4.252)	99,90	(4.248)	(3.478)	3.478	-	-	-
Santa Odete Emp. Imob. Ltda	4.151	1.110	3.041	231	99,99	231	3.041	-	3.041	-	3.041
Santa Odilia Emp. Imob. Ltda	13.667	2.486	11.181	751	99,99	751	11.181	-	11.181	-	11.181
Santa Olga Emp. Imob. Ltda	8.537	2.276	6.261	1.010	99,99	1.010	6.261	-	6.261	-	6.261
Santa Otavia Emp. Imob. Ltda	11.084	1.517	9.567	7.637	99,99	7.636	9.567	-	9.567	-	9.567
Santa Paloma Emp. Imob. Ltda	21.053	11.537	9.516	6.382	99,90	6.376	9.507	-	9.507	-	9.507
Santa Patrícia Emp. Imob. Ltda	40.510	42.924	(2.414)	(2.611)	99,90	(2.608)	(2.412)	2.412	-	-	-
Santa Quitéria Emp. Imob. Ltda	11.665	7.479	4.186	3.956	99,90	3.952	4.181	-	4.181	-	4.181
Santa Rebeca Emp. Imob. Ltda	2.080	771	1.309	1.632	99,90	1.630	1.308	-	1.308	-	1.308
Santa Ruth Emp. Imob. Ltda	8.773	1.744	7.029	4.247	99,90	4.243	7.022	-	7.022	-	7.022

Rossi Residencial S.A.e Controladas

	Dezembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
Santa Sabina Emp. Imob. Ltda	37.938	36.262	1.676	(1.863)	99,90	(1.861)	1.674	-	1.674	-	1.674
Santa Silvana Emp. Imob. Ltda	21.259	6.423	14.836	10.249	55,00	5.637	8.160	-	8.160	-	8.160
Santa Silvia Emp. Imob. Ltda	45.055	44.506	549	2.934	55,00	1.614	302	-	302	1.634	1.936
Santa Sofia Emp. Imob. Ltda	5.463	5.853	(390)	(77)	10,00	(8)	(39)	39	-	272	272
Santa Susana Emp. Imob. Ltda	43.619	55.967	(12.348)	(7.830)	99,90	(7.822)	(12.335)	12.335	-	-	-
Santa Taciana Emp. Imob. Ltda	7.126	6.663	463	(5)	99,90	(5)	463	-	463	-	463
Santa Tarcila Emp. Imob. Ltda	127.822	123.194	4.628	1.376	50,00	688	2.314	-	2.314	1.812	4.126
Santa Teodata Emp. Imob. Ltda	46.658	43.769	2.889	(1.660)	70,00	(1.162)	2.023	-	2.023	802	2.825
Santa Veronica Emp. Imob. Ltda	6.672	2.064	4.608	1.502	60,00	901	2.765	-	2.765	174	2.939
Santa Zenaide Emp. Imob. Ltda	15.269	12.873	2.396	8.425	90,00	7.583	2.156	-	2.156	-	2.156
Santa Zenobia Emp. Imob. Ltda	17.300	12.710	4.590	1.668	99,90	1.666	4.585	-	4.585	-	4.585
Santa Zita Emp. Imob. Ltda	21.535	9.207	12.328	5.254	50,00	2.627	6.164	-	6.164	-	6.164
Santa Priscila Emp. Imob. Ltda	42.988	34.117	8.871	(1.099)	99,90	(1.098)	8.862	-	8.862	-	8.862
Santo Adalberto Emp. Imob. Ltda	68	604	(536)	(801)	99,90	(800)	(535)	535	-	-	-
Santo Adriano Emp. Imob. Ltda	7.337	4.382	2.955	1.223	60,00	734	1.773	-	1.773	-	1.773
Santo Agostinho Emp. Imob. Ltda	42.931	46.966	(4.035)	(1.389)	60,00	(833)	(2.421)	2.421	-	417	417
Santo Albino Emp. Imob. Ltda	3.502	525	2.977	148	99,99	148	2.976	-	2.976	-	2.976
Santo Amadeu Emp. Imob. Ltda	14.723	2.030	12.693	4.964	95,00	4.716	12.058	-	12.058	-	12.058
Santo Ambrosio Emp. Imob. Ltda	28.282	29.987	(1.705)	(2.417)	99,90	(2.415)	(1.703)	1.703	-	-	-
Santo Anastacio Emp. Imob. Ltda	11.833	11.312	521	2.378	99,90	2.376	521	-	521	-	521
Santo Angelo Emp. Imob. Ltda	2.816	321	2.495	1.144	99,99	1.144	2.495	-	2.495	-	2.495
Santo Aniceto Emp. Imob. Ltda	4.923	5.265	(342)	(259)	50,00	(130)	(171)	171	-	-	-
Santo Anselmo Emp. Imob. S/A	818	2.123	(1.305)	(696)	99,90	(695)	(1.304)	1.304	-	-	-
Santo Atanasio Emp. Imob. Ltda	5.760	1.337	4.423	4.092	99,90	4.088	4.418	-	4.418	-	4.418
Santo Aureliano Emp. Imob. Ltda	4.101	4.281	(180)	(110)	99,90	(110)	(180)	180	-	-	-
Santo Eduardo Emp. Imob. Ltda	7.759	8.350	(591)	(475)	99,90	(475)	(590)	590	-	-	-
Santo Egidio Emp. Imob. Ltda	26.911	29.427	(2.516)	708	50,00	354	(1.258)	1.258	-	774	774
Santo Eliseu Emp. Imob. Ltda	6.827	70	6.757	(1)	50,00	(1)	3.379	-	3.379	-	3.379
Santo Erasmo Emp. Imob. Ltda	106.375	113.461	(7.086)	(3.862)	99,90	(3.858)	(7.079)	7.079	-	-	-
Santo Estanislau Emp. Imob. Ltda	56.962	59.564	(2.602)	(5.528)	99,90	(5.522)	(2.599)	2.599	-	-	-
Santo Eugenio Emp. Imob. Ltda	2.547	598	1.949	1.746	60,00	1.048	1.170	-	1.170	-	1.170
Santo Eusebio Emp. Imob. Ltda	36.115	36.580	(465)	695	99,90	694	(464)	464	-	-	-
Santo Evaristo Emp. Imob. Ltda	54.440	56.801	(2.361)	(798)	99,90	(797)	(2.359)	2.359	-	-	-
Santo Expedito Emp. Imob. S	28.270	30.047	(1.777)	570	50,00	285	(888)	888	-	1.141	1.141
Santo Herculano Emp. Imob. Ltda	5.101	2.908	2.193	927	60,00	556	1.316	-	1.316	-	1.316
Santo Higinio Emp. Imob. Ltda	2.729	-	2.729	(31)	99,90	(31)	2.726	-	2.726	-	2.726
Santo Humberto Emp. Imob. Ltda	30.933	23.395	7.538	4.037	99,90	4.033	7.530	-	7.530	-	7.530
Santo Inacio Emp. Imob. Ltda	9.810	9.942	(132)	(500)	99,90	(500)	(132)	132	-	-	-
Santo Inocencio Emp. Imob. Ltda	4.945	2.818	2.127	683	60,00	410	1.276	-	1.276	-	1.276
Santo Irineu Emp. Imob. Ltda	7.632	1.360	6.272	4.354	87,50	3.810	5.488	-	5.488	-	5.488
Santo Ivo Emp. Imob. Ltda	1.648	4.651	(3.003)	(1.975)	99,90	(1.973)	(3.000)	3.000	-	-	-
Santo Orlando Emp. Imob. Ltda	6.956	3.264	3.692	4.556	70,00	3.189	2.585	-	2.585	-	2.585
Santo Ovidio Emp. Imob. Ltda	2.136	2.391	(255)	(184)	99,90	(184)	(254)	254	-	-	-
Santo Uriel Emp. Imob. Ltda	614	2.008	(1.394)	(1.104)	99,90	(1.103)	(1.393)	1.393	-	-	-
São Basilio Emp. Imob. Ltda	18.350	21.050	(2.700)	(1.166)	70,00	(816)	(1.890)	1.890	-	356	356
São Beltran Emp. Imob. Ltda	25.628	26.818	(1.190)	(860)	50,00	(430)	(595)	595	-	137	137
São Bertino Emp. Imob. Ltda	19.240	21.237	(1.997)	(1.175)	99,90	(1.174)	(1.995)	1.995	-	-	-
São Bessario Emp. Imob. Ltda	14.251	12.909	1.342	2.150	60,00	1.290	805	-	805	1.596	2.401
São Braulio Emp. Imob. Ltda	4.862	7.735	(2.873)	2.979	99,90	2.976	(2.870)	2.870	-	-	-
São Bruno Emp. Imob. Ltda	3.699	2.324	1.375	1.530	99,90	1.528	1.374	-	1.374	-	1.374
São Caemon Emp. Imob. Ltda	18.115	19.902	(1.787)	(598)	50,00	(299)	(893)	893	-	99	99
São Cesario Emp. Imob. Ltda	13.310	12.985	325	(998)	99,90	(997)	324	-	324	-	324
São Cornelio Emp. Imob. Ltda	2.733	882	1.851	(448)	99,99	(448)	1.851	-	1.851	-	1.851
São Crisanto Emp. Imob. Ltda	6.190	8.347	(2.157)	(966)	99,90	(965)	(2.154)	2.154	-	-	-
São Crispim Emp. Imob. Ltda	23.405	32.539	(9.134)	3.560	99,90	3.556	(9.125)	9.125	-	-	-
São Crispiniano Emp. Imob. Ltda	33.533	37.780	(4.247)	1.107	99,90	1.106	(4.243)	4.243	-	-	-
São Damaso Emp. Imob. Ltda	2.096	2.371	(275)	(172)	99,90	(172)	(275)	275	-	-	-
São Desiderio Emp. Imob. Ltda	6.134	3.062	3.072	731	99,90	730	3.069	-	3.069	-	3.069
São Fabiano Emp. Imob. Ltda	1.189	1.507	(318)	(120)	99,90	(120)	(318)	318	-	-	-
São Felix Emp. Imob. Ltda	45.731	29.582	16.149	7.894	55,00	4.342	8.882	-	8.882	-	8.882
São Fidelis Emp. Imob. Ltda	3.815	2.120	1.695	(1.771)	50,00	(886)	847	-	847	271	1.118
São Gabino Emp. Imob. Ltda	8.035	3.947	4.088	3.335	50,00	1.668	2.044	-	2.044	-	2.044
São Genciano Emp. Imob. Ltda	21.365	22.590	(1.225)	(1.682)	50,00	(841)	(612)	612	-	333	333
São Gerôncio Emp. Imob. Ltda	5.951	3.135	2.816	3.001	70,00	2.101	1.971	-	1.971	-	1.971
São Gildasio Emp. Imob. Ltda	367	981	(614)	(341)	50,00	(171)	(307)	307	-	1	1
São Gonzalo Emp. Imob. Ltda	15.238	15.447	(209)	(247)	70,00	(173)	(146)	146	-	626	626
São Gotardo Emp. Imob. Ltda	6.212	6.248	(36)	584	99,90	583	(36)	36	-	-	-
São Leopoldo Emp. Imob. Ltda	6.354	2.828	3.526	2.852	10,00	285	353	-	353	-	353

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	Dezembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
São Lorenzo Emp. Imob. Ltda	19.307	7.069	12.238	1.487	99,90	1.486	12.226	-	12.226	-	12.226
São Mancio Emp. Imob. Ltda	6.470	11.819	(5.349)	(2.790)	99,90	(2.787)	(5.344)	5.344	-	-	-
São Marçal Emp. Imob. Ltda	12.171	11.367	804	(97)	60,00	(58)	483	-	483	62	545
São Marcelo Emp. Imob. Ltda	742	1.032	(290)	(234)	50,00	(117)	(145)	145	-	-	-
São Mariano Emp. Imob. Ltda	863	1.752	(889)	(444)	99,90	(444)	(888)	888	-	-	-
São Mario Emp. Imob. Ltda	11.630	10.742	888	(241)	60,00	(145)	533	-	533	135	668
São Martin Emp. Imob. Ltda	79.536	99.979	(20.443)	(29.868)	99,90	(29.838)	(20.423)	20.423	-	-	-
São Mauricio Emp. Imob. Ltda	73.578	82.497	(8.919)	(4.032)	99,90	(4.028)	(8.910)	8.910	-	-	-
São Maurílio Emp. Imob. Ltda	11.316	2.730	8.586	7.115	99,90	7.108	8.577	-	8.577	-	8.577
São Mucio Emp. Imob. Ltda	14.617	16.264	(1.647)	(570)	99,90	(569)	(1.645)	1.645	-	-	-
São Nazario Emp. Imob. Ltda	860	1.950	(1.090)	(618)	99,90	(617)	(1.089)	1.089	-	-	-
São Nicodemus Emp. Imob. Ltda	6.875	5.405	1.470	2.688	50,00	1.344	735	-	735	-	735
São Pelagio Emp. Imob. Ltda	2.195	1.246	949	1.342	50,00	671	475	-	475	-	475
São Plácido Emp. Imob. Ltda	2.611	2.665	(54)	925	40,00	370	(22)	22	-	-	-
São Ponciano Emp. Imob. Ltda	2.219	3.697	(1.478)	(1.511)	40,00	(604)	(591)	591	-	-	-
São Primiano Emp. Imob. Ltda	1.050	344	706	(9)	50,00	(5)	353	-	353	-	353
São Procopio Emp. Imob. Ltda	15.670	18.743	(3.073)	(1.430)	50,00	(715)	(1.536)	1.536	-	952	952
São Quirino Emp. Imob. Ltda	33.149	30.972	2.177	1.214	99,90	1.213	2.175	-	2.175	-	2.175
São Ramiro Emp. Imob. Ltda	575	691	(116)	(367)	50,00	(184)	(58)	58	-	-	-
São Remigio Emp. Imob. Ltda	3.627	942	2.685	3.162	99,99	3.162	2.685	-	2.685	-	2.685
São Ricardo Emp. Imob. Ltda	9.675	9.286	389	78	60,00	47	233	-	233	-	233
São Rodrigo Emp. Imob. Ltda	8.847	7.332	1.515	34	60,00	20	909	-	909	-	909
São Severino Emp. Imob. Ltda	4.076	1.768	2.308	2.737	80,00	2.190	1.846	-	1.846	-	1.846
São Severo Emp. Imob. Ltda	1.038	3.110	(2.072)	(1.172)	99,90	(1.171)	(2.070)	2.070	-	-	-
São Silvestre Emp. Imob. Ltda	5.192	928	4.264	3.837	99,90	3.833	4.260	-	4.260	-	4.260
São Teobaldo Emp. Imob. Ltda	21.961	15.066	6.895	4.211	90,00	3.790	6.205	-	6.205	-	6.205
São Teodorico Emp. Imob. Ltda	1.956	3.465	(1.509)	(871)	99,90	(870)	(1.508)	1.508	-	-	-
São Teófilo Emp. Imob. Ltda	2.102	2.413	(311)	(219)	99,90	(219)	(310)	310	-	-	-
São Tibúrcio Emp. Imob. Ltda	315	1.174	(859)	(359)	50,00	(180)	(429)	429	-	1	1
São Tranquilino Emp. Imob. Ltda	26.942	28.669	(1.727)	(195)	40,00	(78)	(691)	691	-	1.185	1.185
São Prudencio Emp. Imob. Ltda	7.606	1.519	6.087	1.905	99,90	1.903	6.081	-	6.081	-	6.081
Sarapo Emp. Imob. Ltda	13.847	15.480	(1.633)	(1.380)	50,00	(690)	(817)	817	-	363	363
Saratoga Emp. S/A	26.078	22.678	3.400	(17)	99,90	(17)	3.397	-	3.397	-	3.397
Sarita Emp. Imob. Ltda	10.262	7.627	2.635	(252)	99,90	(252)	2.632	-	2.632	-	2.632
SCP Celebrete - Celebrete Emp.	112.153	110.036	2.117	8.814	50,00	4.407	1.059	-	1.059	151	1.210
Seina Emp. Imob. Ltda	4.228	5.457	(1.229)	(1.211)	50,00	(606)	(614)	614	-	-	-
Sempreflores Emp. Imob. Ltda	2.754	4.310	(1.556)	(570)	99,90	(569)	(1.555)	1.555	-	-	-
Senecio Emp. S/A	22.843	2.753	20.090	13.393	99,99	13.392	20.090	-	20.090	-	20.090
Shuarbe Emp. Imob. Ltda	39.391	37.785	1.606	(371)	99,99	(371)	1.606	-	1.606	-	1.606
Shuarbe Incorp. de Emp. Imob. Ltda	15.225	5.260	9.965	7.077	99,99	7.076	9.965	-	9.965	-	9.965
Sibipuruna Emp. S/A	12.175	5.292	6.883	1.928	99,99	1.928	6.883	-	6.883	-	6.883
Sinuatum Emp. Imob. Ltda	24.311	32.349	(8.038)	(4.936)	99,90	(4.931)	(8.030)	8.030	-	-	-
Sogamoso Emp. Imob. Ltda	10.866	10.247	619	(194)	99,90	(194)	618	-	618	-	618
SPE Alamedas do Sol Emp. Imob. Ltda	45.313	26.090	19.223	11.193	80,00	8.954	15.379	-	15.379	-	15.379
SPE Alto da Boa Vista Emp. Imob. T Ltda	4.022	6.589	(2.567)	1.821	70,00	1.275	(1.797)	1.797	-	896	896
SPE Carlos Melo Emp. Imob. Ltda	19.210	12.817	6.393	3.237	80,00	2.590	5.114	-	5.114	-	5.114
SPE Cond. Jardins da França Ltda	5.789	532	5.257	7.294	70,00	5.106	3.680	-	3.680	-	3.680
SPE Cond. Recanto das Árvores Ltda	14.639	16.635	(1.996)	(417)	70,00	(292)	(1.397)	1.397	-	350	350
SPE Cond. Vila Das Artes Ltda	15.883	13.966	1.917	1.632	70,00	1.142	1.342	-	1.342	-	1.342
SPE Condomínio Vila Verde Ltda	9.031	8.713	318	2.007	80,00	1.606	254	-	254	-	254
SPE Inovatto Emp. Imob. Ltda	18.479	11.863	6.616	2.088	80,00	1.670	5.293	-	5.293	-	5.293
SPE Parque Sementeiras Emp. Imob. T Ltda	10.321	9.011	1.310	(1.773)	70,00	(1.241)	917	-	917	83	1.000
SPE Pier Emp. Imob. Ltda	36.634	12.102	24.532	(2.729)	99,99	(2.729)	24.532	-	24.532	-	24.532
Tabebuia Emp. S/A	1.593	1.302	291	(5)	99,90	(5)	291	-	291	-	291
Tadorna Emp. Imob. Ltda	9.587	12.375	(2.788)	(2.785)	99,90	(2.782)	(2.785)	2.785	-	-	-
Talassa Emp. Imob. Ltda	7.244	3.389	3.855	2.015	65,00	1.310	2.506	-	2.506	-	2.506
Tapiriri Emp. S/A	33.999	35.290	(1.291)	70	50,00	35	(646)	646	-	530	530
Tauranga Emp. Imob. Ltda	29.691	37.297	(7.606)	(6.381)	99,90	(6.375)	(7.599)	7.599	-	-	-
Tenela Emp. S/A	13.656	1.367	12.289	3.819	99,99	3.819	12.426	-	12.426	-	12.426
Tibouchina Emp. S/A	18.595	9.429	9.166	(43)	50,00	(22)	4.583	-	4.583	1	4.584
Tindaro Emp. Imob. Ltda	6.126	6.927	(801)	2.466	99,90	2.464	(800)	800	-	-	-
Toctao-Rossi Emp. Imob. S.A	1.032	4.587	(3.555)	(2.410)	50,00	(1.205)	(1.778)	1.778	-	153	153
Trespodia Emp. Imob. Ltda	5	2.134	(2.129)	(2.025)	99,90	(2.023)	(2.127)	2.127	-	-	-
Troade Emp. Imob. Ltda	8.564	3	8.561	(2)	99,90	(2)	8.553	-	8.553	-	8.553
Trombeta Emp. S/A	3.768	2.025	1.743	(10)	99,99	(10)	1.743	-	1.743	-	1.743
Tulipa Incorp. Ltda	79.068	81.834	(2.766)	(5.556)	99,99	(5.555)	(2.766)	2.766	-	-	-
Tumbergia Emp. S/A	22.441	4.467	17.974	362	50,00	181	10.748	-	10.748	-	10.748
Tunico Emp. Imob. Ltda	23.800	27.260	(3.460)	(1.345)	99,90	(1.344)	(3.457)	3.457	-	-	-

Rossi Residencial S.A.e Controladas

	Dezembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
Uliginosa Emp. Imob. Ltda	5.166	4.561	605	328	99,90	328	604	-	604	-	604
Uribia Emp. Imob. Ltda	12.700	1.049	11.651	7.534	99,99	7.533	11.651	-	11.651	-	11.651
Vardaman Emp. Imob. Ltda	9.580	1.639	7.941	623	50,00	312	3.971	-	3.971	-	3.971
Venusta Emp. Ltda	2.639	1.159	1.480	(14)	99,99	(14)	1.480	-	1.480	-	1.480
Vernante Emp. S/A	-	104	(104)	(105)	99,90	(105)	(104)	104	-	-	-
Vernonia Emp. Ltda	21.583	7.830	13.753	817	70,00	572	9.627	-	9.627	-	9.627
Vicença Emp. Imob. Ltda	2.710	3.147	(437)	(583)	50,00	(292)	(218)	218	-	-	-
Viene Emp. Imob. Ltda	630	2.276	(1.646)	(1.188)	99,90	(1.187)	(1.644)	1.644	-	-	-
Vila Albani Emp. Imob. Ltda	22.326	1.276	21.050	44	99,99	44	21.050	-	21.050	-	21.050
Vila Solo Emp. Ltda	19.884	4.083	15.801	62	99,99	62	15.801	-	15.801	-	15.801
Visnaga Emp. S/A	17.157	10.324	6.833	269	45,00	121	3.075	-	3.075	-	3.075
Vitis Emp. S/A	24.568	12.578	11.990	4.264	99,90	4.260	14.908	-	14.908	-	14.908
Zaculeu Emp. Imob. Ltda	10.568	1.841	8.727	2.724	99,99	2.724	8.727	-	8.727	-	8.727
Zuquini Emp. S/A	9.105	8.368	737	580	60,00	348	442	-	442	-	442
Excedente ao valor contábil na compra						-	180.575	-	180.575	-	180.575
Outros						(4.846)	3.151	16.726	19.877	468	20.345
						200.817	2.156.756	533.269	2.690.025	101.430	2.791.455
						202.176	2.158.243	538.577	2.696.820	101.430	2.798.250

b) As principais informações dos investimentos em 31 de dezembro de 2011 estão resumidas a seguir:

	Dezembro de 2011										
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrimon.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Investidas											
Astir Ass. Téc. Imob. Part. Ltda	3.020	1.609	1.411	1	99,90	1	1.410	-	1.410	-	1.410
RCI Consultoria de Imóveis Ltda	3.308	638	2.670	14	99,90	14	2.667	-	2.667	-	2.667
Rossi Consultoria de Imóveis Ltda	3.323	3.255	68	(1.129)	99,99	(1.129)	68	-	68	-	68
Rossi Ind. de Art. de Concreto Ltda	14.513	18.535	(4.022)	(8.184)	99,90	(8.176)	(4.018)	4.018	-	-	-
						(9.290)	127	4.018	4.145	-	4.145
Joint Ventures											
Abelia Emp. Imob. Ltda	1.180	53	1.127	(3)	33,93	(1)	382	-	382	-	382
Abrotano Emp. Imob. Ltda.	351	22	329	(12)	99,90	(12)	329	-	329	-	329
Açafate Emp. S/A	14.154	1.360	12.794	2.277	99,90	2.275	12.781	-	12.781	-	12.781
Acalifa Emp. S/A	24.213	22.321	1.892	(443)	60,00	(266)	1.135	-	1.135	-	1.135
Acauã – Invest. Imob. Ltda.	1.872	(507)	2.379	(253)	70,00	(177)	1.665	-	1.665	-	1.665
Acer Participações S/A	557	65	492	(5)	99,99	(5)	492	-	492	-	492
Acidantera Emp. Imob. Ltda	1.172	43	1.129	(5)	33,93	(2)	383	-	383	-	383
Adenium Emp. Imob. Ltda	1.179	54	1.125	(10)	33,93	(3)	382	-	382	-	382
Adiantum Emp. S/A	23.316	20.297	3.019	(212)	50,00	(106)	1.510	-	1.510	-	1.510
Afelandra Emp. S/A	14.576	16.553	(1.977)	(1.124)	75,00	(843)	(1.483)	1.483	-	-	-
Agave Emp. Imob. Ltda	1.142	34	1.108	(26)	33,93	(9)	376	-	376	-	376
Agerato Emp. S/A	30.538	24.724	5.814	(2.809)	70,00	(1.966)	4.070	-	4.070	-	4.070
Aglaonema Emp. S/A	6.368	1.382	4.985	2.665	99,99	2.665	4.985	-	4.985	-	4.985
Agraeum Emp. S/A	4.981	4.564	417	687	99,90	686	416	-	416	-	416
Ajuga Emp. Imob. Ltda	1.354	1.358	(4)	(3)	99,90	(3)	(4)	4	-	-	-
Alcaçus Emp. Imob. Ltda	3.153	3.157	(4)	(3)	99,90	(3)	(4)	4	-	-	-
Alcea Emp. Imob. Ltda	150.827	23.715	127.112	80.743	99,99	80.735	127.099	-	127.099	-	127.099
Aliberti Emp. S/A	13.143	8.107	5.036	932	75,00	699	3.777	-	3.777	-	3.777
Alium Emp. S/A	10.207	1.098	9.109	(49)	99,99	(49)	9.108	-	9.108	-	9.108
Allure Des. Imob. S/A	13.591	1.404	12.187	17	99,99	17	12.186	-	12.186	-	12.186
Alocasia Emp. S/A	48.438	45.039	3.399	(7.233)	70,00	(5.063)	2.379	-	2.379	-	2.379
Alpen Haus Des. Imob. S/A	11.136	612	10.524	199	70,00	139	7.367	-	7.367	-	7.367
Alpen Haus Neg. Imob. S/A	13.594	10.245	3.349	488	70,00	342	2.344	-	2.344	-	2.344
Alpinia Des. Imob. Ltda.	33.302	5.032	28.270	6.633	99,99	6.632	28.267	-	28.267	-	28.267
Alquemila Emp. S/A	16.142	7.077	9.065	6.331	99,99	6.331	9.064	-	9.064	-	9.064
Altea Emp. Ltda.	31.758	3.657	28.101	(182)	99,99	(182)	28.098	-	28.098	-	28.098
Alterantera Emp. S/A	38.684	16.055	22.629	9.978	99,90	9.968	22.607	-	22.607	-	22.607
Amarelinha Emp. S/A	428	37	391	(2)	33,93	(1)	133	-	133	-	133
Ambassador Emp. S/A	5.689	2.006	3.683	882	50,00	441	1.842	-	1.842	-	1.842
Ambato Emp. Imob. Ltda	1.512	1.932	(420)	(421)	99,90	(421)	(420)	420	-	-	-
América Properties Ltda.	38.130	6.672	31.458	(945)	99,99	(945)	31.455	-	31.455	-	31.455
Anagalide Emp. S/A	19.929	23.766	(3.837)	(1.001)	50,00	(501)	(1.918)	1.918	-	-	-
Anagalis Emp. S/A	4.672	4.141	531	30	50,00	15	266	-	266	-	266
Anapo Emp. Imob. Ltda	3.772	3.773	(1)	(2)	99,90	(2)	(1)	1	-	-	-
Anauro Emp. Imob. Ltda	16	146	(130)	(130)	99,90	(130)	(130)	130	-	-	-
Ancusa Emp. S/A	12.674	857	11.817	581	99,90	580	11.805	-	11.805	-	11.805
Aneliasia Emp. S/A	1.456	1.059	397	(1)	50,00	(1)	199	-	199	-	199
Anemone Emp. S/A	426	42	384	(9)	33,93	(3)	130	-	130	-	130
Aniene Emp. Imob. Ltda	1.235	1.411	(177)	497	99,90	497	(176)	176	-	-	-
Anigo Emp. Imob. Ltda	13.838	13.852	(14)	(15)	99,90	(15)	(14)	14	-	-	-
Anloga Emp. Imob. Ltda	1.752	1.642	110	(1.465)	70,00	(1.025)	77	-	77	-	77
Anona Emp. S/A	17.096	20.436	(3.340)	48	45,00	21	(1.503)	1.503	-	-	-
Anteros Emp. Imob. Ltda	741	757	(17)	(10)	30,00	(3)	(5)	5	-	-	-
Antocleista Emp. S/A	6.886	6.828	57	429	70,00	300	40	-	40	-	40
Apeliotes Emp. Imob. Ltda	1.965	1.968	(3)	(1)	99,90	(1)	(3)	3	-	-	-
Apetenia Emp. S/A	47.420	7.327	40.093	10.701	70,00	7.491	28.065	-	28.065	-	28.065
Apidano Emp. Imob. Ltda	3.080	3.537	(457)	(457)	99,90	(457)	(457)	457	-	-	-
Apuléia Emp. Ltda.	13.305	5.142	8.163	(2.733)	99,99	(2.732)	8.162	-	8.162	-	8.162
Araticum Emp. S/A	2.430	816	1.614	920	99,90	919	1.613	-	1.613	-	1.613
Araucaia Emp. S/A	20.671	(3.516)	24.188	25.514	99,90	25.488	24.163	-	24.163	-	24.163
Ardisia Emp. S/A	32.472	38.508	(6.036)	(2.271)	90,00	(2.044)	(5.433)	5.433	-	-	-
Argentea Emp. S/A	170.670	165.483	5.187	(5.279)	80,00	(4.223)	4.149	-	4.149	-	4.149
Aridarum Emp. S/A	3.477	449	3.028	2.299	50,00	1.150	1.514	-	1.514	-	1.514
Aristasia Emp. S/A	21.699	8.145	13.554	319	70,00	224	9.488	-	9.488	-	9.488
Aristata Emp. S/A	14.422	6.665	7.757	5.084	99,93	5.080	7.752	-	7.752	-	7.752
Arkansas Emp. S/A	3.796	353	3.442	2.672	99,90	2.669	3.439	-	3.439	-	3.439
Arquitotis Emp. S/A	37.862	13.658	24.204	(153)	99,99	(153)	24.202	-	24.202	-	24.202
Artocarpus Emp. S/A	5.440	282	5.158	4.721	99,90	4.716	5.153	-	5.153	-	5.153
Arundina Emp. Imob. Ltda	1.696	1.333	363	156	33,93	53	123	-	123	-	123
Asistásia Emp. S/A	9.507	5.431	4.076	1.462	48,52	709	1.978	-	1.978	-	1.978
Asmiscada Emp. S/A	16.456	1.046	15.410	3.932	70,00	2.753	10.787	-	10.787	-	10.787

Rossi Residencial S.A.e Controladas

	Dezembro de 2011										
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Asopo Emp. Imob. Ltda	939	796	143	(1.147)	65,00	(745)	93	-	93	-	93
Asperula Emp. S/A	964	966	(2)	(1)	50,00	(1)	(1)	1	-	-	-
Asterion Emp. Imob. Ltda	2.898	3.710	(811)	(811)	30,00	(243)	(243)	243	-	-	-
Astilbe Emp. Imob. Ltda	1.544	51	1.493	(10)	33,93	(3)	507	-	507	-	507
Atinidia Emp. Imob. Ltda	5.638	5.642	(4)	(3)	99,90	(3)	(4)	4	-	-	-
Atromeia Emp. S/A	47.403	27.153	20.250	13.497	99,90	13.484	20.229	-	20.229	-	20.229
Auriculata Emp. S/A	23.630	23.127	503	(740)	50,00	(370)	251	-	251	-	251
Autentic Des. Imob. S/A	4.240	2.507	1.733	58	70,00	41	1.213	-	1.213	-	1.213
Autentic Emp. S/A	5.751	4.995	756	69	70,00	48	529	-	529	-	529
Aven Emp. Imob. Ltda	12.903	12.013	890	(82)	90,00	(73)	801	-	801	-	801
Bafira Emp. Imob. Ltda	1.875	2.424	(548)	(297)	65,00	(193)	(357)	357	-	-	-
Bantri Emp. Imob. Ltda	3.893	3.904	(11)	(12)	50,00	(6)	(6)	6	-	-	-
Barão de Café Emp. Imob. S/A	1.518	431	1.087	135	50,00	68	544	-	544	-	544
Barão de Café Incorp. S/A	3.223	1.201	2.022	(31)	50,00	(16)	1.011	-	1.011	-	1.011
Basilico Emp. S/A	38.370	45.624	(7.254)	1.624	70,00	1.137	(5.078)	5.078	-	-	-
BCP Emp. Imob. Ltda.	31.251	527	30.724	1.336	99,99	1.336	30.721	-	30.721	-	30.721
Beaumontia Emp. S/A	11.307	14.735	(3.429)	(1.620)	50,00	(810)	(1.714)	1.714	-	-	-
Belinda Emp. Imob. Ltda.	2.469	3.558	(1.089)	(605)	50,00	(303)	(544)	544	-	-	-
Bétula Emp. S/A	47.415	22.207	25.207	18.020	70,00	12.614	17.645	-	17.645	-	17.645
Bidasoa Emp. Imob. Ltda	1.492	1.539	(47)	(48)	99,90	(48)	(47)	47	-	-	-
Bipinatus Emp. S/A	3.518	4.456	(938)	(2.787)	99,90	(2.785)	(937)	937	-	-	-
Bitinia Emp. Imob. Ltda	1.222	2.963	(1.741)	(1.743)	99,90	(1.741)	(1.739)	1.739	-	-	-
Bolero Emp. S/A	23.583	18.061	5.522	(1.739)	99,90	(1.737)	5.517	-	5.517	-	5.517
Bonina Emp. Imob. Ltda	2.343	2.256	86	86	99,90	86	86	-	86	-	86
Borago Emp. S/A	34.485	37.552	(3.067)	416	50,00	208	(1.534)	1.534	-	-	-
Bordo Emp. S/A	7.138	232	6.906	(1.620)	99,90	(1.619)	6.899	-	6.899	-	6.899
Bouvardia Emp. Imob. Ltda	3.454	3.458	(4)	(3)	99,90	(3)	(4)	4	-	-	-
Brassica Emp. S/A	87.781	73.259	14.521	3.189	70,00	2.232	10.165	-	10.165	-	10.165
Brutio Emp. Imob. Ltda	869	1.216	(347)	(334)	65,00	(217)	(226)	226	-	-	-
Cabimas Emp. Imob. Ltda	769	822	(53)	(54)	70,00	(38)	(37)	37	-	-	-
Cairica Emp. S/A	2.888	2.511	377	68	60,00	41	226	-	226	-	226
Calaminta Emp. S/A	21.003	6.459	14.544	500	50,00	250	7.272	-	7.272	-	7.272
Calêndula Emp. Ltda.	20.294	1.768	18.526	603	99,99	603	18.524	-	18.524	-	18.524
Caliandra Incorp. Ltda	62.726	44.649	18.078	11.857	99,95	11.852	18.069	-	18.069	-	18.069
Calibracoea Emp. S/A	11.930	2.996	8.934	2.322	50,00	1.161	4.467	-	4.467	-	4.467
Califórnia 5 Emp. Ltda.	9.743	3.111	6.632	3.421	99,99	3.421	6.631	-	6.631	-	6.631
Campainha Emp. S/A	10.094	6.849	3.245	109	70,00	76	2.272	-	2.272	-	2.272
Campanula Emp. S/A	7.643	7.283	360	359	75,00	270	270	-	270	-	270
Cancale Emp. Imob. Ltda	5.553	161	5.392	(6)	50,00	(3)	2.696	-	2.696	-	2.696
Capital Rossi Emp. S/A	16.897	(13.452)	30.349	(20.966)	50,00	(10.483)	15.174	-	15.174	-	15.174
Capuchinha Emp. S/A	8.644	1.878	6.766	(372)	70,00	(260)	4.736	-	4.736	-	4.736
Cardunculus Emp. Imob. Ltda	570	747	(177)	(114)	99,90	(114)	(177)	177	-	-	-
Carimbosa Emp. S/A	51.148	55.913	(4.765)	(7.256)	99,90	(7.249)	(4.760)	4.760	-	-	-
Cariniana Emp. S/A	25.543	29.242	(3.699)	(2.709)	70,00	(1.896)	(2.589)	2.589	-	-	-
Caroba Emp. S/A	738	25	713	(8)	99,99	(8)	713	-	713	-	713
Cartamus Emp. S/A	92.016	79.658	12.358	(490)	99,99	(490)	12.357	-	12.357	-	12.357
Cartatica Emp. Ltda.	13.462	6.695	6.767	(84)	99,99	(84)	6.766	-	6.766	-	6.766
Casuar Emp. Imob. Ltda	1.010	1.161	(151)	(152)	99,90	(152)	(151)	151	-	-	-
Catarantus Emp. S/A	52.417	42.213	10.203	(1.524)	50,00	(762)	5.102	-	5.102	-	5.102
Caudata Emp. Ltda.	14.878	5.802	9.076	1.468	99,99	1.468	9.075	-	9.075	-	9.075
Cedrela Emp. Ltda.	7.632	3.544	4.089	1.378	99,99	1.378	4.088	-	4.088	-	4.088
Celebrete Emp. S/A	(19.499)	(1.748)	(17.751)	(4.909)	99,90	(4.904)	(17.733)	17.733	-	-	-
Celebrity Icarai Des. Imob. Ltda	23.746	4.642	19.104	11.756	99,99	11.755	19.102	-	19.102	-	19.102
Celebrity Icarai Neg. Imob. S/A	43.829	38.843	4.986	1.355	99,99	1.355	4.986	-	4.986	-	4.986
Celosia Emp. S/A	56	680	(624)	(54)	99,90	(54)	(623)	623	-	-	-
Centela Emp. S/A	11.065	4.005	7.060	(741)	65,00	(482)	4.589	-	4.589	-	4.589
Chác. Sto. Ant. Vivanti Des. Imob. Ltda.	17.304	1.507	15.797	239	99,99	239	15.795	-	15.795	-	15.795
Cheflera Emp. S/A	11.311	1.902	9.409	233	99,98	233	9.407	-	9.407	-	9.407
Chenopodio Emp. S/A	67.297	60.670	6.627	(9)	41,67	(4)	2.761	-	2.761	-	2.761
Chilibre Emp. Imob. Ltda	2.618	2.736	(118)	(119)	99,90	(119)	(118)	118	-	-	-
Chilodus Emp. Imob. Ltda	284	399	(115)	(116)	99,90	(116)	(115)	115	-	-	-
Cianus Emp. S/A	21.641	2.593	19.048	10.133	50,00	5.067	9.524	-	9.524	-	9.524
Cicla Emp. Imob. Ltda	1.866	1.877	(11)	(10)	99,90	(10)	(11)	11	-	-	-
Ciclame Des. Imob. S/A	19.096	2.038	17.058	1.264	94,41	1.193	16.105	-	16.105	-	16.105
Ciclame Emp. S/A	2.165	41	2.124	3	70,00	2	1.487	-	1.487	-	1.487
Ciconia Emp. Imob. Ltda	11.273	11.158	115	114	99,90	114	115	-	115	-	115
Cinara Emp. S/A	13.192	(2.459)	15.651	6.932	70,00	4.852	10.956	-	10.956	-	10.956
Citrus Emp. S/A	16.293	1.377	14.916	795	99,99	795	14.915	-	14.915	-	14.915
Cladeu Emp. Imob. Ltda	763	1.806	(1.043)	(1.045)	70,00	(732)	(730)	730	-	-	-
Clarquia Emp. S/A	4.386	4.568	(182)	175	60,00	105	(109)	109	-	-	-
Cleomea Emp. S/A	7.123	136	6.987	(2)	99,90	(2)	6.980	-	6.980	-	6.980
Cleomeia Emp. S/A	51.488	17.001	34.487	15.861	60,00	9.517	20.692	-	20.692	-	20.692
Clube Tuiuti Emp. S/A	3.910	3.053	857	49	60,00	29	514	-	514	-	514
Cond. das Palmeiras Emp. S/A	9.392	6.362	3.029	1.103	70,00	772	2.121	-	2.121	-	2.121
Congea Emp. S/A	15.888	1.146	14.742	8.077	99,99	8.076	14.740	-	14.740	-	14.740
Congorsa Emp. S/A	9.889	3.986	5.903	2.304	99,99	2.302	5.897	-	5.897	-	5.897
Congossa Emp. S/A	20.769	13.531	7.238	(2.781)	99,90	(2.779)	7.231	-	7.231	-	7.231
Consolda Emp. S/A	5.428	1.540	3.887	1.701	99,90	1.700	3.883	-	3.883	-	3.883
Cordifolia Emp. S/A	3.988	1.985	2.003	91	99,90	91	2.001	-	2.001	-	2.001
Corêópolis Emp. S/A	91.604	99.515	(7.910)	(6.492)	47,50	(3.084)	(3.757)	3.757	-	-	-
Coriandrum Emp. S/A	1.840	1.540	300	(102)	50,00	(51)	150	-	150	-	150

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	Dezembro de 2011										
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Coribante Emp. Imob. Ltda.	2.184	1.613	571	569	30,00	171	171	-	171	-	171
Costa Andrade Incorp. I Ltda	2.999	68	2.930	549	99,99	549	2.930	-	2.930	-	2.930
Costa Esmeralda I SPE Ltda.	25.362	8.026	17.336	6.114	50,00	3.057	8.668	-	8.668	-	8.668
Courgete Emp. S/A	27.322	38.268	(10.946)	(6.451)	50,00	(3.225)	(5.473)	5.473	-	-	-
Cravina Emp. S/A	25.671	31.599	(5.928)	(3.972)	70,00	(2.780)	(4.150)	4.150	-	-	-
Cruá Emp. S/A	5.120	5.177	(57)	(5)	50,00	(3)	(29)	29	-	-	-
Cyrela Havai Empr. Imob. Ltda	36.399	26.361	10.038	77	50,00	39	5.019	-	5.019	-	5.019
Dalia Emp. Imob. Ltda.	10.127	428	9.699	(10)	50,00	(5)	4.850	-	4.850	-	4.850
Damacena Emp. S/A	115.136	118.432	(3.296)	27	65,00	17	(2.142)	2.142	-	-	-
Dangila Emp. Imob. Ltda	2.079	1.772	307	641	70,00	449	215	-	215	-	215
Del Monte Des. Imob. Ltda.	11.983	4.301	7.682	155	99,99	155	7.681	-	7.681	-	7.681
Del Monte Neg. Imob. S/A	11.798	10.869	929	144	99,90	144	928	-	928	-	928
Diantus Emp. S/A	75.531	67.055	8.477	3.428	50,00	1.714	4.238	-	4.238	-	4.238
Difusa Emp. S/A	50.960	31.356	19.603	11.685	65,00	7.595	12.742	-	12.742	-	12.742
Dipladênia Emp. Imob. Ltda	23.148	14.793	8.355	3.752	50,00	1.876	4.178	-	4.178	-	4.178
Direcional Sodalita Emp. Imob. Ltda	2.606	38	2.568	(1)	50,00	(1)	1.284	-	1.284	-	1.284
Doubs Emp. Imob. Ltda	2.004	2.799	(796)	(798)	99,90	(797)	(795)	795	-	-	-
Driope Emp. Imob. Ltda	2.910	3.034	(124)	(125)	99,90	(125)	(124)	124	-	-	-
Ducto Desenv. Imob. Ltda	7.078	7.077	1	(81)	50,00	(41)	1	-	1	-	1
Ducto Neg. Imob. S/A	6.878	7.541	(663)	(123)	50,00	(62)	(332)	332	-	-	-
Dunedine Emp. Imob. Ltda	20.055	20.064	(9)	(10)	99,90	(10)	(9)	9	-	-	-
Ecalia Emp. Imob. Ltda	3.844	3.851	(7)	(8)	99,90	(8)	(7)	7	-	-	-
Elida Emp. Imob. Ltda	1.638	2.357	(719)	(718)	99,90	(718)	(718)	718	-	-	-
Elvas Emp. Imob. Ltda	1.845	1.898	(53)	(54)	99,90	(54)	(53)	53	-	-	-
Embua Emp. Imob. Ltda	11.044	11.927	(884)	(886)	99,90	(885)	(883)	883	-	-	-
Emp. Imob. Jaguaré SPE Ltda.	19.281	5.476	13.805	(726)	70,00	(508)	9.664	-	9.664	-	9.664
Epiro Emp. Imob. Ltda	2.803	4.150	(1.348)	(1.350)	99,90	(1.349)	(1.346)	1.346	-	-	-
Equinácia Emp. S/A	35.458	30.040	5.418	(1.561)	99,99	(1.561)	5.417	-	5.417	-	5.417
Erimanto Emp. Imob. Ltda	1.306	2.302	(996)	(893)	70,00	(625)	(697)	697	-	-	-
Erinus Emp. S/A	10.093	15.043	(4.950)	(1.335)	80,00	(1.068)	(3.960)	3.960	-	-	-
Erioteca Emp. S/A	876	908	(32)	(1)	50,00	(1)	(16)	16	-	-	-
Escabiosa Emp. S/A	1.149	1.341	(192)	(294)	99,90	(294)	(192)	192	-	-	-
Escalda Emp. Imob. Ltda	2.646	2.900	(254)	(255)	99,90	(255)	(254)	254	-	-	-
Esculenta Emp. S/A	6.261	628	5.633	2.998	99,90	2.995	5.627	-	5.627	-	5.627
Espinelio Emp. Imob. Ltda	242	309	(67)	(69)	99,90	(68)	(67)	67	-	-	-
Esporeira Emp. Imob. Ltda.	181	316	(135)	(59)	99,90	(59)	(135)	135	-	-	-
Estige Emp. Imob. Ltda	1.162	2.093	(931)	(907)	99,90	(906)	(931)	931	-	-	-
Estramoio Emp. S/A	6.780	428	6.353	2.018	99,99	2.018	6.352	-	6.352	-	6.352
Estrumosa Emp. S/A	961	251	710	(3)	99,90	(3)	709	-	709	-	709
Euforbia Emp. S/A	9.801	5.129	4.672	(901)	99,90	(900)	4.667	-	4.667	-	4.667
Euriabe Emp. S/A	37.265	18.083	19.182	8.282	99,90	8.274	19.163	-	19.163	-	19.163
Eustoma Emp. S/A	15.732	13.414	2.318	(109)	60,00	(66)	1.391	-	1.391	-	1.391
Eveno Emp. Imob. Ltda	598	(443)	1.041	(338)	40,00	(135)	416	-	416	-	416
Evre Emp. Imob. Ltda	2.125	2.591	(466)	3	50,00	2	(233)	233	-	-	-
Fabrice Emp. Imob. Ltda.	(634)	-	(634)	(636)	99,90	(635)	(633)	633	-	-	-
Facelia Emp. S/A	1.353	1.489	(136)	(99)	50,00	(50)	(68)	68	-	-	-
Falcatus Emp. S/A	13.598	4.331	9.267	1.109	80,00	887	7.414	-	7.414	-	7.414
Fasciata Emp. Ltda.	9.056	1.262	7.794	(33)	99,99	(33)	7.793	-	7.793	-	7.793
Feacios Emp. Imob. Ltda	37.271	37.289	(18)	(18)	70,00	(13)	(13)	13	-	-	-
Florença Participações S/A	6.071	2.702	3.369	503	99,90	503	3.366	-	3.366	-	3.366
Fucsia Emp. S/A	163.100	163.816	(716)	(3.496)	60,00	(2.098)	(429)	429	-	-	-
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	28.047	25.185	2.862	(241)	50,00	(120)	1.431	-	1.431	-	1.431
Galeria Boulevard Neg. Imob. S/A	44.947	31.579	13.368	117	50,00	59	6.684	-	6.684	-	6.684
Ganges Emp. Imob. Ltda	620	643	(23)	(22)	99,90	(22)	(23)	23	-	-	-
Garden Up Des. Imob. Ltda	6.047	3.304	2.743	(14)	50,00	(7)	1.372	-	1.372	-	1.372
Garden Up Neg. Imob. S/A	8.256	8.043	213	30	50,00	15	107	-	107	-	107
Gardênia Participações S/A	3.186	151	3.035	(525)	50,00	(262)	1.518	-	1.518	-	1.518
Gazania Emp. S/A	46.875	16.190	30.685	12.245	99,90	12.232	30.655	-	30.655	-	30.655
Gelsemino Emp. Ltda.	5.646	252	5.394	(52)	99,99	(52)	5.393	-	5.393	-	5.393
Gerbreras Emp. S/A	313	556	(243)	(36)	99,90	(36)	(243)	243	-	-	-
Gestia Emp. S/A	26.997	11.966	15.031	1.421	70,00	995	10.522	-	10.522	-	10.522
Giardino Des. Imob. S/A	482	1	481	(25)	50,00	(13)	241	-	241	-	241
Giardino Emp. Imob. S/A	700	127	573	(25)	50,00	(13)	287	-	287	-	287
Gionata Emp. Imob. Ltda	712	743	(31)	(32)	99,90	(32)	(31)	31	-	-	-
Girassol Incorp. Ltda	3.679	726	2.953	(10)	99,99	(10)	2.953	-	2.953	-	2.953
Glicínia Des. Imob. Ltda.	3.038	861	2.177	29	99,99	29	2.177	-	2.177	-	2.177
Glicínia Emp. S/A	2.294	2.168	126	123	70,00	86	88	-	88	-	88
Glinde Emp. Imob. Ltda	2.438	2.980	(542)	(544)	99,90	(543)	(541)	541	-	-	-
Goivo Emp. Imob. Ltda	1.232	1.889	(657)	(656)	99,90	(655)	(656)	656	-	-	-
Gonfrena Emp. Imob. Ltda	74.413	70.725	3.688	3.089	99,90	3.086	3.685	-	3.685	-	3.685
Gramínea Des. Imob. S/A	143	-	143	39	99,99	39	143	-	143	-	143
Gran Vita Des. Imob. Ltda	87	193	(106)	(2)	99,99	(2)	(106)	106	-	-	-
Grandiflora Emp. Imob. Ltda	6.849	6.502	347	(136)	99,90	(136)	347	-	347	-	347
Guaraná Emp. S/A	29.498	29.583	(85)	916	70,00	641	(60)	60	-	-	-
Gustávia Emp. S/A	1.046	577	469	(29)	70,00	(20)	328	-	328	-	328
Helicônias Des. Imob. S/A	1.416	10	1.406	7	99,95	7	1.405	-	1.405	-	1.405
Hibisco Incorp. Ltda	6.123	4.685	1.438	(6)	99,99	(6)	1.438	-	1.438	-	1.438
Hirtela Emp. S/A	10.897	891	10.006	5.889	99,90	5.883	9.996	-	9.996	-	9.996
Iberidifolia Emp. Imob. Ltda.	48.825	25.038	23.788	320	99,90	320	23.764	-	23.764	-	23.764
Ibero Emp. Imob. Ltda	3.628	3.637	(9)	(3)	99,90	(3)	(9)	9	-	-	-
Ibicela Emp. S/A	5.175	5.814	(639)	(145)	24,26	(35)	(155)	155	-	-	-

	Dezembro de 2011										
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Iguatemi Porto Alegre Des. Imob. Ltda	11.328	3.346	7.982	131	99,99	131	7.981	-	7.981	-	7.981
Imbrasco Emp. Imob. Ltda	8.705	6.619	2.086	2.774	86,00	2.386	1.794	-	1.794	-	1.794
Impatiens Emp. Imob. Ltda	8.017	8.048	(31)	(11)	80,00	(9)	(25)	25	-	-	-
Incana Emp. S/A	34.344	25.648	8.696	1.617	50,00	808	4.348	-	4.348	-	4.348
Indre Emp. Imob. Ltda	916	1.785	(869)	(797)	80,00	(637)	(695)	695	-	-	-
Ipomoea Emp. S/A	20.571	1.547	19.024	11.186	99,90	11.175	19.005	-	19.005	-	19.005
Jardins de Londres Des. Imob. Ltda.	377	551	(174)	6	99,99	6	(174)	174	-	-	-
Jetirana Emp. S/A	30.503	4.860	25.643	6.098	50,00	3.049	12.822	-	12.822	-	12.822
Kansas Emp. Imob. Ltda.	12.694	11.421	1.273	1.161	50,00	580	637	-	637	-	637
Klabin Segal Emp. Imob. SPE Ltda	7.122	2.560	4.562	72	50,00	36	2.281	-	2.281	-	2.281
Laciniata Emp. S/A	1.315	-	1.315	496	99,99	496	1.315	-	1.315	-	1.315
Lacio Emp. Imob. Ltda	957	1.153	(196)	(197)	75,00	(148)	(147)	147	-	-	-
Lacrima Emp. Imob. Ltda	11.392	12.833	(1.441)	(1.269)	80,00	(1.015)	(1.153)	1.153	-	-	-
Laion Emp. Imob. Ltda	3.531	(2.519)	6.050	(3.279)	86,00	(2.820)	5.203	-	5.203	-	5.203
Lanterninha Emp. Ltda.	63.396	46.656	16.740	8.250	99,90	8.241	16.724	-	16.724	-	16.724
Lavatera Emp. S/A	4.672	1.529	3.143	1.121	50,00	561	1.572	-	1.572	-	1.572
Liepaja Emp. Imob. Ltda	5.070	364	4.706	(25)	99,99	(25)	4.706	-	4.706	-	4.706
Linania Emp. S/A	100.429	126.618	(26.189)	(37.325)	99,90	(37.288)	(26.163)	26.163	-	-	-
Linum Emp. S/A	4.839	255	4.583	2.737	99,90	2.735	4.579	-	4.579	-	4.579
Litodora Emp. Imob. Ltda	732	826	(94)	(92)	99,90	(92)	(94)	94	-	-	-
Lobelia Emp. S/A	15.064	5.264	9.799	2.708	60,00	1.625	5.880	-	5.880	-	5.880
Lobulama Emp. S/A	4.950	5.099	(149)	3.215	99,99	3.215	(149)	149	-	-	-
Londres Incorp. SPE Ltda.	41.019	17.079	23.940	6.344	50,00	3.172	11.970	-	11.970	-	11.970
Lonicera Emp. S/A	8.169	1.940	6.229	2.075	99,90	2.073	6.223	-	6.223	-	6.223
Luisiane Emp. Imob. Ltda.	1.858	2.048	(190)	14	99,90	14	(190)	190	-	-	-
Malagueta Emp. S/A	14.423	13.432	991	199	50,00	100	495	-	495	-	495
Malmequer Emp. S/A	89.929	2.167	87.762	24.214	47,50	11.502	41.687	-	41.687	-	41.687
Malvaisco Emp. S/A	20.903	6.106	14.797	2.286	99,90	2.284	14.782	-	14.782	-	14.782
Mandarin Emp. Imob. Ltda	5.945	6.628	(683)	(893)	65,00	(581)	(444)	444	-	-	-
Mandevila Emp. Ltda.	1.892	209	1.683	(14)	99,99	(14)	1.683	-	1.683	-	1.683
Manêtia Emp. S/A	4.768	4.663	105	317	70,00	222	74	-	74	-	74
Mangualde Emp. Imob. Ltda	3.874	7.417	(3.542)	(3.547)	99,90	(3.543)	(3.539)	3.539	-	-	-
Mansoa Emp. Imob. Ltda	749	1.401	(652)	(652)	99,90	(651)	(652)	652	-	-	-
Maracaja Emp. Imob. Ltda	1.182	1.729	(547)	(548)	99,90	(547)	(547)	547	-	-	-
Mardigras Emp. S/A	145	951	(806)	(3)	99,90	(3)	(805)	805	-	-	-
Marginata Emp. Imob. Ltda	2.250	2.319	(69)	(7)	99,90	(7)	(69)	69	-	-	-
Marianinha Emp. S/A	92.736	101.258	(8.522)	(6.797)	70,00	(4.758)	(5.966)	5.966	-	-	-
Matioca Emp. Imob. Ltda	26.905	19.845	7.061	9.714	51,00	4.954	3.601	-	3.601	-	3.601
Meandro Emp. Imob. Ltda	546	609	(63)	(64)	99,90	(64)	(63)	63	-	-	-
Mergonia Emp. S/A	848	1.785	(937)	(12)	24,26	(3)	(227)	227	-	-	-
Mesembriante Emp. Imob. Ltda	15.868	17.132	(1.263)	133	99,90	133	(1.262)	1.262	-	-	-
Messina Incorp. SPE Ltda	18.977	6.206	12.771	2.778	40,00	1.111	5.108	-	5.108	-	5.108
Mincio Emp. Imob. Ltda	619	694	(75)	(75)	75,00	(56)	(56)	56	-	-	-
Minulo Emp. S/A	167.377	164.306	3.071	5.539	99,90	5.534	3.068	-	3.068	-	3.068
Molie Emp. Imob. Ltda.	16.938	16.068	870	256	99,90	256	869	-	869	-	869
Monstera Emp. S/A	78.054	29.629	48.426	15.035	80,00	12.028	38.740	-	38.740	-	38.740
Moscato Emp. S/A	42.972	8.775	34.197	14.554	99,99	14.552	34.194	-	34.194	-	34.194
Mucuna Emp. S/A	3.289	3.292	(3)	(3)	70,00	(2)	(2)	2	-	-	-
Naiades Emp. Imob. Ltda	3.276	3.277	(1)	(1)	99,90	(1)	(1)	1	-	-	-
Natura Recreio Des. Imob. S/A	5.222	251	4.971	91	99,90	91	4.966	-	4.966	-	4.966
Natura Recreio Emp. Ltda.	18.669	2.381	16.288	300	99,99	300	16.286	-	16.286	-	16.286
Nemofila Emp. Imob. Ltda	780	817	(37)	(8)	50,00	(4)	(19)	19	-	-	-
Nenufar Emp. Imob. Ltda	678	1.075	(397)	(393)	30,00	(118)	(119)	119	-	-	-
Nepeta Emp. S/A	28.660	7.523	21.137	9.298	99,90	9.289	21.116	-	21.116	-	21.116
Nicandra Emp. S/A	145.542	68.053	77.489	5.350	99,90	5.345	77.411	-	77.411	-	77.411
Nicotiana Emp. Imob. Ltda.	13.316	12.845	472	1.368	99,99	1.368	472	-	472	-	472
Nidus Emp. S/A	48.211	54.958	(6.747)	455	70,00	319	(4.723)	4.723	-	-	-
Nierembergia Emp. Imob. Ltda.	7.396	6.701	695	(206)	99,90	(206)	694	-	694	-	694
Nievre Emp. Imob. Ltda	1.010	2.462	(1.452)	(1.402)	99,90	(1.400)	(1.451)	1.451	-	-	-
Nigela Emp. S/A	5.751	6.335	(584)	10	50,00	5	(292)	292	-	-	-
Nigra Emp. S/A	34.842	17.602	17.240	3.820	70,00	2.674	12.068	-	12.068	-	12.068
Nonacris Emp. Imob. Ltda	6.186	2.762	3.424	3.128	50,00	1.564	1.712	-	1.712	-	1.712
Norcon Rossi Emp., S/A.	195.026	167.109	27.917	(2.559)	70,00	(1.791)	19.542	-	19.542	-	19.542
North York Emp. S/A	2.310	53	2.257	9	50,00	5	1.129	-	1.129	-	1.129
North York Neg. Imob. S/A	1.583	2.320	(737)	(2)	50,00	(1)	(369)	369	-	-	-
Oelde Emp. Imob. Ltda	5.277	5.278	(1)	(2)	70,00	(1)	(1)	1	-	-	-
Olerácea Emp. S/A	18.431	18.051	380	(210)	50,00	(105)	190	-	190	-	190
Olomuc Emp. Imob. Ltda	9.558	1.213	8.345	(42)	50,00	(21)	4.173	-	4.173	-	4.173
Onagra Emp. S/A	19.004	1.265	17.739	5.466	99,90	5.461	17.721	-	17.721	-	17.721
Orquídea Incorp. Ltda	75.857	95.228	(19.372)	(4.718)	99,99	(4.718)	(19.370)	19.370	-	-	-
Pachira Emp. S/A	5.876	-	5.876	(3)	99,90	(3)	5.870	-	5.870	-	5.870
Pacino Emp. Imob. Ltda	16.284	17.570	(1.286)	(1.054)	99,90	(1.053)	(1.284)	1.284	-	-	-
Paludosum Emp. Imob. Ltda	7.078	9.542	(2.464)	50	99,90	50	(2.462)	2.462	-	-	-
Papoula Emp. S/A	27.608	17.672	9.937	5.284	50,00	2.642	4.968	-	4.968	-	4.968
Pelargonium Emp. Imob. Ltda	928	155	773	(5)	99,99	(5)	773	-	773	-	773
Peloponeso Emp. Imob. Ltda	1.443	1.454	(11)	(12)	99,90	(12)	(11)	11	-	-	-
Peltatum Emp. Imob. Ltda	7.973	7.116	857	455	99,90	455	856	-	856	-	856
Peônia Emp. Imob. S/A	69.739	21.646	48.093	(130)	33,70	(44)	16.207	-	16.207	-	16.207
Pepo Emp. S/A	19.504	16.882	2.622	(130)	99,90	(130)	2.619	-	2.619	-	2.619
Perila Emp. Imob. Ltda	2.633	4.507	(1.874)	(1.875)	34,00	(637)	(637)	637	-	-	-
Perpetuas Emp. Imob. Ltda	2.571	916	1.655	(3)	99,99	(3)	1.655	-	1.655	-	1.655

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	Dezembro de 2011										
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Pervinca Emp. S/A	53.038	31.137	21.901	2.394	99,93	2.392	21.886	-	21.886	-	21.886
Petiolare Emp. S/A	2.284	2.088	196	(2)	50,00	(1)	98	-	98	-	98
Petrea Emp. Ltda.	1.724	33	1.691	(19)	99,99	(19)	1.691	-	1.691	-	1.691
Piper Emp. S/A	9.778	4.021	5.757	(3.946)	60,00	(2.368)	3.454	-	3.454	708	4.162
Piracanta Emp. S/A	72.764	63.447	9.317	4.104	33,33	1.368	3.105	-	3.105	-	3.105
Piripiri Emp. S/A	10.428	1.318	9.110	697	99,90	696	9.101	-	9.101	-	9.101
Plinia Emp. Imob. Ltda	23.617	948	22.669	1.314	99,99	1.314	22.667	-	22.667	-	22.667
Poejo Emp. S/A	7.186	488	6.698	1.080	99,90	1.079	6.691	-	6.691	-	6.691
Porto Central Des. Imob. S/A	1.957	34	1.923	16	99,99	16	1.923	-	1.923	-	1.923
Porto Paradiso Emp. S/A	5.231	982	4.249	343	75,00	258	3.187	-	3.187	-	3.187
Porto Paradiso Incorp. S/A	10.328	7.555	2.773	283	75,00	212	2.080	-	2.080	-	2.080
Praça Capital Des. Imob. Ltda	10.944	8.950	1.994	2.317	70,00	1.622	1.396	-	1.396	-	1.396
Praça Capital Emp. Dois S/A	5.753	5.010	743	136	70,00	95	520	-	520	-	520
Praça Capital Emp. Imob. Ltda	5.304	5.173	131	78	70,00	55	92	-	92	-	92
Praça Capital Neg. Imob. S/A	28.818	24.175	4.642	980	70,00	686	3.250	-	3.250	-	3.250
Praça Paris Des. Imob. S/A	15.487	2.627	12.860	785	90,00	706	11.574	-	11.574	-	11.574
Praça Paris Incorp. S/A	9.895	12.993	(3.098)	(701)	90,00	(631)	(2.788)	2.788	-	-	-
Praça Vila Romana Des. Imob. Ltda	24.535	23.190	1.345	9.515	33,33	3.171	448	-	448	-	448
Prelude Emp. S/A	3.799	3.898	(99)	(104)	99,90	(104)	(99)	99	-	-	-
Primulino Emp. S/A	117	239	(122)	(3)	99,90	(3)	(122)	122	-	-	-
Procumbens Emp. Imob. Ltda	119	610	(491)	(33)	99,90	(33)	(491)	491	-	-	-
Prunus Emp. S/A	24.607	2.978	21.629	468	42,50	199	9.192	-	9.192	-	9.192
Pulchela Emp. S/A	21.838	23.094	(1.256)	(534)	50,00	(267)	(628)	628	-	-	-
Pumila Emp. S/A	13.420	15.960	(2.540)	207	48,52	101	(1.233)	1.233	-	-	-
Purpurata Emp. S/A	12.708	434	12.274	1.878	70,00	1.315	8.592	-	8.592	-	8.592
Quadra B-3 Incorp. Ltda	12.962	14.540	(1.578)	(1.258)	50,00	(629)	(789)	789	-	-	-
Quenopodio Emp. S/A	16.249	6.308	9.941	4.619	75,00	3.464	7.456	-	7.456	-	7.456
Quibor Emp. Imob. Ltda	5.434	5.435	(1)	(2)	99,90	(2)	(1)	1	-	-	-
Rarità Des. Imob. S/A	7.344	7.067	277	(25)	70,00	(18)	194	-	194	-	194
Rarità Neg. Imob. S/A	8.793	6.353	2.440	(38)	70,00	(27)	1.708	-	1.708	-	1.708
Ratisbona Emp. Imob. Ltda	3.104	3.105	(1)	(2)	99,90	(2)	(1)	1	-	-	-
RCG Urbanismo Ltda	3.669	3.672	(3)	(2)	50,00	(1)	(2)	2	-	-	-
Realengo SPE Emp. Imob. S/A	65	289	(224)	(1.054)	60,00	(632)	(134)	134	-	-	-
Rilstone Emp. Imob. Ltda.	10.624	7.779	2.845	(32)	99,90	(32)	2.842	-	2.842	-	2.842
Risaralda Emp. Imob. Ltda	576	(38)	614	(2.408)	70,00	(1.685)	430	-	430	-	430
Riservato Neg. Imob. Ltda.	1.720	12	1.708	(3)	99,99	(3)	1.708	-	1.708	-	1.708
Rivulo Emp. Imob. Ltda	756	786	(30)	(30)	99,90	(30)	(30)	30	-	-	-
Roermond Emp. Imob. Ltda	5.303	61	5.242	(5)	50,00	(3)	2.621	-	2.621	-	2.621
Rosalba Emp. Imob. Ltda	8.619	2	8.617	(3)	99,99	(3)	8.616	-	8.616	-	8.616
Rossi Commercial Properties S/A	2.970	2.986	(16)	(17)	99,90	(17)	(16)	16	-	-	-
Rossi Emp. Imob. S/A	1.871	-	1.871	(15)	99,99	(15)	1.871	-	1.871	-	1.871
Rossi Melnick Des. Imob. S/A	1.121	1.114	7	133	70,00	93	5	-	5	-	5
Rossi Melnick Emp. S/A	324	103	221	13	70,00	9	155	-	155	-	155
Rossi Montante Incorp. S/A	37.339	34.813	2.526	801	70,00	561	1.768	-	1.768	-	1.768
Rossi Morumbi Incorp. S/A	92.349	91.629	720	(2.305)	99,99	(2.304)	720	-	720	-	720
Rossi Oscar Porto Incorp. Ltda	20.752	2.677	18.075	8.016	99,95	8.012	18.066	-	18.066	-	18.066
Rossi Securities Emp. Imob. S/A	20.755	2.430	18.325	1.858	99,99	1.858	18.323	-	18.323	-	18.323
Rossi Trust e Participações Ltda	30.313	28.241	2.072	1.898	99,99	1.898	2.072	-	2.072	-	2.072
RRTI Des. Imob. Ltda	16.843	2.924	13.919	931	99,99	930	13.917	-	13.917	-	13.917
Rubrum Emp. Imob. Ltda.	8.159	7.213	945	(585)	99,90	(585)	944	-	944	-	944
Rype SPE 3 - Emp. Imob. Ltda	9.503	(3.292)	12.795	1.356	60,00	813	7.677	-	7.677	-	7.677
Sabanalarga Emp. Imob. Ltda	1.004	1.005	(1)	(2)	99,90	(2)	(1)	1	-	-	-
Salmiana Emp. S/A	55.444	38.411	17.033	(3.557)	50,00	(1.778)	8.517	-	8.517	-	8.517
Sândalo Des. Imob. Ltda.	83.563	17.459	66.104	30.296	99,99	30.293	66.097	-	66.097	-	66.097
Sândalo Emp. S/A	26.421	31.233	(4.812)	(5.774)	99,99	(5.773)	(4.812)	4.812	-	-	-
Sanderac Emp. Imob. Ltda.	57.718	73.143	(15.425)	(12.750)	99,90	(12.738)	(15.410)	15.410	-	-	-
Sanquezia Emp. Imob. Ltda	81.331	28.524	52.807	2.478	70,00	1.735	36.965	-	36.965	-	36.965
Santa Adelaide Emp. Imob. Ltda	2.218	212	2.006	1.445	50,00	723	1.003	-	1.003	-	1.003
Santa Agape Emp. Imob. Ltda	242	(3.733)	3.975	473	40,00	189	1.590	-	1.590	-	1.590
Santa Agia Emp. Imob. Ltda	5.472	7.252	(1.780)	(440)	99,90	(440)	(1.778)	1.778	-	-	-
Santa Alfreda Emp. Imob. Ltda.	2.529	1.695	834	1.565	99,90	1.563	833	-	833	-	833
Santa Amanda Emp. Imob. Ltda	9.377	10.935	(1.558)	(891)	40,00	(356)	(623)	623	-	-	-
Santa Antonina Emp. Imob. Ltda	892	1.024	(132)	(131)	60,00	(79)	(79)	79	-	-	-
Santa Apolonia Emp. Imob. Ltda	18.568	3.580	14.988	409	99,90	409	14.973	-	14.973	-	14.973
Santa Aurelia Emp. Imob. Ltda.	11.487	10.057	1.430	(847)	60,00	(508)	858	-	858	-	858
Santa Avelina Emp. Imob. Ltda.	9.504	5.896	3.608	(3)	80,00	(2)	2.886	-	2.886	-	2.886
Santa Beatriz Emp. Imob. Ltda	66.561	63.570	2.991	2.448	55,00	1.346	1.645	-	1.645	-	1.645
Santa Bibiana Emp. Imob. Ltda	4.183	1.510	2.673	2.814	50,00	1.407	1.336	-	1.336	-	1.336
Santa Brenda Emp. Imob. Ltda	13.361	12.900	461	315	50,00	158	231	-	231	-	231
Santa Brígida Emp. Imob. Ltda	15	269	(254)	(252)	99,90	(252)	(254)	254	-	-	-
Santa Camila Emp. Imob. Ltda	5.103	5.949	(846)	(85)	50,00	(43)	(423)	423	-	-	-
Santa Caridade Emp. Imob. Ltda	6.523	3.318	3.205	3.209	99,90	3.206	3.202	-	3.202	-	3.202
Santa Celestina Emp. Imob. Ltda	39.692	41.456	(1.764)	(1.567)	99,90	(1.565)	(1.762)	1.762	-	-	-
Santa Dionisia Emp. Imob. Ltda	2.455	3.980	(1.524)	(859)	99,90	(858)	(1.523)	1.523	-	-	-
Santa Doroteia Emp. Imob. Ltda	680	1.430	(750)	(743)	30,00	(223)	(225)	225	-	-	-
Santa Duna Emp. Imob. Ltda	3.328	3.331	(3)	(3)	99,90	(3)	(3)	3	-	-	-
Santa Edite Emp. Imob. Ltda	19.587	16.111	3.476	636	99,90	635	3.473	-	3.473	-	3.473
Santa Elenice Emp. Imob. Ltda	1.379	1.384	(5)	(2)	99,90	(2)	(5)	5	-	-	-
Santa Enriqueta Emp. Imob. Ltda	8.651	8.180	471	471	60,00	283	283	-	283	-	283
Santa Erasma Emp. Imob. Ltda.	2.781	2.096	685	660	50,00	330	343	-	343	-	343
Santa Esperança Emp. Imob. Ltda	20.177	21.333	(1.157)	(1.318)	99,90	(1.317)	(1.155)	1.155	-	-	-

	Dezembro de 2011										
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Santa Estefania Emp. Imob. Ltda	1.140	2.002	(862)	(862)	99,90	(861)	(861)	861	-	-	-
Santa Eulalia Emp. Imob. Ltda	22	146	(124)	(124)	99,90	(124)	(124)	124	-	-	-
Santa Fausta Emp. Imob. Ltda	931	961	(30)	(19)	99,90	(19)	(30)	30	-	-	-
Santa Felipa Emp. Imob. Ltda	2.596	1.156	1.440	1.441	60,00	865	864	-	864	-	864
Santa Flavia Emp. Imob. Ltda	3.164	(107)	3.271	2.744	75,00	2.058	2.453	-	2.453	-	2.453
Santa Francisca Emp. Imob. Ltda	10.426	10.730	(304)	1.206	75,00	905	(228)	228	-	-	-
Santa Gaudencia Emp. Imob. Ltda	1.575	1.584	(9)	(8)	50,00	(4)	(5)	5	-	-	-
Santa Genoveva Emp. Imob. Ltda	78	695	(617)	(616)	99,90	(615)	(616)	616	-	-	-
Santa Georgia Emp. Imob. Ltda	814	377	437	566	99,90	565	436	-	436	-	436
Santa Gontilda Emp. Imob. Ltda	5.676	7.330	(1.654)	(824)	99,90	(823)	(1.652)	1.652	-	-	-
Santa Gundelina Emp. Imob. Ltda	1.683	135	1.548	(198)	50,00	(99)	774	-	774	-	774
Santa Hermelinda Emp. Imob. Ltda	1.627	1.637	(10)	(9)	50,00	(5)	(5)	5	-	-	-
Santa Iza Emp. Imob. Ltda	629	(3.677)	4.305	648	40,00	259	1.722	-	1.722	-	1.722
Santa Joconda Emp. Imob. Ltda	18.558	19.119	(561)	499	70,00	349	(393)	393	-	-	-
Santa Justina Emp. Imob. Ltda	2.100	2.103	(3)	(2)	99,90	(2)	(3)	3	-	-	-
Santa Kilian Emp. Imob. Ltda	12.127	12.835	(708)	(655)	60,00	(393)	(425)	425	-	-	-
Santa Lucrecia Emp. Imob. Ltda	2.088	4.468	(2.380)	(1.029)	90,00	(926)	(2.142)	2.142	-	-	-
Santa Luisa Emp. Imob. Ltda	4.515	6.617	(2.102)	(2.103)	99,90	(2.101)	(2.100)	2.100	-	-	-
Santa Manuela Emp. Imob. Ltda	281	763	(482)	(479)	99,90	(479)	(482)	482	-	-	-
Santa Margarete Emp. Imob. Ltda	158	933	(775)	(853)	99,90	(852)	(774)	774	-	-	-
Santa Margarida Emp. Imob. Ltda	9.222	4.768	4.454	(6)	47,49	(3)	2.115	-	2.115	-	2.115
Santa Mariana Emp. Imob. Ltda	5.410	5.413	(3)	(1)	70,00	(1)	(2)	2	-	-	-
Santa Marianela Emp. Imob. Ltda	48.724	41.731	6.993	3.880	45,00	1.746	3.147	-	3.147	-	3.147
Santa Matilda Emp. Imob. Ltda	9.289	4.079	5.210	3.393	99,90	3.390	5.205	-	5.205	-	5.205
Santa Maura Emp. Imob. Ltda	6.303	6.223	80	335	87,50	293	70	-	70	-	70
Santa Melania Emp. Imob. Ltda	29.444	31.128	(1.684)	(1.380)	99,90	(1.379)	(1.682)	1.682	-	-	-
Santa Mena Emp. Imob. Ltda	2.146	1.031	1.115	1.522	70,00	1.066	780	-	780	-	780
Santa Narcisca Emp. Imob. Ltda	6.142	832	5.309	3.854	99,90	3.850	5.304	-	5.304	-	5.304
Santa Natalia Emp. Imob. Ltda	148	511	(363)	(362)	99,90	(362)	(362)	362	-	-	-
Santa Nina Emp. Imob. Ltda	17.094	16.938	157	107	99,90	107	157	-	157	-	157
Santa Noemia Emp. Imob. Ltda	50.998	50.227	771	(3.287)	99,90	(3.284)	771	-	771	-	771
Santa Odete Emp. Imob. Ltda	3.901	1.090	2.811	1.053	99,99	1.053	2.810	-	2.810	-	2.810
Santa Odilia Emp. Imob. Ltda	12.557	2.128	10.430	6.446	99,99	6.445	10.429	-	10.429	-	10.429
Santa Olga Emp. Imob. Ltda	6.440	1.189	5.251	3.274	99,99	3.274	5.251	-	5.251	-	5.251
Santa Otavia Emp. Imob. Ltda	2.826	896	1.930	217	99,99	217	1.930	-	1.930	-	1.930
Santa Paloma Emp. Imob. Ltda	11.887	8.749	3.138	2.783	99,90	2.780	3.135	-	3.135	-	3.135
Santa Patrícia Emp. Imob. Ltda	24.844	24.646	197	(1.507)	99,90	(1.505)	197	-	197	-	197
Santa Quitéria Emp. Imob. Ltda	6.509	6.276	233	1.512	99,90	1.510	233	-	233	-	233
Santa Rebeca Emp. Imob. Ltda	282	604	(321)	(321)	99,90	(320)	(321)	321	-	-	-
Santa Ruth Emp. Imob. Ltda	4.010	1.220	2.790	1.388	99,90	1.387	2.787	-	2.787	-	2.787
Santa Sabina Emp. Imob. Ltda	16.353	17.263	(910)	(860)	99,90	(859)	(909)	909	-	-	-
Santa Silvana Emp. Imob. Ltda	10.072	5.486	4.586	3.963	55,00	2.180	2.522	-	2.522	-	2.522
Santa Silvia Emp. Imob. Ltda	16.641	19.026	(2.385)	1.204	55,00	662	(1.312)	1.312	-	-	-
Santa Susana Emp. Imob. Ltda	14.459	18.978	(4.520)	(9.573)	99,90	(9.564)	(4.515)	4.515	-	-	-
Santa Taciana Emp. Imob. Ltda	7.097	6.629	468	(2)	99,90	(2)	468	-	468	-	468
Santa Tarcila Emp. Imob. Ltda	54.902	50.291	4.612	5.764	50,00	2.882	2.306	-	2.306	-	2.306
Santa Teodata Emp. Imob. Ltda	22.171	19.442	2.730	364	70,00	255	1.911	-	1.911	-	1.911
Santa Veneranda Emp. Imob. Ltda	122	290	(168)	(4)	99,90	(4)	(168)	168	-	-	-
Santa Veronica Emp. Imob. Ltda	3.485	(160)	3.645	2.624	60,00	1.574	2.187	-	2.187	-	2.187
Santa Zenaide Emp. Imob. Ltda	5.879	9.396	(3.518)	(3.154)	90,00	(2.839)	(3.166)	3.166	-	-	-
Santa Zenobia Emp. Imob. Ltda	1.495	1.941	(446)	(375)	99,90	(374)	(446)	446	-	-	-
Santa Zita Emp. Imob. Ltda	15.710	8.211	7.499	5.938	50,00	2.969	3.750	-	3.750	-	3.750
Santa Zoraide Emp. Imob. Ltda	701	768	(67)	(67)	99,90	(67)	(67)	67	-	-	-
Santa Priscila Emp. Imob. Ltda	35.967	25.997	9.970	191	99,90	191	9.960	-	9.960	-	9.960
Santo Adalberto Emp. Imob. Ltda	874	609	265	(57)	99,90	(57)	265	-	265	-	265
Santo Adriano Emp. Imob. Ltda	5.985	4.227	1.758	1.400	60,00	840	1.055	-	1.055	-	1.055
Santo Agostinho Emp. Imob. Ltda	15.701	18.288	(2.587)	(1.513)	60,00	(908)	(1.552)	1.552	-	-	-
Santo Alberto Emp. Imob. Ltda	4.607	4.610	(3)	(2)	70,00	(1)	(2)	2	-	-	-
Santo Albino Emp. Imob. Ltda	5.982	(1.263)	7.245	(853)	50,00	(426)	3.623	-	3.623	-	3.623
Santo Alexandre Emp. Imob. Ltda	1.178	1.242	(64)	(60)	50,00	(30)	(32)	32	-	-	-
Santo Amadeu Emp. Imob. Ltda	8.124	81	8.043	3.059	95,00	2.906	7.641	-	7.641	-	7.641
Santo Ambrosio Emp. Imob. Ltda	12.903	12.194	709	719	99,90	719	708	-	708	-	708
Santo Anastacio Emp. Imob. Ltda	3.736	5.421	(1.685)	(1.428)	99,90	(1.427)	(1.683)	1.683	-	-	-
Santo Angelo Emp. Imob. Ltda	2.388	4.573	(2.185)	(2.282)	30,00	(685)	(656)	656	-	-	-
Santo Aniceto Emp. Imob. Ltda	4.984	5.067	(83)	(83)	50,00	(42)	(42)	42	-	-	-
Santo Anselmo Emp. Imob. S/A	1.038	1.647	(609)	(311)	99,90	(311)	(608)	608	-	-	-
Santo Atanasio Emp. Imob. Ltda	1.379	1.044	335	776	99,90	775	335	-	335	-	335
Santo Audifax Emp. Imob. Ltda	949	856	93	(6)	99,90	(6)	93	-	93	-	93
Santo Aureliano Emp. Imob. Ltda	616	686	(70)	(69)	80,00	(55)	(56)	56	-	-	-
Santo Eduardo Emp. Imob. Ltda	2.642	2.760	(118)	(108)	99,90	(108)	(118)	118	-	-	-
Santo Egidio Emp. Imob. Ltda	8.850	12.074	(3.224)	(1.997)	50,00	(998)	(1.612)	1.612	-	-	-
Santo Eliseu Emp. Imob. Ltda	6.828	69	6.759	(1)	50,00	(1)	3.380	-	3.380	-	3.380
Santo Erasmo Emp. Imob. Ltda	22.296	25.524	(3.228)	(2.914)	99,90	(2.911)	(3.224)	3.224	-	-	-
Santo Estanislau Emp. Imob. Ltda	35.380	35.452	(72)	797	99,90	796	(72)	72	-	-	-
Santo Estevão Emp. Imob. Ltda	1.132	1.135	(3)	(2)	99,90	(2)	(3)	3	-	-	-
Santo Eugenio Emp. Imob. Ltda	499	(380)	879	211	60,00	127	528	-	528	-	528
Santo Eusebio Emp. Imob. Ltda	3.256	4.417	(1.161)	108	99,90	108	(1.160)	1.160	-	-	-
Santo Evaristo Emp. Imob. Ltda	27.365	28.928	(1.563)	(324)	99,90	(324)	(1.561)	1.561	-	-	-
Santo Expedito Emp. Imob. S	5.174	7.521	(2.347)	(2.661)	50,00	(1.330)	(1.174)	1.174	-	-	-
Santo Herculano Emp. Imob. Ltda	3.889	2.228	1.661	2.339	60,00	1.404	997	-	997	-	997
Santo Higinio Emp. Imob. Ltda	2.761	1	2.760	7.137	99,90	7.130	2.757	-	2.757	-	2.757

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	Dezembro de 2011										
	Ativo	Passivo	Patr. lq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Santo Humberto Emp. Imob. Ltda	24.678	21.177	3.501	3.071	99,90	3.068	3.497	-	3.497	-	3.497
Santo Inacio Emp. Imob. Ltda	3.040	2.674	365	386	99,90	385	365	-	365	-	365
Santo Inocencio Emp. Imob. Ltda	3.976	2.227	1.749	2.399	60,00	1.439	1.050	-	1.050	-	1.050
Santo Irineu Emp. Imob. Ltda	3.015	514	2.500	834	87,50	730	2.188	-	2.188	-	2.188
Santo Isidro Emp. Imob. Ltda	1.470	1.474	(4)	(4)	65,00	(3)	(3)	3	-	-	-
Santo Ivo Emp. Imob. Ltda	2.606	4.147	(1.541)	(238)	50,00	(119)	(771)	771	-	-	-
Santo Olavo Emp. Imob. Ltda	1.410	1.413	(3)	(2)	99,90	(2)	(3)	3	-	-	-
Santo Onofre Emp. Imob. Ltda	660	1.975	(1.315)	(482)	99,90	(482)	(1.314)	1.314	-	-	-
Santo Orlando Emp. Imob. Ltda	2.084	974	1.110	61	70,00	43	777	-	777	-	777
Santo Ovidio Emp. Imob. Ltda	1.253	1.324	(71)	(2)	99,90	(2)	(71)	71	-	-	-
Santo Uriel Emp. Imob. Ltda	960	1.251	(291)	(146)	99,90	(146)	(291)	291	-	-	-
São Basilio Emp. Imob. Ltda	4.619	6.533	(1.914)	(966)	70,00	(676)	(1.340)	1.340	-	-	-
São Beltran Emp. Imob. Ltda	5.096	5.848	(753)	(84)	50,00	(42)	(376)	376	-	-	-
São Benigno Emp. Imob. Ltda	802	1.039	(237)	(58)	99,90	(58)	(237)	237	-	-	-
São Benildo Emp. Imob. Ltda	5.067	5.704	(637)	16	99,90	16	(637)	637	-	-	-
São Bertino Emp. Imob. Ltda	11.270	12.094	(824)	(812)	99,90	(811)	(823)	823	-	-	-
São Bessario Emp. Imob. Ltda	12.750	11.898	852	252	60,00	151	511	-	511	-	511
São Bonifácio Emp. Imob. Ltda	438	578	(140)	(59)	99,90	(59)	(140)	140	-	-	-
São Braulio Emp. Imob. Ltda	1.689	7.530	(5.841)	(2.366)	99,90	(2.363)	(5.835)	5.835	-	-	-
São Bruno Emp. Imob. Ltda	1.784	1.368	416	(154)	50,00	(77)	208	-	208	-	208
São Caemon Emp. Imob. Ltda.	3.706	4.895	(1.189)	(1.024)	50,00	(512)	(595)	595	-	-	-
São Celestino Emp. Imob. Ltda	5.639	6.101	(463)	19	50,00	10	(231)	231	-	-	-
São Cesario Emp. Imob. Ltda	5.351	4.031	1.320	1.445	99,90	1.443	1.319	-	1.319	-	1.319
São Crisanto Emp. Imob. Ltda	692	1.883	(1.191)	(1.110)	99,90	(1.109)	(1.189)	1.189	-	-	-
São Crispim Emp. Imob. Ltda	15.607	28.273	(12.667)	(7.044)	99,90	(7.037)	(12.654)	12.654	-	-	-
São Crispiniano Emp. Imob. Ltda	8.753	14.111	(5.358)	(8.970)	99,90	(8.961)	(5.353)	5.353	-	-	-
São Damaso Emp. Imob. Ltda	796	899	(103)	(102)	99,90	(102)	(103)	103	-	-	-
São Desiderio Emp. Imob. Ltda	4.589	2.235	2.354	2.402	80,00	1.922	1.883	-	1.883	-	1.883
São Dionisio Emp. Imob. Ltda	3.077	3.480	(403)	(345)	60,00	(207)	(242)	242	-	-	-
São Fabiano Emp. Imob. Ltda	1.170	1.368	(198)	(393)	99,90	(393)	(198)	198	-	-	-
São Felix Emp. Imob. Ltda	36.682	22.404	14.278	10.004	55,00	5.502	7.853	-	7.853	-	7.853
São Fidelis Emp. Imob. Ltda	3.380	4.022	(642)	(144)	99,90	(144)	(641)	641	-	-	-
São Gabino Emp. Imob. Ltda	3.333	876	2.458	1.749	50,00	874	1.229	-	1.229	-	1.229
São Genciano Emp. Imob. Ltda	10.138	8.873	1.265	352	50,00	176	632	-	632	-	632
São Gerônimo Emp. Imob. Ltda.	2.154	817	1.337	1.169	70,00	818	936	-	936	-	936
São Gildasio Emp. Imob. Ltda.	529	802	(273)	(194)	50,00	(97)	(137)	137	-	-	-
São Gonzalo Emp. Imob. Ltda	5.335	5.805	(470)	(805)	70,00	(564)	(329)	329	-	-	-
São Gotardo Emp. Imob. Ltda	5.622	6.241	(619)	(618)	99,90	(618)	(618)	618	-	-	-
São Hipolito Emp. Imob. Ltda	7.534	9.542	(2.008)	(854)	10,00	(85)	(201)	201	-	-	-
São Lorenzo Emp. Imob. Ltda	7.028	4.277	2.751	(856)	99,90	(855)	2.748	-	2.748	-	2.748
São Loureano Emp. Imob. Ltda	4.918	5.036	(118)	(118)	99,90	(118)	(118)	118	-	-	-
São Mancio Emp. Imob. Ltda	1.518	4.077	(2.559)	(2.159)	99,90	(2.157)	(2.556)	2.556	-	-	-
São Marçal Emp. Imob. Ltda	18.176	17.474	702	123	60,00	74	421	-	421	-	421
São Marcelo Emp. Imob. Ltda	973	1.030	(57)	(53)	50,00	(27)	(29)	29	-	-	-
São Marcio Emp. Imob. Ltda	1.987	1.988	(1)	(1)	99,90	(1)	(1)	1	-	-	-
São Mariano Emp. Imob. Ltda	1.272	1.717	(445)	(171)	70,00	(120)	(312)	312	-	-	-
São Mario Emp. Imob. Ltda	19.195	18.228	967	377	60,00	226	580	-	580	-	580
São Martin Emp. Imob. Ltda	49.737	40.314	9.422	4.530	99,90	4.525	9.413	-	9.413	-	9.413
São Mauricio Emp. Imob. Ltda	12.638	17.525	(4.887)	(4.361)	99,90	(4.357)	(4.882)	4.882	-	-	-
São Maurilio Emp. Imob. Ltda	3.593	2.122	1.471	1.460	99,90	1.459	1.470	-	1.470	-	1.470
São Mucio Emp. Imob. Ltda	15.190	16.238	(1.048)	(490)	80,00	(392)	(839)	839	-	-	-
São Nazario Emp. Imob. Ltda	1.195	1.668	(473)	(46)	70,00	(32)	(331)	331	-	-	-
São Nicodemus Emp. Imob. Ltda	2.137	1.566	571	(290)	50,00	(145)	286	-	286	-	286
São Pelagio Emp. Imob. Ltda	799	(506)	1.304	(388)	50,00	(194)	652	-	652	-	652
São Placido Emp. Imob. Ltda	6.111	5.982	129	(974)	40,00	(390)	52	-	52	-	52
São Ponciano Emp. Imob. Ltda	2.532	2.962	(430)	397	40,00	159	(172)	172	-	-	-
São Primiano Emp. Imob. Ltda	1.040	325	715	(30)	50,00	(15)	358	-	358	-	358
São Procopio Emp. Imob. Ltda	2.904	4.649	(1.745)	(1.502)	50,00	(751)	(872)	872	-	-	-
São Quirino Emp. Imob. Ltda	23.293	22.327	966	1.383	99,90	1.382	965	-	965	-	965
São Remigio Emp. Imob. Ltda	1.145	727	418	649	30,00	195	125	-	125	-	125
São Ricardo Emp. Imob. Ltda	9.306	8.995	311	840	60,00	504	187	-	187	-	187
São Rodrigo Emp. Imob. Ltda	8.836	7.355	1.481	1.450	60,00	870	889	-	889	-	889
São Severino Emp. Imob. Ltda	260	(107)	367	(425)	80,00	(340)	294	-	294	-	294
São Severo Emp. Imob. Ltda.	1.581	2.481	(900)	(859)	99,90	(858)	(899)	899	-	-	-
São Silvestre Emp. Imob. Ltda	1.064	633	431	719	99,90	718	431	-	431	-	431
São Tarcisio Emp. Imob. Ltda	212	498	(286)	(3)	99,90	(3)	(286)	286	-	-	-
São Teobaldo Emp. Imob. Ltda	17.321	14.822	2.499	711	90,00	640	2.249	-	2.249	-	2.249
São Teodorico Emp. Imob. Ltda	750	1.389	(639)	(638)	99,90	(638)	(638)	638	-	-	-
São Teofilo Emp. Imob. Ltda	2.210	2.302	(92)	(91)	99,90	(91)	(92)	92	-	-	-
São Tiburcio Emp. Imob. Ltda.	470	970	(500)	(468)	50,00	(234)	(250)	250	-	-	-
São Tranquilino Emp. Imob. Ltda.	3.134	4.917	(1.783)	(1.552)	40,00	(621)	(713)	713	-	-	-
São Columbano Emp. Imob. Ltda	547	470	77	(72)	99,90	(72)	77	-	77	-	77
São Norberto Emp. Imob. Ltda	3.214	3.219	(5)	(1)	70,00	(1)	(4)	4	-	-	-
São Prudencio Emp. Imob. Ltda	4.759	575	4.183	3.129	99,90	3.126	4.179	-	4.179	-	4.179
Saponaria Emp. S/A	3.250	3.266	(16)	85	70,00	60	(11)	11	-	-	-
Sarapo Emp. Imob. Ltda	4.038	4.572	(535)	(218)	50,00	(109)	(267)	267	-	-	-
Saratoga Emp. S/A	26.084	22.667	3.417	(3)	99,90	(3)	3.414	-	3.414	-	3.414
Sarita Emp. Imob. Ltda.	5.805	2.922	2.883	2.885	99,90	2.882	2.880	-	2.880	-	2.880
SCP Celebrete - Celebrete Emp.	118.730	96.634	22.096	(4.446)	50,00	(2.223)	11.048	-	11.048	-	11.048
Sempreflores Emp. Imob. Ltda.	3.084	4.070	(986)	(438)	99,90	(438)	(985)	985	-	-	-
Senecio Emp. S/A	8.375	1.677	6.698	3.224	99,99	3.224	6.697	-	6.697	-	6.697

	Dezembro de 2011										
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Shuarbe Emp. Imob. Ltda	9.520	7.543	1.977	784	99,99	784	1.977	-	1.977	-	1.977
Shuarbe Incorp. de Emp. Imob. Ltda	7.653	4.764	2.888	4.448	99,99	4.447	2.888	-	2.888	-	2.888
Sibipuruna Emp. S/A	10.126	5.171	4.955	1.962	99,99	1.962	4.955	-	4.955	-	4.955
Simeto Emp. Imob. Ltda	764	1.202	(438)	(439)	99,90	(439)	(438)	438	-	-	-
Sinuatum Emp. Imob. Ltda.	8.896	11.998	(3.102)	(2.452)	99,90	(2.449)	(3.099)	3.099	-	-	-
Sogamoso Emp. Imob. Ltda	10.956	10.144	812	812	99,90	811	811	-	811	-	811
SPE Al. do Sol Emp. Imob. Ltda.	14.335	6.655	7.680	455	80,00	364	6.144	-	6.144	-	6.144
SPE Alto da B. Vista Emp. Imob. T. Ltda.	1.062	(747)	1.809	(4.373)	70,00	(3.061)	1.266	-	1.266	-	1.266
SPE Carlos Melo Emp. Imob. Ltda.	7.653	4.784	2.869	393	80,00	315	2.295	-	2.295	-	2.295
SPE Cond. Jardins da França Ltda.	(404)	(5.215)	4.811	(2.155)	70,00	(1.508)	3.368	-	3.368	-	3.368
SPE Cond. Recanto das Árvores Ltda	4.591	6.247	(1.656)	(1.581)	70,00	(1.107)	(1.159)	1.159	-	-	-
SPE Cond. Vila Das Artes Ltda	5.054	5.482	(428)	282	70,00	198	(300)	300	-	-	-
SPE Condomínio Vila Verde Ltda	1.735	3.599	(1.864)	(2.381)	80,00	(1.905)	(1.491)	1.491	-	-	-
SPE Inovatto Emp. Imob. Ltda	7.493	3.176	4.317	(274)	80,00	(219)	3.454	-	3.454	-	3.454
SPE Parque S. Emp. Imob. T. Ltda.	6.111	4.137	1.974	3.083	70,00	2.158	1.382	-	1.382	-	1.382
SPE Pier Emp. Imob. Ltda.	72.440	45.178	27.262	(1.294)	99,99	(1.294)	27.259	-	27.259	-	27.259
Tabebuia Emp. S/A	1.286	990	296	(3)	99,90	(3)	296	-	296	-	296
Talassa Emp. Imob. Ltda	5.032	3.643	1.389	1.193	65,00	776	903	-	903	-	903
Talauma Emp. S/A	4.735	4.659	76	357	24,26	87	18	-	18	-	18
Tanais Emp. Imob. Ltda	11.566	11.599	(33)	(34)	99,90	(34)	(33)	33	-	-	-
Tapiriri Emp. S/A	29.075	30.436	(1.361)	-	50,00	-	(681)	681	-	526	526
Temiscira Emp. Imob. Ltda	882	114	768	(780)	50,00	(390)	384	-	384	-	384
Tenela Emp. S/A	9.976	463	9.513	5.633	99,99	5.632	9.512	-	9.512	-	9.512
Tessalia Emp. Imob. Ltda	4.705	6.698	(1.993)	(1.629)	99,90	(1.628)	(1.991)	1.991	-	-	-
Tibouchina Emp. S/A	18.651	443	18.208	(1.181)	50,00	(591)	9.104	-	9.104	-	9.104
Tindaro Emp. Imob. Ltda	3.427	6.689	(3.262)	(1.286)	99,90	(1.284)	(3.259)	3.259	-	-	-
Toctao-Rossi Emp. Imob. S/A	438	1.583	(1.145)	(1.147)	50,00	(574)	(573)	573	-	-	-
Tracia Emp. Imob. Ltda	358	482	(124)	(125)	99,90	(125)	(124)	124	-	-	-
Trespodia Emp. Imob. Ltda	941	1.045	(104)	(104)	99,90	(104)	(104)	104	-	-	-
Trimestis Emp. S/A	2.191	2	2.189	(2)	99,90	(2)	2.187	-	2.187	-	2.187
Trofa Emp. Imob. Ltda	874	875	(1)	(2)	99,90	(2)	(1)	1	-	-	-
Trombeta Emp. S/A	2.310	557	1.753	(1)	99,99	(1)	1.753	-	1.753	-	1.753
Tulipa Incorp. Ltda	61.729	58.939	2.790	4.602	99,99	4.601	2.790	-	2.790	-	2.790
Tumbergia Emp. S/A	21.739	437	21.303	3.503	50,00	1.751	10.651	-	10.651	-	10.651
Tunico Emp. Imob. Ltda	6.741	8.857	(2.116)	(1.883)	99,90	(1.881)	(2.114)	2.114	-	-	-
Uliginosa Emp. Imob. Ltda	4.723	4.446	277	305	99,90	305	277	-	277	-	277
Uribia Emp. Imob. Ltda	6.754	1.438	5.316	5.318	30,00	1.596	1.595	-	1.595	-	1.595
Vardaman Emp. Imob. Ltda	7.841	390	7.451	3.586	50,00	1.793	3.726	-	3.726	-	3.726
Venusta Emp. Ltda.	2.642	1.148	1.494	(6)	99,99	(6)	1.494	-	1.494	-	1.494
Vernonia Emp. Ltda.	20.488	7.398	13.089	4.162	70,00	2.914	9.163	-	9.163	-	9.163
Vicença Emp. Imob. Ltda	1.436	1.536	(100)	145	50,00	73	(50)	50	-	-	-
Viene Emp. Imob. Ltda	1.524	1.981	(457)	(458)	99,90	(458)	(457)	457	-	-	-
Vila Albani Emp. Imob. Ltda	22.285	1.279	21.006	227	99,99	227	21.004	-	21.004	-	21.004
Vila Solo Emp. Ltda.	19.791	4.052	15.739	312	99,99	312	15.737	-	15.737	-	15.737
Visnaga Emp. S/A	17.150	1.396	15.754	1.761	45,00	793	7.089	-	7.089	-	7.089
Vitis Emp. S/A	19.625	7.900	11.725	734	99,90	733	11.713	-	11.713	-	11.713
Zaculeu Emp. Imob. Ltda	7.086	6.164	922	921	30,00	276	277	-	277	-	277
Zuquini Emp. S/A	7.975	3.658	4.317	3.228	60,00	1.937	2.590	-	2.590	-	2.590
Outros						2.985	(19.603)	20.672	1.069	-	1.069
Exced. ao valor contábil na compra						-	201.098	-	201.098	-	201.098
	365.515	2.111.511				309.436	2.420.947	1.234	2.422.181		
	356.225	2.111.638				313.454	2.425.092	1.234	2.426.326		

Em 11 de outubro de 2011, houve a consolidação da “joint venture” denominada Norcon Rossi Empreendimentos S.A., para desenvolvimento de empreendimentos em parceria com a Norcon I - Fundo de Investimento em Participações, com foco na região Nordeste do País.

O saldo dos outros investimentos é composto, substancialmente, por investidas cujos empreendimentos se encontram em fase de lançamento, gerando prejuízos devido a gastos comerciais e outros gastos iniciais na operação, sendo avaliada pela Administração a probabilidade de perda remota desses investimentos.

Os investimentos em investidas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica “Provisão para passivo a descoberto das investidas” (nota explicativa nº 16).

c) Composição dos investimentos

c.1. A movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2012 pode ser assim apresentada:

Saldo em 31 de dezembro de 2010	1.635.498
Adições aos investimentos	235.720
Excedente ao valor contábil na compra	174.074
Realização do excedente ao valor contábil na compra	(12.264)
Resultado de equivalência patrimonial	356.225
Dividendos declarados	(107.490)
Transferência para passivo a descoberto das investidas	144.563
Saldo em 31 de dezembro de 2011	2.426.326
Adições aos investimentos	142.848
Realização do excedente ao valor contábil na compra	(30.591)
Resultado de equivalência patrimonial	202.176
Dividendos declarados	(167.632)
Transferência para passivo a descoberto das investidas	225.123
Saldo em 31 de dezembro de 2012	2.798.250

c.2. Excedente ao valor contábil na compra

É gerado a partir da aquisição de SPEs, proveniente da mais valia de ativos, o qual está demonstrado a seguir:

<u>Alocação do excedente ao valor contábil na compra</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Intangível	25.092	44.647
Imóveis a comercializar:		
Imóveis em construção	76.983	53.305
Terrenos para futuras incorporações	78.500	103.146
	<u>155.483</u>	<u>156.451</u>
	<u>180.575</u>	<u>201.098</u>

11. IMOBILIZADO

a) É representado por:

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Terrenos	-	-	-	1.576	1.576
Máquinas e equipamentos	10	25.440	23.946	38.080	30.898
Móveis e utensílios	10	3.486	2.870	4.322	3.696
Instalações	10	9.141	7.957	11.066	9.533
Equipamentos de processamento de dados	20	2.850	2.814	2.983	2.983
Estandes de vendas	50	-	-	34.996	66.756
Outras imobilizações	-	-	-	202	202
		<u>40.917</u>	<u>37.587</u>	<u>93.225</u>	<u>115.644</u>
Depreciações acumuladas	-	<u>(12.655)</u>	<u>(8.397)</u>	<u>(26.807)</u>	<u>(27.577)</u>
		<u>28.262</u>	<u>29.190</u>	<u>66.418</u>	<u>88.067</u>

A Companhia e suas investidas realizaram testes de “impairment” nos ativos, considerando o valor recuperável ou na ocasião do término de seu uso. Esses testes são realizados, trimestralmente, para os ativos classificados como estandes de vendas e, anualmente, para os demais ativos da Companhia.

b) Movimentação do imobilizado:

<u>Custo</u>	Controladora				
	Máquinas e Equip.	Móveis e Utens.	Instalações	Equip. PD	Total
Saldo em 31/12/2010	7.801	2.206	6.017	2.729	18.753
Aquisições	16.145	730	1.941	85	18.901
Baixas	(12)	-	-	-	(12)
Alienações	12	(66)	(1)	-	(55)
Saldo em 31/12/2011	23.946	2.870	7.957	2.814	37.587
Aquisições	1.494	651	1.192	36	3.373
Alienações	-	(35)	(8)	-	(43)
Saldo em 31/12/2012	25.440	3.486	9.141	2.850	40.917

<u>Depreciação</u>	Controladora				
	Máquinas e Equip.	Móveis e Utens.	Instalações	Equip. PD	Total
Saldo em 31/12/2010	(104)	(517)	(2.269)	(2.272)	(5.162)
Depreciações	(1.888)	(243)	(267)	(849)	(3.247)
Baixas	12	-	-	-	12
Saldo em 31/12/2011	(1.980)	(760)	(2.536)	(3.121)	(8.397)
Depreciações	(2.529)	(386)	(1.154)	(189)	(4.258)
Saldo em 31/12/2012	(4.509)	(1.146)	(3.690)	(3.310)	(12.655)

<u>Custo</u>	Consolidado							
	Máquinas e Equip.	Móveis e Utens.	Instalações	Equip. PD	Estandes	Terrenos	Veículos	Total
Saldo em 31/12/2010	12.666	2.828	6.781	2.894	39.833	-	-	65.002
Aquisições	18.367	1.004	2.759	89	38.864	1.576	202	62.861
Baixas	-	-	-	-	(11.941)	-	-	(11.941)
Alienações	(135)	(136)	(7)	-	-	-	-	(278)
Saldo em 31/12/2011	30.898	3.696	9.533	2.983	66.756	1.576	202	115.644
Aquisições	7.182	784	1.541	145	12.587	-	-	22.239
Baixas	-	(123)	-	(145)	(44.347)	-	-	(44.615)
Alienações	-	(35)	(8)	-	-	-	-	(43)
Saldo em 31/12/2012	38.080	4.322	11.066	2.983	34.996	1.576	202	93.225

<u>Depreciação</u>	Consolidado						
	Máquinas e Equip.	Móveis e Utens.	Instalações	Equip. PD	Estandes	Veículos	Total
Saldo em 31/12/2010	(233)	(656)	(2.380)	(2.426)	(7.277)	-	(12.972)
Depreciações	(2.918)	(295)	(275)	(996)	(22.062)	-	(26.546)
Baixas	-	-	-	-	11.941	-	11.941
Saldo em 31/12/2011	(3.151)	(951)	(2.655)	(3.422)	(17.398)	-	(27.577)
Depreciações	(3.751)	(472)	(1.345)	(207)	(27.380)	(51)	(33.206)
Baixas	-	110	-	145	33.721	-	33.976
Saldo em 31/12/2012	(6.902)	(1.313)	(4.000)	(3.484)	(11.057)	(51)	(26.807)

12. INTANGÍVEL

a) É representado por:

	Taxa anual de Amortização - %	Controladora	
		31/12/2012	31/12/2011
Softwares	20	45.555	25.594
Amortizações acumuladas	-	(14.296)	(12.498)
		<u>31.259</u>	<u>13.096</u>

	Taxa anual de Amortização - %	Consolidado	
		31/12/2012	31/12/2011
Excedente ao valor contábil na compra	-	25.092	44.647
Softwares	20	45.695	25.594
Amortizações acumuladas	-	(14.297)	(12.498)
		<u>56.490</u>	<u>57.743</u>

b) Movimentação do intangível:

Custo	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2010	16.565	16.565
Aquisições	9.029	9.029
Excedente ao valor contábil na compra	-	44.647
Saldo em 31/12/2011	25.594	70.241
Aquisições	21.023	21.163
Baixas	(1.062)	(1.062)
Excedente ao valor contábil na compra	-	(19.555)
Saldo em 31/12/2012	<u>45.555</u>	<u>70.787</u>

Amortização	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2010	(9.637)	(9.637)
Amortizações	(2.861)	(2.861)
Saldo em 31/12/2011	(12.498)	(12.498)
Amortizações	(2.594)	(2.595)
Baixas	796	796
Saldo em 31/12/2012	<u>(14.296)</u>	<u>(14.297)</u>

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Circulante:				
Créditos imobiliários	227.689	91.336	871.239	671.091
Cessão de crédito	33.947	12.002	258.808	442.969
Empréstimos para capital de giro	291.029	110.227	339.144	110.227
	<u>552.665</u>	<u>213.565</u>	<u>1.469.191</u>	<u>1.224.287</u>
Não circulante:				
Créditos imobiliários	903.950	985.000	1.973.142	1.451.386
Cessão de crédito	16.739	-	29.578	-
Empréstimos para capital de giro	194.306	33.333	194.307	33.333
	<u>1.114.995</u>	<u>1.018.333</u>	<u>2.197.027</u>	<u>1.484.719</u>
	<u>1.667.660</u>	<u>1.231.898</u>	<u>3.666.218</u>	<u>2.709.006</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção de imóveis, sujeitos a juros que variam de 8,00% a 12,00% ao ano (idem em 2011), indexados pela Taxa Referencial (TR), com fluxo de amortizações até 2017. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis.

A Companhia possui modalidades de CCB's (Cédulas de Créditos Bancários), adquiridas para utilização no desenvolvimento de projetos imobiliários. Essas linhas de financiamentos estão sujeitas a encargos financeiros que variam de 109,49% a 126,70% do CDI (113,53% a 126,7% do CDI em 2011). O principal está condicionado a amortizações trimestrais, semestrais e anuais, iniciando-se em 2013 com liquidação final em 2016.

Cláusulas contratuais - "covenants"

A CCB adquirida junto ao Banco BTG, no valor de R\$119.000, está classificada como crédito imobiliário e possui cláusulas restritivas, determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem. Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- Não transformação em sociedade limitada.
- Não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado.
- Redução do capital social que não para a absorção de prejuízos.
- Transferências ou cessão de controle acionário.
- Alterações na estrutura societária, como fusões, cisões e incorporações sem a prévia e expressa aprovação do Banco BTG.

Devido ao não cumprimento dos Índices Financeiros previstos com base nas informações anuais consolidadas, divulgadas regularmente pela Companhia à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em relação às demonstrações financeiras consolidadas e auditadas especificamente do exercício social findo em 31 de dezembro de 2012, foram reclassificados para o circulante o montante de R\$88.377 relativos a essa CCB, em conformidade com o CPC 26.

b) Cessão de créditos

Compreendem operações de cessões de créditos de contas a receber de clientes, cujo instrumento financeiro concede ao cessionário uma garantia de crédito sobre perdas esperadas pela Companhia.

Representam operações de créditos cedidos às instituições financeiras, oriundos de contratos de vendas de unidades imobiliárias, sujeitos a juros de 12,68% ao ano (de 12% a 14% ao ano em 2011), mais variação do “INCC” ou “IGP-M”. O produto das respectivas cobranças das parcelas mensais está mantido em conta de titularidade da Companhia. As perdas esperadas nos contratos cedidos estão garantidas ao cessionário. (nota explicativa nº 7).

c) Empréstimos para capital de giro

Em 31 de dezembro de 2012, o total dos recursos liberados, oriundos dessa linha de empréstimo, é de R\$533 milhões (R\$144 milhões até 31 de dezembro de 2011), os quais são utilizados para o desenvolvimento de projetos imobiliários.

Esses empréstimos estão sujeitos à variação integral do CDI e acrescidos de juros de até 1,81% ao ano (1,7% ao ano em 2011). Os juros incorridos são liquidados mensal ou trimestralmente, e a amortização do principal iniciou-se em maio de 2010, com liquidação final em 2017. Estão garantidos pelos acionistas controladores, por meio de cartas de avaliação e também por notas promissórias emitidas pela Companhia.

d) Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 31 de dezembro de 2012:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2013	552.665	1.469.191
2014	676.569	1.239.853
2015	281.185	563.095
2016	156.504	312.148
2017	737	81.931
	<u>1.667.660</u>	<u>3.666.218</u>
Circulante	<u>552.665</u>	<u>1.469.191</u>
Não circulante	<u>1.114.995</u>	<u>2.197.027</u>

O total dos juros incorridos foi de R\$169.045 (R\$342.052 - consolidado). Desse total, foi capitalizado na rubrica “Imóveis a comercializar” o montante de R\$107.854 (R\$234.337 - consolidado) em 31 de dezembro de 2012. Em 31 de dezembro de 2011, foram incorridos R\$139.976 (R\$230.840 – consolidado) em juros, destes, foram capitalizados R\$128.550 (R\$219.414 – consolidado).

14. DEBÊNTURES

Os saldos (individual e consolidado) estão assim distribuídos:

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Públicas	356.632	468.582
Privadas	<u>506.590</u>	<u>508.933</u>
	<u>863.222</u>	<u>977.515</u>
 Circulantes	 <u>619.290</u>	 <u>127.515</u>
Não circulantes	<u>243.932</u>	<u>850.000</u>

O cronograma de vencimentos das debêntures em 31 de dezembro de 2012 está assim representado:

<u>Ano:</u>	<u>R\$</u>
2013	619.290
2014	105.253
2015	4.480
2016	4.480
2017	4.480
2018	4.480
2019	4.534
2020	4.498
2021	<u>111.727</u>
	<u>863.222</u>

O total dos juros incorridos em 31 de dezembro de 2012 foi de R\$80.390. Desse total, foi capitalizado na rubrica “Imóveis a comercializar” o montante de R\$60.861. Em 31 de dezembro de 2011, foram incorridos e capitalizados o montante de R\$101.934.

a) Emissão pública

Primeira emissão

Em 25 de julho de 2007, a Companhia realizou sua primeira emissão de 30.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em série única, sem possibilidade de repactuação, com valor nominal unitário de

R\$10.080,24, com prazo de vigência de sete anos, a contar da data de emissão, totalizando o montante de R\$302.407, com remuneração que renderá juros correspondentes a 106,6% do CDI, expressas na forma de percentual ao ano-base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP.

Em 22 de agosto de 2012, a Companhia recomprou 185 títulos desta debênture, no montante de R\$1.248, mantidas em conta redutora da rubrica Debêntures.

b) Emissão privada

Segunda emissão (quitada)

Em 25 de setembro de 2008, foi aprovada a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia firme do Banco Votorantim, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, no valor total de R\$40.000, pelo prazo de 36 meses, contados a partir da data de emissão. A liquidação financeira das debêntures ocorreu em 21 de outubro de 2008, com a entrada dos recursos para a Companhia, no montante de R\$40.440. Em setembro de 2011, houve a quitação dessas debêntures, com a amortização da última parcela, do total de 25 parcelas mensais e consecutivas.

Terceira emissão

Em 05 de maio de 2010, foi aprovada a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real da Companhia, no total de 50.000 títulos ao valor nominal unitário de R\$10.000,00, com vencimento em maio de 2015. A liquidação financeira ocorreu em 9 de junho de 2010, com a entrada dos recursos, no montante de R\$500.000, e será amortizada em cinco parcelas semestrais e consecutivas, sendo a primeira em 1º de maio de 2013.

Os valores relativos à remuneração são pagos semestralmente e rendem juros correspondentes à variação acumulada da TR, acrescida de cupom inicial de 8,75% ao ano.

Quarta emissão

Em 29 de abril de 2011, foi aprovada a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real da Companhia, no total de 675 títulos ao valor nominal unitário de R\$300.000,00, com vencimento em maio de 2021. A liquidação financeira ocorreu em 28 de junho de 2011, com a entrada dos recursos no montante de R\$150.000, correspondendo a 500 títulos, com vencimento em 27 de junho de 2021. As debêntures não integralizadas foram canceladas pela Emissora.

A remuneração das debêntures é paga em parcelas semestrais e rendem juros correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over” extra grupo, expressa na forma de percentual ao ano e acrescida de uma sobretaxa de 1,40% ao ano.

c) Cláusulas contratuais - “covenants”

Os instrumentos particulares de escrituração da primeira, terceira e quarta emissões de debêntures simples possuem cláusulas restritivas, determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer.

Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- Não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais.
- Não transformação em sociedade limitada.
- Não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado.
- Redução do capital social que não para a absorção de prejuízos.
- Transferências ou cessão de controle acionário.
- Alterações na estrutura societária, como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

Primeira emissão

Em 09 de novembro de 2012, através de Assembléia Geral de Debenturistas da 1ª emissão de debêntures simples, foi deliberado pela aprovação da dispensa da obrigação de atendimento dos Índices Financeiros previstos com base nas informações trimestrais e/ou anuais consolidadas, divulgadas regularmente pela Companhia à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em relação especificamente ao 3º trimestre de 2012 e nas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas especificamente do exercício social findo em 31 de dezembro de 2012. Adicionalmente, a Companhia efetuou o pagamento de prêmio de R\$2.908 em 17 de dezembro de 2012. Não ocorreram reclassificações para o circulante relativos a essas debêntures.

Terceira emissão

Devido ao não cumprimento dos Índices Financeiros previstos com base nas informações anuais consolidadas, divulgadas regularmente pela Companhia à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em relação às demonstrações financeiras consolidadas e auditadas especificamente do exercício social findo em 31 de dezembro de 2012, foram reclassificados para o circulante o montante de R\$250.203 relativos a essas debêntures.

Quarta emissão

Em 04 de outubro de 2012, através de Assembleia Geral de Titulares de CRI (“Certificados de Recebíveis Imobiliários”) da 216ª série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, foi deliberado pela aprovação da dispensa da obrigação de atendimento dos Índices Financeiros previstos com base nas informações trimestrais e/ou anuais consolidadas, divulgadas regularmente pela Companhia à Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em relação especificamente aos 2º e 3º trimestres de 2012 e nas demonstrações

financeiras consolidadas e auditadas especificamente do exercício social findo em 31 de dezembro de 2012. Adicionalmente, a Companhia efetuou o pagamento de prêmio de R\$8.465 em 27 de novembro de 2012.

Apesar do não cumprimento dos índices financeiros (“covenants”) para as debêntures em referência, a Companhia obteve o pedido de dispensa (“waiver”) para o exercício de 2013, não impactando na antecipação dessas dívidas.

15. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

a) Contas a pagar por aquisição de terrenos

Referem-se a compras de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários.

O fluxo de desembolso está assim distribuído:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
<u>Ano:</u>				
2012	-	16.782	-	228.595
2013	9.532	1.819	235.446	128.026
2014	4.043	-	54.236	63.001
2015	19.436	20.947	89.986	97.727
	<u>33.011</u>	<u>39.548</u>	<u>379.668</u>	<u>517.349</u>
Ajuste a valor presente	(3.250)	(10.078)	(17.866)	(60.998)
	<u>29.761</u>	<u>29.470</u>	<u>361.802</u>	<u>456.351</u>
Circulante	<u>9.324</u>	<u>16.418</u>	<u>233.377</u>	<u>223.690</u>
Não circulante	<u>20.437</u>	<u>13.052</u>	<u>128.425</u>	<u>232.661</u>

Do total de R\$29.761 (R\$361.802 - consolidado), o montante de R\$16.653 (R\$277.900 - consolidado) será liquidado por meio da participação na receita do empreendimento a ser desenvolvido no respectivo terreno. O restante de R\$13.108 (R\$83.902 - consolidado) será pago em moeda corrente, corrigido monetariamente (substancialmente, por IGP-M, INCC ou IPCA), conforme o fluxo de pagamento. Essas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias, fianças ou seguro-garantia de entrega do próprio imóvel, no caso de permutas físicas.

A análise do ajuste a valor presente foi efetuada de acordo com as cláusulas contratuais de juros e atualização monetária dos saldos a pagar.

b) Adiantamentos de clientes

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Circulante:				
Adiantamento de clientes	826	1.627	114.901	147.102
Adiantamento de clientes - permutas	-	-	100.101	105.558
	<u>826</u>	<u>1.627</u>	<u>215.002</u>	<u>252.660</u>

Os adiantamentos de clientes representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

Os adiantamentos de clientes - permutas representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas, e estão contabilizados ao seu valor justo.

16. PASSIVO A DESCOBERTO DAS INVESTIDAS E OUTROS

São compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Contas a pagar – parceiros de negócios	232.180	176.915	232.180	150.829
Valores a pagar por rescisões de clientes	1.760	1.585	8.914	3.661
Retenções contratuais de fornecedores	522	1.775	29.468	21.050
Provisão para passivo a descoberto das investidas (nota explicativa nº 10)	538.577	313.454	-	-
Outros itens	126	92	16.362	7.096
	<u>773.165</u>	<u>493.821</u>	<u>286.924</u>	<u>182.636</u>
Circulante	<u>540.985</u>	<u>342.992</u>	<u>54.744</u>	<u>31.807</u>
Não circulante	<u>232.180</u>	<u>150.829</u>	<u>232.180</u>	<u>150.829</u>

A Companhia realizou transações de alienação de quotas de investidas que, em função de características contratuais específicas, acerca de retenção de certos riscos por parte da mesma estão registradas no passivo – contas a pagar – parceiros de negócios, cujo saldo em 31 de dezembro de 2012 é de R\$232.180, com remuneração pela taxa de INCC-DI + 12% a.a. ou 14,80% a.a (R\$150.829 em 31 de dezembro de 2011).

17. PROVISÕES PARA RISCOS

a) Questões trabalhistas

A Companhia tem a responsabilidade por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes para reduzir sua exposição, bem como realiza retenções contratuais para fazer frente a esses desembolsos. Em conformidade com a avaliação de nossos assessores jurídicos e as retenções contratuais realizadas, são realizados complementos na provisão quando há risco de perdas prováveis. Adicionalmente, os processos dessa natureza classificados como risco de perda possível totalizaram R\$64.088.

b) Questões cíveis

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia é ré em ações judiciais cíveis, principalmente em matérias relacionadas à rescisão de contratos de venda de unidades residenciais, resultando, em caso de condenação, na devolução aos compradores de parte de parcelas recebidas, bem como ações de reparação por responsabilidade civil. Quando os riscos de perda são considerados prováveis, são realizados complementos na provisão. Os processos dessa natureza classificados como risco de perda possível totalizaram R\$24.352.

c) Questões tributárias

Em 27 e 30 de novembro de 2009, a Companhia e sua investida América Properties Ltda. aderiram, respectivamente, ao parcelamento de débitos na Receita Federal e na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, no Programa de Parcelamento Especial chamado REFIS IV, instituído pela Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009.

Os débitos são aqueles originados de questionamentos judiciais sobre a constitucionalidade de tributos federais com relação à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e ao Programa de Integração Social - PIS, especificamente quanto à extensão de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas nas vendas de imóveis, anteriormente à Lei nº 9.718/98, para os quais existe depósito judicial.

Na data da opção pelo parcelamento, o montante atualizado da dívida era de R\$21.356, sendo R\$18.026 referentes à parcela do principal e R\$3.330 referentes às parcelas de multas e juros, e o montante dos depósitos judiciais correspondentes era de R\$34.864.

Em 30 de junho de 2011, a Companhia entrou com pedido na Receita Federal e na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional para consolidação dos referidos débitos. Até 21 de março de 2013, não houve nenhuma manifestação dos órgãos responsáveis acerca desse pedido.

- d) O sumário das provisões constituídas, dos parcelamentos de débitos (REFIS) e dos depósitos judiciais efetuados está demonstrado a seguir:

	31/12/2012			31/12/2011		
	Depósito judicial	Provisão	Líquido	Depósito judicial	Provisão	Líquido
<u>Controladora</u>						
Cíveis	1.386	33.212	31.826	3.331	20.404	17.073
Trabalhistas	350	16.229	15.879	6.254	3.499	(2.755)
	<u>1.736</u>	<u>49.441</u>	<u>47.705</u>	<u>9.585</u>	<u>23.903</u>	<u>14.318</u>
REFIS IV	34.865	21.356	(13.509)	34.864	21.356	(13.508)
	<u>36.601</u>	<u>70.797</u>	<u>34.196</u>	<u>44.449</u>	<u>45.259</u>	<u>810</u>

	31/12/2012			31/12/2011		
	Depósito judicial	Provisão	Líquido	Depósito judicial	Provisão	Líquido
<u>Consolidado</u>						
Cíveis	5.298	35.830	30.532	6.567	23.023	16.456
Trabalhistas	588	16.229	15.641	6.385	3.499	(2.886)
	<u>5.886</u>	<u>52.059</u>	<u>46.173</u>	<u>12.952</u>	<u>26.522</u>	<u>13.570</u>
REFIS IV	34.865	21.356	(13.509)	34.864	21.356	(13.508)
Tributário	6.921	4.467	(2.454)	6.919	4.467	(2.452)
	<u>41.786</u>	<u>25.823</u>	<u>(15.963)</u>	<u>41.783</u>	<u>25.823</u>	<u>(15.960)</u>
	<u>47.672</u>	<u>77.882</u>	<u>30.210</u>	<u>54.735</u>	<u>52.345</u>	<u>(2.390)</u>

A movimentação dos depósitos judiciais e das provisões pode ser assim resumida:

<u>Depósitos judiciais</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	42.650	50.912
Depósitos efetuados	4.141	6.333
Depósitos baixados	(2.342)	(2.510)
Saldo em 31 de dezembro de 2011	<u>44.449</u>	<u>54.735</u>
Depósitos efetuados	5.173	49.939
Depósitos baixados	(13.021)	(57.002)
Saldo em 31 de dezembro de 2012	<u>36.601</u>	<u>47.672</u>

<u>Provisões</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	39.503	44.873
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	5.756	7.472
Saldo em 31 de dezembro de 2011	<u>45.259</u>	<u>52.345</u>
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	25.895	40.458
Baixas de riscos cíveis e trabalhistas	(357)	(14.921)
Saldo em 31 de dezembro de 2012	<u>70.797</u>	<u>77.882</u>

18. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:

<u>Passivo</u>	Controladora			
	31/12/2012		31/12/2011	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário- Empresas tributadas pelo lucro real: COFINS e PIS	77.480	7.167	145.211	13.432
		<u>7.167</u>		<u>13.432</u>
Circulante		<u>4.982</u>		<u>10.716</u>
Não circulante		<u>2.185</u>		<u>2.716</u>

<u>Ativo</u>	Consolidado			
	31/12/2012		31/12/2011	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Imposto de renda e contribuição social diferidos sobre:				
Prejuízos fiscais	-	-	38.411	9.603
Base negativa de contribuição social	-	-	38.411	3.457
		<u>-</u>		<u>13.060</u>
COFINS e PIS diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário: Empresas tributadas pelo lucro real	-	-	17.204	1.591
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	6.972	254
		<u>-</u>		<u>1.845</u>
Não circulante		<u>-</u>		<u>14.905</u>

<u>Passivo</u>	Consolidado			
	31/12/2012		31/12/2011	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário- Empresas tributadas pelo lucro real: Imposto de renda e contribuição social	326.959	111.166	316.903	107.747
COFINS e PIS	514.986	47.636	580.397	53.687
Empresas tributadas pelo lucro presumido: Imposto de renda e contribuição social	1.151.500	35.466	826.728	25.463
COFINS e PIS	1.145.000	41.794	826.728	30.175
		<u>236.062</u>		<u>217.072</u>
Circulante		<u>194.484</u>		<u>162.483</u>
Não circulante		<u>41.578</u>		<u>54.589</u>

A base de cálculo dos impostos diferidos está representada pela diferença de prática de reconhecimento de lucro na atividade imobiliária para fins tributários (regime de caixa) e contábeis (regime de competência).

O reconhecimento inicial e as posteriores avaliações do imposto de renda diferido ativo calculado sobre as diferenças temporárias, prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social ocorre quando seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas as quais são submetidas à apreciação e aprovação do Conselho de Administração.

Os valores de imposto de renda e contribuição social no resultado estão assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Impostos correntes sobre:				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	(127)	(13.305)	(17.987)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(42.848)	(31.295)
Total de impostos correntes	-	(127)	(56.153)	(49.282)
Impostos diferidos sobre:				
Prejuízos fiscais - lucro real	-	-	(13.060)	(10.046)
Diferença de apropriação do lucro imobiliário:				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	-	(10.625)	(22.980)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(4.029)	(922)
	-	-	(14.654)	(23.902)
Total de impostos diferidos	-	-	(27.714)	(33.948)
Total de impostos correntes e diferidos	-	(127)	(83.867)	(83.230)

Os valores de imposto de renda e contribuição social (correntes e diferidos) demonstrados no resultado do exercício apresentam a seguinte reconciliação em seus valores, à alíquota nominal:

	Controladora	
	31/12/2012	31/12/2011
Resultado antes dos impostos	(205.718)	78.804
Alíquota vigente	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	69.944	(26.793)
Resultado de equivalência patrimonial	68.740	121.117
Créditos tributários de empresas optantes pelo lucro real não constituídos	(138.684)	(94.451)
Despesa reconhecida ao resultado	-	(127)

	Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011
Receita do exercício de empresas optantes pelo lucro presumido	1.487.824	1.046.006
Alíquota efetiva – 3,08%	(45.825)	(32.217)
Resultado líquido do exercício de empresas optantes pelo lucro real	73.477	120.491
Alíquota – 34%	(24.982)	(40.967)
Realização de imposto de renda e contribuição social diferidos – Ativo	(13.060)	(10.046)
Despesa reconhecida no resultado	(83.867)	(83.230)

19. INFORMAÇÕES SOBRE PARTES RELACIONADAS

a) Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta, via execução de empreendimentos em conjunto ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária ou por meio de consórcios.

A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Rossi Residencial, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, a Rossi Residencial assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições de negócio acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos são integralmente eliminados na consolidação e estão assim distribuídos na Controladora:

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em Investidas				
Abadir Empr. Imob. Ltda.	2.018	-	6	-
Açafate Empr. S/A	-	1.090	-	533
Acalantis Empr. Imob. Ltda.	1.437	-	1	-
Acalifa Empr. S/A	-	4.346	-	7.972
Acer Partic. S/A	-	-	-	524
Acragante Empr. Imob. Ltda	1.792	-	1.784	-
Adiantum Empr. S/A	-	13.294	-	12.726
Adoncia Empr. Imob. Ltda	870	-	-	-
Afelandra Empr. S/A	1.357	-	-	3.023
Africano Empr. S/A	818	-	251	-
Agerato Empr. S/A	-	10.778	-	2.459
Aglaonema Empr. S/A	2.075	-	902	-
Agraecum Empr. S/A	4.590	-	4.512	-
Alamanada Empr. S/A	493	-	213	-
Alçaçus Empr. S/A	457	-	435	-
Alcea Empr. Imob. Ltda	312	-	16.679	-
Aliberti Empr. S/A	-	412	-	-
Alium Empr. Imob. Ltda	1.567	-	1.030	-
Allure Des. Imob. Ltda	757	-	682	-
Alocasia Empr. S/A	3.049	-	-	658
Alpínia Des. Imob. Ltda	-	1.883	-	1.505
Alquemila Empr. Imob. Ltda	1.816	-	1.143	-
Alteia Empr. Imob. Ltda	1.518	-	1.138	-
Alternantera Empr. Imob. Ltda	1.990	-	936	-
Alzete Empr. Imob. Ltda	5	-	2.167	-
Ambassador Empr. S/A	-	1.654	-	1.655
Ambato Empr. Imob. Ltda	2.030	-	1.292	-
América Piqueri Inc. S/A	-	72	700	-
América Properties Ltda	-	24.008	916	27.977
América Urbanismo S/A	710	-	243	-
Amniso Empr. Imob. Ltda	1.404	-	128	-
Anadia Empr. Imob. Ltda	1.269	-	2	-
Anagalide Empr. S/A	18.611	-	929	-
Anagalis Empr. S/A	-	-	3.050	-
Anapo Empr. Imob. Ltda	3.990	-	2.502	-
Ancusa Empr. Imob. Ltda	-	899	495	-
Andrios Empr. Imob. Ltda.	1.903	-	15	-
Aneliasia Empr. S/A	1.063	-	866	-
Aniene Empr. Imob. Ltda	1.443	-	1.410	-
Anigro Empr. Imob. Ltda	13.856	-	13.843	-
Anloga Empr. Imob. Ltda	3.263	-	3.215	-
Anona Empr. S/A	5.617	-	1.013	-

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Anteros Empr. Imob. Ltda	-	35	406	-
Antocleista Empr. S/A	-	-	-	567
Apeliotes Empr. Imob. Ltda	464	-	465	-
Apetenia Empr. Imob. Ltda	898	-	868	-
Apidano Empr. Imob. Ltda	2.939	-	3.116	-
Apuléia Empr. Imob. Ltda	2.186	-	2.309	-
Araticum Empr. S/A	263	-	15	-
Araucaia Empr. Imob. Ltda	-	4.521	17	-
Araure Empr. Imob. Ltda	2.037	-	2.056	-
Ardisia Empr. S/A	2.152	-	-	1.970
Argentea Empr. S/A	663	-	2.268	607
Aridarum Empr. S/A	787	-	673	-
Aristasia Empr. Imob. Ltda	-	5.353	-	5.361
Aristata Empr. S/A	462	-	147	-
Arkansas Empr. S/A	291	-	221	-
Arquitotis Empr. Imob. Ltda	8.702	-	8.609	-
Arundina Empr. Imob. Ltda	-	881	-	1.001
Asistásia Empr. S/A	381	-	307	-
Asopo Empr. Imob. Ltda	2.102	-	2.095	-
Asperula Empr. S/A	15	-	966	-
Asterion Empr. Imob. Ltda	60	-	3.684	16
Astir Asses. Tec. Imob. e Partic. Ltda	-	1.072	-	2.343
Atinidia Empr. S/A	3.369	-	1.558	-
Atmosfera Des. Imob. S/A	232	-	231	-
Atromeia Empr. S/A	1.263	-	888	-
Auriculata Empr. S/A	3.477	-	1.963	-
Aven Empr. Imob. Ltda	-	19.833	-	5.988
Baceiro Empr. Imob. Ltda	-	-	3.883	-
Bafira Empr. Imob. Ltda	-	34	407	-
Bantri Empr. Imob. Ltda	412	-	412	-
Barão de Café Empr. Imob. S/A	213	-	211	-
Barão de Café Inc. S/A	-	1.505	-	1.510
Bartica Empr. Imob. Ltda	318	-	15	-
Basilico Empr. S/A	3.680	-	3.482	-
Batuira Empr. Imob. Ltda	-	-	692	-
BCP Empr. Imob. Ltda	-	234	75	-
Beaumontia Empr. S/A	2.904	-	5.358	-
Belinda Empr. Imob. Ltda.	1.234	-	1.263	-
Bétula Empr. S/A	-	-	495	-
Bidasoa Empr. Imob. Ltda	1.752	-	1.515	-
Bipinatus Empr. S/A	7.495	-	2.981	-
Bitinia Empr. Imob. Ltda	-	1.153	402	-
Boditi Empr. Imob. Ltda	762	-	702	-
Bolero Empr. S/A	13.130	-	4.807	-
Bom Sucesso Inc. e Inv. Imob. S/A	2.041	-	2.363	-
Bonina Empr. Imob. Ltda	-	735	-	377
Borago Empr. S/A	-	10.333	5.126	-
Bordo Empr. Imob. Ltda	329	-	262	-
Bouvardia Empr. S/A	2.196	-	645	-
Brassica Empr. S/A	-	2.264	1	-
Bresbe Empr. Imob. Ltda	3.031	-	880	-
Bromélia Inc. Ltda	-	-	-	-
Brutio Empr. Imob. Ltda	619	-	412	-
Burgendi Empr. S/A	259	-	132	-
Butajira Empr. Imob. Ltda	468	-	402	-
Cacatua Empr. Imob. Ltda	314	-	319	-
Caerulea Empr. S/A	776	-	708	-
Caima Empr. Imob. Ltda	457	-	4	-
Cairica Empr. Imob. Ltda	1.292	-	1.280	-
Calaminta Empr. S/A	-	-	-	9.223
Calêndula Empr. Imob. Ltda	1.743	-	1.737	-
Caliandra Inc. Ltda	1.797	-	7.851	-

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Calibracao Empr. S/A	588	-	551	-
Califórnia 5 Empr. Imob. Ltda	323	-	566	-
Campainha Empr. S/A	-	3.754	-	1.063
Campanula Empr. S/A	283	-	280	-
Capital Rossi Empr. S/A	34.720	-	26.592	-
Capuchinha Empr. Imob. Ltda	73	-	506	-
Carapia Empr. Imob. Ltda.	262	-	40	-
Cardunculus Empr. S/A	2.050	-	552	-
Carimbosa Empr. Imob. Ltda	-	17.901	-	6.666
Cariniana Empr. S/A	-	3.699	-	8.551
Cartamus Empr. Imob. Ltda	37.036	-	-	6.950
Cartatica Empr. Imob. Ltda	-	1.459	1.615	-
Cartaxo Empr. Imob. Ltda	-	2.418	-	146
Casuar Empr. Imob. Ltda	948	-	701	-
Catalina Empr. Imob. Ltda	700	-	-	-
Catarantus Empr. S/A	5.342	-	23.841	-
Caudata Empr. Imob. Ltda	1.234	-	1.737	-
Cedrela Empr. Imob. Ltda	1.484	-	1.119	-
Cedren Empr. Imob. Ltda	468	-	323	-
Cefisso Empr. Imob. Ltda	29	-	534	-
Celebrete Empr. S/A	581	-	343	-
Celebrete Empr. S/A - SCP Celebrete	22.744	-	17.918	-
Celebrity Icarai Des. Imob. Ltda	3.254	-	2.025	-
Celebrity Icarai Neg. Imob. Ltda	22.591	-	-	40.627
Celosia Empr. S/A	695	-	665	-
Centela Empr. S/A	-	-	-	4.204
Certima Empr. Imob. Ltda	410	-	410	-
Chac. Sto. Antonio Vivanti Des. Imob. Ltda	1.501	-	1.504	-
Cheflera Empr. Imob. Ltda	-	8.758	-	9.271
Chenopodio Empr. S/A	18.065	-	14.996	-
Chilibre Empr. Imob. Ltda	253	-	234	-
Chilodus Empr. Imob. Ltda	3.366	-	114	-
Cianus Empr. S/A	344	-	2.187	-
Cicla Empr. S/A	-	5	1.796	-
Ciclame Des. Imob. S/A	-	9.932	-	12.015
Ciclame Empr. S/A	-	86	-	248
Ciconia Empr. Imob. Ltda	2.170	-	585	-
Cinara Empr. S/A	737	-	673	-
Citero Empr. Imob. Ltda	12	-	427	-
Citrus Empr. Imob. Ltda	472	-	441	-
Cladeu Empr. Imob. Ltda	4.486	-	681	-
Clarence Empr. Imob. Ltda	405	-	133	-
Clarquia Empr. Imob. Ltda	-	1.913	-	400
Cleomeia Empr. S/A	1.429	-	1.324	-
Colocasia Empr. Imob. Ltda	67	-	51	-
Colorata Empr. Imob. Ltda	111	-	23	-
Cond. das Palmeiras Des. Imob. S/A	288	-	247	-
Congea Empr. Imob. Ltda	-	3.689	318	-
Congorsa Empr. S/A	782	-	2.402	-
Congossa Empr. Imob. Ltda	-	5.108	-	168
Consolda Empr. Imob. Ltda	1.439	-	607	-
Cordifolia Empr. Imob. Ltda	-	1.384	-	1.389
Coreópolis Empr. S/A	-	3.720	-	3.780
Coriandrum Empr. S/A	1.606	-	1.208	-
Coribante Empr. Imob. Ltda.	82	-	1.016	-
Costa Andrade Inc. I Ltda	-	182	-	206
Costa São Caetano Empr. S/A	815	-	3.096	-
Courgete Empr. S/A	-	6.218	888	-
Cravina Empr. S/A	7.695	-	2.122	-
Cruá Empr. S/A	2.314	-	2.534	-
Cumbria Empr.Imob.Ltda	-	929	4	-
Damacena Empr. S/A	63.786	-	54.263	-

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Dangila Empr. Imob. Ltda	-	3.945	275	-
Del Monte Des. Imob. Ltda	-	3.323	-	3.215
Del Monte Neg. Imob. S/A	-	3.754	-	5.427
Derveni Empr. Imob. Ltda	-	1.757	12	-
Diantus Empr. S/A	23.096	-	21.557	-
Difusa Empr. S/A	498	-	320	-
Dipladônia Empr. Imob. Ltda	9.053	-	9.128	-
Doubs Empr. Imob. Ltda	2.827	-	2.809	-
Driope Empr. Imob. Ltda	-	3.042	2.360	-
Duarte - Edifício Vila Boa Vista Ltda	262	-	-	-
Dueto Desenv. Imob. Ltda	997	-	996	-
Dueto Neg. Imob. S/A	-	1.875	-	2.199
Duitama Empr. Imob. Ltda	1	-	542	-
Dunedine Empr.Imob.Ltda	5.797	-	370	-
Ecalia Empr. Imob. Ltda	-	2	2.636	-
Elida Empr. Imob. Ltda	1.692	-	503	-
Elvas Empr. Imob. Ltda	797	-	1.195	-
Embua Empr. Imob. Ltda	8.556	-	7.402	-
Empr. Imob. Jaguaré SPE Ltda.	5.152	-	4.123	-
Epiro Empr. Imob. Ltda	6.147	-	1.304	-
Equinacia Empr. S/A	17.768	-	7.521	-
Erasino Empr. Imob. Ltda	-	-	220	-
Erimanto Empr. Imob. Ltda	3.135	-	58	-
Erinus Empr. S/A	-	1.489	2.986	-
Erioteca Empr. S/A	862	-	791	-
Escabiosa Empr. S/A	1.826	-	1.320	-
Escalda Empr. Imob. Ltda	2.138	-	568	-
Esculenta Empr. Imob. Ltda	-	7.626	335	-
Esepo Empr. Imob. Ltda	53	-	-	1.035
Espinelio Empr. Imob. Ltda	429	-	295	-
Estifitia Empr. S/A	225	-	212	-
Estíge Empr. Imob. Ltda	1.385	-	549	-
Estramoio Empr. S/A	1.401	-	-	1.219
Estrumosa Empr. S/A	423	-	83	-
Eternity Empr. Imob. S/A	-	-	-	-
Euforbia Empr. S/A	8.338	-	4.277	-
Euriabe Empr. S/A	17.776	-	405	-
Eustoma Empr. S/A	2.176	-	3.588	-
Facatativa Empr. Imob. Ltda	-	214	20	-
Facelia Empr. S/A	1.499	-	1.399	-
Falcatus Empr. S/A	2.460	-	4.164	-
Fasciata Empr. Imob. Ltda	2.780	-	1.228	-
Feacios Empr. Imob. Ltda	16.717	-	13.374	-
Florença Partic. S/A	3.062	-	-	1.199
Fucsia Empr. S/A	43.949	-	26.474	-
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	45	-	30	-
Galeria Boulevard Neg. Imob. S/A	7	-	6	-
Garden Up Des. Imob. Ltda	-	458	-	269
Garden Up Neg. Imob. S/A	2.931	-	3.331	-
Gardênia Partic. S/A	-	237	-	1.204
Gazania Empr. Imob. Ltda	10.007	-	7.957	-
Gelsemino Empr. Ltda	274	-	252	-
General Rondon Inc. Ltda	234	-	185	-
Gerbreras Empr. S/A	160	-	193	75
Gestia Empr. S/A	4.250	-	832	-
Gionata Empr. Imob. Ltda	881	-	20	-
Girassol Inc. Ltda	860	-	705	-
Glicínia Des. Imob. Ltda	-	2.770	-	2.752
Glicínia Empr. S/A	971	-	950	-
Glinde Empr.Imob.Ltda	975	-	9	-
Goivo Empr. Imob. Ltda	1.876	-	858	-
Gonfrena Empr. Imob. Ltda	19.396	-	40.860	-

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Graminea Empr. S/A	-	-	-	-
Grandiflora Empr. Imob. Ltda	-	2.021	-	1.915
Guaraná Empr. S/A	-	9.734	-	8.057
Helicônias Des. Imob. S/A	-	934	-	864
Hibisco Inc. Ltda	-	1.328	-	1.329
Híbride Empr. Imob. Ltda	-	-	2.498	-
Hirtela Empr. Imob. Ltda	502	-	373	-
Iberidifolia Empr. Imob. Ltda	-	35.933	-	21.297
Ibero Empr. Imob. Ltda	5.291	-	1.908	-
Ibicela Empr. S/A	-	38	771	-
Ideal Matão Negócios Imob. Ltda	635	-	-	-
Iguatemi Porto Alegre Des. Imob. Ltda	-	9.962	-	7.291
Imbrasco Empr. Imob. Ltda	4.839	-	-	1.358
Incana Empr. S/A	-	12.622	-	7.397
Indre Empr. Imob. Ltda	-	807	1.190	-
Inhame Empr. S/A	302	-	302	-
Ipomoea Empr. Imob. Ltda	1.086	-	923	-
Jardins de Londres Des. Imob. Ltda	303	-	304	-
Jasmim Des. Imob. Ltda	1	-	-	-
Jetirana Empr. S/A	-	1.603	3.748	-
Kansas Empr. Imob. Ltda	7.028	-	6.742	-
Laciniata Empr. Imob. Ltda	-	1.300	-	406
Lacio Empr. Imob. Ltda	321	-	524	-
Lacrima Empr. Imob. Ltda	2.081	-	4.270	-
Laion Empr. Imob. Ltda	300	-	239	-
Lavatera Empr. S/A	-	880	146	-
Linania Empr. S/A	29.810	-	13.330	-
Litodora Empr. Imob. Ltda	1.331	-	768	-
Lobelia Empr. S/A	-	-	400	-
Lobulama Empr. Imob. Ltda	389	-	70	-
Londres Empr. S/A	1.729	-	2.614	-
Lonicera Empr. Imob. Ltda	14	-	261	-
Luandre Empr. Imob. Ltda.	1.044	-	1.001	-
Lucita Empr. Imob. Ltda.	414	-	38	-
Luisiane Empr. Imob. Ltda	2.695	-	2.035	-
Mafuane Empr.Imob.Ltda.	1.352	-	1.182	-
Malagueta Empr. S/A	225	-	161	-
Malmequer Empr. S/A	2.486	-	2.390	-
Malvaisco Empr. Imob. Ltda	-	5.478	-	1.596
Mandarim Empr. Imob. Ltda	-	5.873	1.160	-
Mandevila Empr. Imob. Ltda	203	-	209	-
Manêtia Empr. S/A	869	-	909	-
Mangualde Empr. Imob. Ltda	7.397	-	1.349	-
Manjerição Empr. Imob. Ltda	1.357	-	420	-
Mansoa Empr. Imob. Ltda	706	-	-	129
Maracaja Empr. Imob. Ltda	2.253	-	1.335	-
Mardigras Empr. S/A	-	1.275	-	15
Marginata Empr. S/A	625	-	1.224	-
Marianinha Empr. S/A	-	66.795	-	35.209
Marshall Empr. Ltda	-	1.408	-	1.870
Matioca Empr. Imob. Ltda	1.402	-	2.461	198
Mealhada Empr. Imob. Ltda	-	-	5.248	-
Meandro Empr. Imob. Ltda	785	-	174	-
Melampodio Empr. S/A	317	-	285	-
Mergonia Empr. S/A	1.761	-	1.759	-
Mesembrianteme Empr. Imob. Ltda	1.153	-	-	8.127
Messina Inc. SPE Ltda	742	-	4.167	-
Mincio Empr. Imob. Ltda	-	1.325	663	-
Minulo Empr. S/A	-	41.975	-	16.536
Molie Empr. Imob. Ltda	1.091	-	424	-
Monazita Empr. Imob. Ltda	258	-	279	-
Monstera Empr. S/A	-	5.545	1.152	-

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Moscatu Empr. S/A	8.204	-	-	11.304
Mucuna Empr. S/A	3.047	-	2.577	-
Naiades Empr. Imob. Ltda	3.308	-	3.276	-
Nemofila Empr. Imob. Ltda	766	-	766	-
Nenufar Empr. Imob. Ltda	1	-	590	-
Nepeta Empr. S/A	-	10.125	-	7.263
Nicandra Empr. S/A	-	60.943	-	71.937
Nicotiana Empr. Imob. Ltda	7.845	-	2.902	-
Nicuri Empr. Imob. Ltda.	1.718	-	1.391	-
Nidus Empr. S/A	-	17.695	1.682	-
Nierembergia Empr. Imob. Ltda	7.083	-	6.394	-
Nievre Empr. Imob. Ltda	2.135	-	550	-
Nigela Empr. S/A	-	1.400	1.527	-
Nigra Empr. S/A	9.159	-	9.357	-
Nonacris Empr. Imob. Ltda S/A	210	-	129	-
Oelde Empr. Imob. Ltda	4.594	-	1.372	-
Olerácea Empr. S/A	2.769	-	2.725	-
Onagra Empr. Imob. Ltda	-	2.246	9	-
Orquídea Inc. Ltda	23.796	-	-	4.037
Oviedo Empr. Imob. Ltda	3.902	-	3.010	-
Pachira Empr. Imob. Ltda	-	918	-	710
Pacino Empr. Imob. Ltda	5.436	-	7.459	-
Paludosum Empr. Imob. Ltda	5.379	-	3.611	-
Papoila Empr. S/A	18	-	443	-
Pelargonium Empr. Imob. Ltda	204	-	155	-
Peloponeso Empr. Imob. Ltda	1.518	-	269	-
Peltatum Empr. Imob. Ltda	-	6.440	-	1.376
Peônia Empr. Imob. S/A	2.121	-	1.745	-
Pepo Empr. S/A	-	13.328	-	7.057
Perila Empr. Imob. Ltda	5.437	-	3.127	-
Perpetuas Empr. Imob. Ltda	269	-	246	-
Pervinca Empr. S/A	14.677	-	-	1.606
Petiolare Empr. S/A	621	-	488	-
Pinhel Empr. Imob. Ltda	203	-	2	-
Piper Empr. S/A	7.466	-	867	-
Piracanta Empr. S/A	-	8.565	-	10.133
Piripiri Empr. S/A	3.879	-	-	880
Plinia Empr. Imob. Ltda	-	1.385	23	-
Porto Central Des. Imob. Ltda	-	1.885	-	1.899
Porto Paradiso Empr. S/A	345	-	345	-
Porto Paradiso Inc. S/A	-	1.216	-	76
Praça Capital Des. Imob. Ltda	4.240	-	4.240	-
Praça Capital Empr. Dois S/A	-	19	-	850
Praça Capital Empr. Imob. Ltda	2.643	-	2.643	-
Praça Capital Neg. Imob. Ltda	-	11.301	-	5.704
Praça Paris Des. Imob. S/A	5.854	-	101	-
Praça Paris Inc. S/A	-	2.502	-	731
Praça Vila Romana Des. Imob. Ltda	7.814	-	11.318	-
Praia do Futuro Empr. Imob. S/A	-	-	2.820	-
Prelude Empr. S/A	4.047	-	2.669	-
Procumbens Empr. Imob. Ltda	95	-	423	-
Prunus Empr. S/A	4.326	-	-	1.433
Pulchela Empr. S/A	7.625	-	7.322	-
Pumila Empr. S/A	-	717	285	-
Purpurata Empr. S/A	-	577	-	89
Quadra B-3 Inc. Ltda	7.629	-	11.773	-
Quenopodio Empr. S/A	518	-	481	-
Quibor Empr. Imob. Ltda	760	-	718	-
Ramizeri Empr. Imob. Ltda	-	381	16	-
Raniona Empr. Imob. Ltda	2.103	-	-	-
Rarítá Des. Imob. Ltda	-	570	-	991
Ratisbona Empr. Imob. Ltda	650	-	377	-

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
RCI Cons. de Imóveis Ltda	-	3.768	-	2.545
Realengo SPE Empr. Imob. S/A	263	-	258	-
Recreio Empr. Imob. Ltda	1.141	-	1.126	-
Rilstone Empr. Imob. Ltda	-	7.360	999	-
Risaralda Empr. Imob. Ltda	362	-	121	-
Rivulo Empr. Imob. Ltda	218	-	213	-
Rossi Cons. de Imóveis - Goiânia Ltda	2.309	-	2.105	-
Rossi Cons. de Imóveis Ltda	2.179	-	1.235	-
Rossi Consultoria de Imóveis Aracajú Ltda	-	1.434	-	-
Rossi Empr. Imob. Ltda	-	1.092	-	1.627
Rossi Ind. de Artefatos de Concreto Ltda	21.385	-	13.985	-
Rossi Melnick Des. Imob. S/A	-	343	-	-
Rossi Montante Inc. S/A	5.410	-	8.197	-
Rossi Morumbi Inc. S/A	-	1.552	-	1.534
Rossi Oscar Porto Inc. Ltda	-	23.286	-	1.662
Rossi Securities Empr. Imob. Ltda	-	2.261	700	-
Rossi Trust e Partic. Ltda	5.307	-	14.067	-
RRTI Des. Imob. Ltda	-	12.855	-	9.472
Rubrum Empr. Imob. Ltda	2.817	-	5.354	-
Rubus Empr. S/A	420	-	454	-
Rype SPE 3 - Empr. Imob. Ltda	966	-	878	-
Sabanalarga Empr. Imob. Ltda	5.095	-	-	242
Salmiana Empr. S/A	-	3.188	-	-
Sambre Empr. Imob. Ltda	6.437	-	5.327	-
Sambucus Empr. S/A	-	60	-	61
Sândalo Des. Imob. Ltda	278	-	-	132
Sândalo Empr. S/A	18.179	-	9.086	-
Sanderæ Empr. Imob. Ltda	-	4.269	-	30.794
Sangario Empr. Imob. Ltda	147	-	630	-
Sanquezia Empr. Imob. Ltda	2.492	-	-	168
Santa Adelaida Empr. Imob. Ltda	-	-	1.564	-
Santa Adelvina Empr. Imob. Ltda	83	-	8.582	-
Santa Agape Empr. Imob. Ltda	322	-	322	-
Santa Agia Empr. Imob. Ltda	8.299	-	4.826	-
Santa Alfreda Empr. Imob. Ltda	1.637	-	1.624	-
Santa Amanda Empr. Imob. Ltda	2.842	-	3.091	-
Santa Apolonia Empr. Imob. Ltda	566	-	-	8.199
Santa Arcangela Empr. Imob. Ltda	4.324	-	2.486	-
Santa Aurelia Empr. Imob. Ltda	132	-	-	212
Santa Avelina Empr. Imob. Ltda	5.318	-	137	-
Santa Beatriz Empr. Imob. Ltda	24.928	-	43.920	-
Santa Bernadete Empr. Imob. Ltda	344	-	342	-
Santa Bertila Empr. Imob. Ltda	216	-	105	-
Santa Bibiana Empr. Imob. Ltda	632	-	783	-
Santa Brenda Empr. Imob. Ltda	3.074	-	10.749	-
Santa Brígida Empr. Imob. Ltda	253	-	256	-
Santa Cacilda Empr. Imob. Ltda	1.444	-	1.287	-
Santa Camila Empr. Imob. Ltda	532	-	3.181	-
Santa Capitolina Empr. Imob. Ltda	259	-	144	-
Santa Celestina Empr. Imob. Ltda	29.598	-	1.823	-
Santa Cordelia Empr. Imob. Ltda	26	-	3.202	-
Santa Dionisia Empr. Imob. Ltda	-	1.647	2.191	-
Santa Doroteia Empr. Imob. Ltda	-	-	1.434	42
Santa Duna Empr. Imob. Ltda	3.136	-	3.131	-
Santa Edite Empr. Imob. Ltda	654	-	3.901	-
Santa Emereciana Empr. Imob. Ltda	12	-	417	-
Santa Enriqueta Empr. Imob. Ltda	1.775	-	1.488	-
Santa Esperança Empr. Imob. Ltda	16.096	-	16.330	-
Santa Estefania Empr. Imob. Ltda	1.191	-	1.302	-
Santa Eufrosina Empr. Imob. Ltda	391	-	95	-
Santa Exuperia Empr. Imob. Ltda	686	-	682	-
Santa Fausta Empr. Imob. Ltda	917	-	900	-

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Santa Felicidade Inc. S/A	-	-	-	-
Santa Flavia Empr. Imob. Ltda	-	2.906	381	-
Santa Francisca Empr. Imob. Ltda	-	11	651	-
Santa Gaudencia Empr. Imob. Ltda	1.317	-	1.229	-
Santa Genoveva Empr. Imob. Ltda	592	-	565	-
Santa Georgia Empr. Imob. Ltda	366	-	347	-
Santa Gisela Empr. Imob. Ltda	2.051	-	2.033	-
Santa Gontilda Empr. Imob. Ltda	12.150	-	6.701	-
Santa Gundelina Empr. Imob. Ltda	1.365	-	1.285	-
Santa Hermelinda Empr. Imob. Ltda	1.424	-	1.278	-
Santa Humbelina Empr. Imob. Ltda	181	-	267	-
Santa Joconda Empr. Imob. Ltda	15.675	-	11.690	-
Santa Justina Empr. Imob. Ltda	2.159	-	2.099	-
Santa Kilian Empr. Imob. Ltda	-	821	967	-
Santa Lucrecia Empr. Imob. Ltda	5.005	-	4.145	-
Santa Manuela Empr. Imob. Ltda	2.291	-	421	-
Santa Margarete Empr. Imob. Ltda	1.027	-	942	-
Santa Margarida Empr. Imob. Ltda	3.692	-	3.033	-
Santa Mariana Empr. Imob. Ltda	751	-	755	-
Santa Marianela Empr. Imob. S/A	22.078	-	23.463	-
Santa Matilda Empr. Imob. Ltda	-	2.715	472	-
Santa Maura Empr. Imob. Ltda	-	2.369	2.917	-
Santa Melania Empr. Imob. Ltda	15.635	-	7.957	-
Santa Mena Empr. Imob. Ltda	1.041	-	1.038	-
Santa Natalia Empr. Imob. Ltda	554	-	358	-
Santa Nina Empr. Imob. Ltda	7.649	-	14.531	-
Santa Noemia Empr. Imob. Ltda	32.648	-	33.068	-
Santa Paloma Empr. Imob. Ltda	1.123	-	475	-
Santa Patrícia Empr. Imob. Ltda	15.033	-	12.666	-
Santa Quitéria Empr. Imob. Ltda	5.457	-	5.772	-
Santa Rebeca Empr. Imob. Ltda	600	-	590	-
Santa Ruth Empr. Imob. Ltda	1.447	-	1.030	-
Santa Sabina Empr. Imob. Ltda	9.006	-	2.831	-
Santa Silvana Empr. Imob. Ltda	1.585	-	1.508	-
Santa Silvia Empr. Imob. Ltda	5.692	-	-	3.682
Santa Sofia Empr. Imob. Ltda	363	-	203	-
Santa Solange Empr. Imob. Ltda	-	-	241	-
Santa Susana Empr. Imob. S/A	-	9.831	4.672	-
Santa Tarcila Empr. Imob. Ltda	7.516	-	36.685	-
Santa Tatiana Empr. Imob. Ltda	286	-	202	-
Santa Teodata Empr. Imob. Ltda	4.384	-	-	1.105
Santa Veneranda Empr. Imob. Ltda	368	-	279	-
Santa Veronica Empr. Imob. Ltda	-	4.035	189	-
Santa Zenaide Empr. Imob. Ltda	12.203	-	11.835	-
Santa Zenobia Empr. Imob. Ltda	2.637	-	1.304	-
Santa Zita Empr. Imob. Ltda	373	-	139	-
Santa Zoraide Empr. Imob. Ltda	640	-	468	-
Santa Priscila Empr. Imob. Ltda	-	17.254	-	8.528
São Basilio Empr. Imob. Ltda	-	121	3.807	-
São Beltran Empr. Imob. Ltda	6.916	-	4.066	-
São Benildo Empr. Imob. Ltda	837	-	2.922	-
São Bertino Empr. Imob. Ltda	-	3.335	175	-
São Bessario Empr. Imob. Ltda	-	1.199	-	34
São Bonifácio Empr. Imob. S/A	679	-	473	-
São Braulio Empr. Imob. Ltda	5.904	-	5.882	-
São Bruno Empr. Imob. Ltda	291	-	266	-
São Caemon Empr. Imob. Ltda	-	4.187	805	-
São Celestino Empr. Imob. Ltda	14.197	-	4.470	-
São Cesario Empr. Imob. Ltda	8.523	-	1.779	-
São Constantino Empr. Imob. Ltda	64	-	950	-
São Cornelio Empr. Imob. Ltda	166	-	17	-
São Crispim Empr. Imob. Ltda	10.287	-	9.660	-

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
São Crispiniano Empr. Imob. Ltda	-	4.160	271	-
São CriSto. Empr. Imob. Ltda	-	657	585	-
São Damaso Empr. Imob. Ltda	1.722	-	548	-
São Daniel Empr. Imob. Ltda	-	4.288	454	-
São Desiderio Empr. Imob. Ltda	1.575	-	1.726	-
São Dionisio Empr. Imob. Ltda	-	1.113	2.517	-
São Fabiano Empr. Imob. Ltda	1.396	-	1.333	-
São Felix Empr. Imob. Ltda	2.750	-	2.749	-
São Fiacre Empr. Imob. Ltda	1.929	-	1.267	-
São Fidelis Empr. Imob. Ltda	702	-	3.894	-
São Gabino Empr. Imob. Ltda	2.421	-	2.371	-
São Genciano Empr. Imob. Ltda	7.812	-	7.169	-
São Gerôncio Empr. Imob. Ltda	1.379	-	1.198	-
São Gildasio Empr. Imob. Ltda	979	-	795	-
São Gonzalo Empr. Imob. Ltda	-	728	179	-
São Gotardo Empr. Imob. Ltda	6.247	-	6.238	-
São Hipolito Empr. Imob. Ltda	1.127	-	-	3.760
São Licinio Empr. Imob. Ltda	-	226	9	-
São Lorenzo Empr. Imob. Ltda	4.152	-	2.881	-
São Loureano Empr. Imob. Ltda	1.756	-	639	-
São Mancio Empr. Imob. Ltda	-	576	3.209	-
São Marçal Empr. Imob. Ltda	3.415	-	8.394	-
São Marcelino Empr. Imob. Ltda	-	149	-	757
São Marcelo Empr. Imob. Ltda	1.028	-	1.028	-
São Marcio Empr. Imob. Ltda	220	-	31	-
São Mariano Empr. Imob. Ltda	1.750	-	1.713	-
São Mario Empr. Imob. Ltda	2.493	-	8.500	-
São Martin Empr. Imob. Ltda	33.220	-	11.911	-
São Mauricio Empr. Imob. Ltda	30.592	-	14.148	-
São Mucio Empr. Imob. Ltda	4.342	-	13.937	-
São Nazario Empr. Imob. Ltda	1.882	-	1.640	-
São Nicodemus Empr. Imob. Ltda	1.270	-	1.286	-
São Pelagio Empr. Imob. Ltda	1.155	-	1.125	-
São Placido Empr. Imob. Ltda	1.285	-	1.228	-
São Ponciano Empr. Imob. Ltda	1.722	-	1.888	-
São Primiano Empr. Imob. Ltda	227	-	226	-
São Procopio Empr. Imob. Ltda	13.079	-	3.271	-
São Quirino Empr. Imob. Ltda	6.636	-	12.247	-
São Raimundo Empr. Imob. Ltda	45	-	-	3.584
São Ramiro Empr. Imob. Ltda	64	-	238	-
São Remigio Empr. Imob. Ltda	13	-	725	-
São Ricardo Empr. Imob. Ltda	-	223	-	629
São Rodrigo Empr. Imob. Ltda	423	-	423	-
São Severino Empr. Imob. Ltda	1.517	-	700	-
São Severo Empr. Imob. Ltda	3.011	-	1.967	-
São Silvestre Empr. Imob. Ltda	622	-	594	-
São Tarcisio Empr. Imob. Ltda	439	-	446	-
São Teobaldo Empr. Imob. Ltda	539	-	465	-
São Teodorico Empr. Imob. Ltda	2.543	-	923	-
São Teofilo Empr. Imob. Ltda	2.359	-	1.751	-
São Tranquilino Empr. Imob. Ltda	9.425	-	3.397	-
São Columbano Empr. Imob. Ltda	485	-	464	-
São Norberto Empr. Imob. Ltda	770	-	770	-
São Prudencio Empr. Imob. Ltda	-	766	68	-
Saponaria Empr. S/A	-	345	-	348
Sarapo Empr. Imob. Ltda	1.900	-	3.499	-
Sarre Empr. Imob. Ltda	106	-	4.715	-
SCP Alegro - Araucaia Empr.	-	369	-	361
SCP Cotegipe - Araucaia Empr.	-	13.939	-	5.286
Seina Empr. Imob. Ltda	-	2.032	-	-
Seixal Empr. Imob. Ltda	289	-	37	-
Sempreflores Empr. Imob. Ltda	4.300	-	4.040	-

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Senecio Empr. S/A	1.352	-	1.199	-
Shuarbe Empr. Imob. Ltda	-	13.867	-	1.708
Shuarbe Inc. de Empr. Imob. Ltda	4.682	-	4.557	-
Sibipuruna Empr. Imob. Ltda	922	-	788	-
Sinuatum Empr. Imob. Ltda	14.286	-	6.232	-
SPE Alto da Boa Vista Empr. Imob. T Ltda.	190	-	896	-
SPE Cond. Vila Das Artes Ltda	-	1.897	-	3.950
SPE Cond.Jardins da França Ltda.	259	-	127	-
SPE Cond.Recanto das Árvores Ltda	324	-	94	12
SPE Pier Empr. Imob. Ltda	717	-	-	17.755
Sto. Abaco Empr. Imob. Ltda	360	-	247	-
Sto. Adalberto Empr. Imob. Ltda	551	-	561	-
Sto. Agapito Empr. Imob. Ltda	199	-	201	-
Sto. Agostinho Empr. Imob. Ltda	15.026	-	13.661	-
Sto. Alberto Empr. Imob. Ltda	4.030	-	4.029	-
Sto. Albino Empr. Imob. Ltda	109	-	202	-
Sto. Alexandre Empr. Imob. Ltda	1.603	-	1.238	-
Sto. Amadeu Empr. Imob. Ltda	-	1.687	-	260
Sto. Ambrosio Empr. Imob. S/A	-	6.248	5.365	-
Sto. Anastacio Empr. Imob. S/A	-	4.229	-	1.815
Sto. Angelo Empr. Imob. Ltda	10	-	4.546	-
Sto. Anselmo Empr. Imob. S/A	2.099	-	1.607	-
Sto. Antônio Empr. Imob. Ltda	375	-	319	-
Sto. Artemio Empr. Imob. Ltda	8	-	1.454	-
Sto. Atanasio Empr. Imob. Ltda	967	-	945	-
Sto. Atiliano Empr. Imob. Ltda	1.173	-	899	-
Sto. Audifax Empr. Imob. Ltda	4.970	-	810	-
Sto. Aureliano Empr. Imob. Ltda	3.991	-	411	-
Sto. Eduardo Empr. Imob. Ltda	-	318	1.374	-
Sto. Egidio Empr. Imob. Ltda	23.926	-	5.848	-
Sto. Elias Empr. Imob. Ltda	352	-	304	-
Sto. Erasmo Empr. Imob. Ltda	-	28.602	3.035	-
Sto. Estanislau Empr. Imob. Ltda	15.894	-	16.864	-
Sto. Estevão Empr. Imob. Ltda	1.155	-	1.136	-
Sto. Eugenio Empr. Imob. Ltda	311	-	281	-
Sto. Eusebio Empr. Imob. Ltda	16.009	-	2.576	-
Sto. Evaristo Empr. Imob. Ltda	21.745	-	23.961	-
Sto. Expedito Empr. Imob. S/A	16.566	-	3.673	-
Sto. Exuperancio Empr. Imob. Ltda	3.094	-	2.621	-
Sto. Herculano Empr. Imob. Ltda	273	-	424	-
Sto. Higino Empr. Imob. Ltda	-	2.725	-	2.721
Sto. Humberto Empr. Imob. Ltda	2.661	-	1.897	-
Sto. Ildefonso Empr. Imob. Ltda	-	8.670	879	-
Sto. Inacio Empr. Imob. Ltda	3.766	-	1.288	-
Sto. Inocencio Empr. Imob. Ltda	418	-	467	-
Sto. Irineu Empr. Imob. Ltda	966	-	963	-
Sto. Isidoro Empr. Imob. Ltda	703	-	643	-
Sto. Isidro Empr. Imob. Ltda	340	-	333	-
Sto. Ivo Empr. Imob. Ltda	3.652	-	2.438	-
Sto. Olavo Empr. Imob. Ltda	1.349	-	481	-
Sto. Onesimo Empr. Imob. Ltda	403	-	12	-
Sto. Onofre Empr. Imob. Ltda	1.274	-	1.281	-
Sto. Orestes Empr. Imob. Ltda	279	-	279	-
Sto. Orlando Empr. Imob. Ltda	2.149	-	2.149	-
Sto. Ovidio Empr. Imob. Ltda	2.386	-	1.124	-
Sto. Ulrico Empr. Imob. Ltda	1.398	-	513	-
Sto. Uriel Empr. Imob. Ltda	1.576	-	1.224	-
Tabebuia Empr. S/A	1.019	-	990	-
Tadorna Empr. Imob. Ltda	1.056	-	716	-
Talauma Empr. S/A	942	-	940	-
Tanais Empr. Imob. Ltda	13.458	-	8.936	-
Tapiriri Empr. S/A	33.959	-	12.039	-

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Tauranga Empr. Imob. Ltda	13.376	-	3.750	-
Temiscira Empr. Imob. Ltda	909	-	903	-
Tenela Empr. S/A	-	626	-	1.490
Tessalia Empr. Imob. Ltda	13.200	-	3.373	-
Teutrania Empr. Imob. Ltda	590	-	23	-
Tiberino Empr. Imob. Ltda	-	-	1.032	-
Tibouchina Empr. S/A	1.582	-	-	3.073
Tindaro Empr. Imob. Ltda	6.145	-	6.448	-
Toctao-Rossi Empr. Imob. S.A.	3.971	-	1.058	-
Tracia Empr. Imob. Ltda	335	-	-	72
Trespodia Empr. Imob. Ltda	207	-	227	-
Trimestis Empr. S/A	2.179	-	1	-
Trombeta Empr. S/A	849	-	-	-
Tropicana Empr. S/A	235	-	229	-
Tucupita Empr. Imob. Ltda	3.907	-	4.010	-
Tulipa Inc. Ltda	-	27.470	-	30.422
Tumbergia Empr. S/A	130	-	33	-
Tunico Empr. Imob. Ltda	3.859	-	7.528	-
Uribia Empr. Imob. Ltda	40	-	1.041	-
Valbom Empr. S/A.	7.486	-	2.987	-
Valeriana Empr. Imob. Ltda	-	291	-	294
Valongo Empr.. S/A.	4.778	-	-	-
Vendeia Empr. Imob. Ltda	1	-	3.510	-
Venusta Empr. Imob. Ltda	1.159	-	1.148	-
Vernonia Empr. Imob. Ltda	5.704	-	5.691	-
Vicença Empr. Imob. Ltda	-	1.713	517	-
Viene Empr. Imob. Ltda	1.276	-	775	-
Vila Albani Empr. Imob. Ltda	1.220	-	1.209	-
Vila Flora Hortolândia Empr. Imob. Ltda	1.139	-	20.655	-
Vila Solo Empr. Imob. Ltda	-	3.119	-	2.592
Vilaine Empr. Imob. Ltda	918	-	640	-
Visnaga Empr. S/A	653	-	750	-
Vitis Empr. S/A	2.721	-	-	46
Volturmo Empr. Imob. Ltda	478	-	467	-
Wtorre XLV Des. Imob. Ltda	414	-	412	-
Zaculeu Empr.Imob.Ltda	316	-	6.041	-
Zadoque Empr. Imob. Ltda	201	-	-	-
Zinia Empr. Imob. Ltda	376	-	94	-
Zuquini Empr. S/A	793	-	626	-
Outros	11.651	1.245	72.437	181
	1.830.253	801.262	1.545.093	595.098

Em Consórcios				
Cons. 360 Home & Business	2.104	-	2.043	-
Cons. Acauã	1.224	-	665	-
Cons. Allegro	1.490	-	1.563	-
Cons. Allure Cond.Club	-	12.903	558	13.482
Cons. Alpen Haus	442	-	598	301
Cons. Alphaville Queensberry	368	-	461	-
Cons. Alta Vista	-	22.372	68	21.863
Cons. Alta Vista Piedade	1.734	-	766	-
Cons. Alto Petrópolis	540	-	147	-
Cons. Altos do Farol	-	2.712	522	-
Cons. Alvaro Alvim	3.583	-	2.143	-
Cons. Ambient	202	-	394	-
Cons. Amemiya Res.	572	-	120	-
Cons. Ampla	3.531	-	1.381	100
Cons. Araçoiaba	2.086	-	1.596	8
Cons. Arboreto Manaus	-	3.873	6	4.381
Cons. Art Residence	576	-	114	-
Cons. Arte Parque	1.196	-	537	-

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cons. Atelier Aquarela	1.227	-	1.157	-
Cons. Atelier Galeria	361	-	417	-
Cons. Atmosfera	3.691	-	3.497	-
Cons. Autêntico Batista Campos	1.924	-	1.548	97
Cons. Autentique	-	32.103	5.723	38.023
Cons. Authentic Recife	417	-	288	-
Cons. Avallon Pq. das Praças	531	-	486	-
Cons. Avalon Hortolândia AI-23	429	-	89	-
Cons. Avalon Hortolândia Cond 2	484	-	206	-
Cons. Barra Central Park Garden	-	15.283	3.917	13.126
Cons. Barueri Campos Salles 2	289	-	-	-
Cons. Beach Village	158	-	401	-
Cons. Benin 2	909	-	176	-
Cons. Boulevard A	398	-	31	-
Cons. Boulevard B	338	-	30	-
Cons. Brooklin to Live	-	12.691	4.091	16.765
Cons. BS Connection	264	-	396	-
Cons. Cadiz Qd. E	478	-	425	-
Cons. Canteiro Villa Flora	250	-	196	-
Cons. Caribe	859	-	333	-
Cons. Carrossel Manaus	343	-	278	-
Cons. Casas de Gaia - Cond 2	-	3.887	1.614	-
Cons. Celebrity Res.	298	-	493	-
Cons. Chác. Sto. Antonio Vivanti	-	17.292	8	17.302
Cons. Challans Pq.Prado	647	-	326	-
Cons. Cidade Jd.	570	-	261	-
Cons. Cidade Ocidental SQ7	575	-	476	-
Cons. Cidade Ocidental SQ9	1.174	-	723	-
Cons. Cidade Verde	972	-	916	-
Cons. Com. Andradas	545	-	150	-
Cons. Com. Maria Tereza	404	-	552	-
Cons. Comercial João Fiuza	213	-	-	-
Cons. Compensa	74	-	726	-
Cons. Cond. Com. Praça Capital	426	-	2.919	-
Cons. Cond. das Hortências - Vot 1B	-	5.758	286	5.775
Cons. Cond. das Orquídeas - Vot 3A	-	3.504	-	3.516
Cons. Cond. Due Home Design	1.521	-	1.271	-
Cons. Cond. Osasco Prime Boulevard	430	-	243	-
Cons. Cond. Res. Croma	2.368	-	1.505	-
Cons. Cond. Res. Up Life	419	-	435	-
Cons. Cond. Rossi Ideal Jd. Paineira	430	-	33	6
Cons. Cond. Verano	-	9.282	4	9.319
Cons. Cond. Verdi	-	2.599	337	2.451
Cons. Cond. Verdi 2	-	8.206	1.119	2.249
Cons. Convivence	-	923	27	935
Cons. Cores de Mogi	630	-	1.521	-
Cons. Country	568	-	745	605
Cons. Coxipó I	1.309	-	1.117	-
Cons. Del Monte	2.534	-	2.529	-
Cons. Djalma Batista	395	-	17	-
Cons. Dueto	265	-	141	-
Cons. Dueto Pq. Prado	873	-	921	-
Cons. Duque de Caxias	702	-	480	-
Cons. Elegance Garibaldi	772	-	152	-
Cons. Escola Betânia	310	-	131	-
Cons. Esteio Belo	428	-	213	-
Cons. Esteio Benin Novo	1.317	-	331	-
Cons. Every Day	1.748	-	1.643	-
Cons. Fábrica Vitória I	257	-	291	-
Cons. Fagundes Varela Plano B	1.127	-	117	-
Cons. Farolândia Beira Mar	1.300	-	-	-
Cons. Festa do Boi	102	-	283	-

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cons. Fiategi	-	4.135	-	5.569
Cons. Fibrasa Connection	-	439	20	-
Cons. Flórida	268	-	-	-
Cons. Fórum Business Center	362	-	34	-
Cons. Garden UP	-	2.504	295	2.605
Cons. Garten Haus	-	19.586	-	20.001
Cons. Gemini Pq.Prado Q. 28 E	649	-	677	-
Cons. Giardino	-	1.046	31	968
Cons. Girassol	304	-	152	-
Cons. Gov.Agamenon Magalhães	660	-	1.169	10
Cons. Gragoatá Bay Residencias	2.677	-	9	426
Cons. Guandu-Sapé	4.527	-	3.928	-
Cons. Guaporé Res. 1	284	-	39	-
Cons. Guará-Delta	196	-	211	-
Cons. Hemisphere	-	1.483	3	2.088
Cons. Horizonte	797	-	241	-
Cons. Hortolândia Cond 5	7.700	-	114	-
Cons. Humaitá - Quadra K	521	-	517	-
Cons. humaitá Alqueires	518	-	552	-
Cons. Ideal Conquista	661	-	74	-
Cons. Ideal Jd. das Margaridas	436	-	65	-
Cons. Ideal Jd. Ipiranga	348	-	169	-
Cons. Ideal Passeio	1.009	-	334	-
Cons. Iguatemi POA	-	-	-	-
Cons. Illimité - Cond. Empresarial	552	-	206	-
Cons. Infinita Campolin	207	-	22	-
Cons. Ipiranga One	1.475	-	833	-
Cons. Itapeti	2.417	-	2.291	-
Cons. Jabotiana Ac.	1.219	-	1.123	-
Cons. Jabotiana Ac. 2	287	-	-	-
Cons. Jacob Vontobel	611	-	62	-
Cons. Jardinatti	20.684	-	20.141	-
Cons. Jardins da França Res.	85	-	12	1.393
Cons. Jardins Espanha - Quadra 05 B	347	-	-	-
Cons. Jardins Praças Res.	-	3.243	293	-
Cons. Jd. Privilege	4.490	-	1.850	-
Cons. Joaquim Inácio Cardoso	1.869	-	1.432	-
Cons. Jockey - 1	1.300	-	136	-
Cons. Jockey - 2	484	-	9	-
Cons. Jockey - 3	395	-	13	-
Cons. Jockey 4	225	-	-	-
Cons. Karaiba Residencial 2	350	-	189	-
Cons. Le Soleil	5.928	-	5.829	-
Cons. Liberty Green	-	13.206	1.611	18.172
Cons. Life Aleixo	943	-	1.304	-
Cons. Life Space Curitiba	-	1.008	-	44
Cons. Life Universitá	-	950	482	-
Cons. Life Universitá Accordes 2	233	-	-	-
Cons. Lopes e Maycá Ideal	1.998	-	1.793	11
Cons. Luiz Martins	807	-	1.016	6
Cons. Mais + Passeio do Mindú	335	-	274	-
Cons. Mais Maracanã	-	81	488	-
Cons. Mais Turu	941	-	921	1
Cons. Maison Fenícia	1.169	-	867	-
Cons. Manguinhos - Serra 3	573	-	357	-
Cons. Manguinhos - Serra 4	220	-	173	-
Cons. Mauro Flores	542	-	116	-
Cons. Monte Serrat	372	-	325	-
Cons. Naturale	272	-	960	-
Cons. Neo Ribeirão	409	-	75	-
Cons. North York	-	274	1	-
Cons. Novo Gama	448	-	453	-

Rossi Residencial S.A. e Controladas

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cons. Orizzonti Di San Carlo	-	586	1.967	2.515
Cons. Orquidário	50	-	143	407
Cons. Pablo Picasso	1.409	-	807	-
Cons. Palhano Busines Center	323	-	253	-
Cons. Palhano Business Center - Torre II	1.132	-	917	-
Cons. Pantai Península	801	-	117	-
Cons. Park Style	257	-	601	-
Cons. Passeio Embaré	615	-	115	-
Cons. Pateo Catalunya	-	24.400	4.834	25.265
Cons. Patio S. Carlos - Com 2	321	-	107	-
Cons. Paulistano	40.654	-	36.845	-
Cons. Pedreirinha	208	-	136	-
Cons. Persona Libertate	792	-	33	-
Cons. Persona Ventura	-	1.670	-	2.326
Cons. Persona Versare Bloco F	-	826	-	930
Cons. Personale Residence	-	22.010	-	17.253
Cons. Platinum Aleixo	991	-	671	-
Cons. Platô 3	646	-	550	-
Cons. Platô SJC	854	-	208	-
Cons. Pneuback I	596	-	124	-
Cons. Pneuback III	215	-	183	-
Cons. Portão - Carlos Dietzsch	278	-	141	-
Cons. Pq.Belo	827	-	154	-
Cons. Pq.Villa Lobos	7.772	-	5.000	-
Cons. Praça Capital 3	239	-	2	-
Cons. Praça Maior	783	-	550	-
Cons. Praças Esmeralda	832	-	788	-
Cons. Praças Golfe	220	-	-	-
Cons. Prime Jardins Europa	597	-	386	-
Cons. Privilege	272	-	83	-
Cons. Quadra 05 - A Jardins	372	-	-	-
Cons. Quadra B-20	3.939	-	-	-
Cons. R. Renato Polatti	310	-	28	-
Cons. Recanto Praças Res.	1.413	-	488	-
Cons. Recanto Verde 1	-	4.577	75	661
Cons. Recanto Verde 2	-	8.356	67	-
Cons. Recife Objetivo	411	-	-	-
Cons. República 22 De Maio	652	-	241	-
Cons. República do Líbano	261	-	240	-
Cons. Res. Aquagreen	-	19.513	524	18.162
Cons. Res. de Espanha	596	-	412	-
Cons. Res. Life da Villa	358	-	232	-
Cons. Res. Life Ponta Negra	-	11.489	956	-
Cons. Res. Rossi Allegra II	310	-	310	-
Cons. Res. Rossi Vanguarda	392	-	42	-
Cons. Res. Viva Sudoeste - Quadra 71	270	-	17	-
Cons. Reserva Atlântica	557	-	629	-
Cons. Reserva Campolim	145	-	122	-
Cons. Reviva - Cond 1	-	3.632	-	3.864
Cons. Reviva - Cond 2	-	17.127	-	395
Cons. Reviva - Cond 3	-	8.180	1.084	-
Cons. Riviera Vertical	2.331	-	2.218	-
Cons. Rossi Alegra 1	835	-	732	-
Cons. Rossi Antilhas	768	-	39	-
Cons. Rossi Arboreto	12.253	-	11.561	-
Cons. Rossi Atlântida	1.580	-	176	-
Cons. Rossi Ávila	450	-	70	-
Cons. Rossi Barra Único	989	-	595	-
Cons. Rossi Belas Artes	762	-	280	-
Cons. Rossi Delos Cond. 1	1.512	-	264	-
Cons. Rossi Delos Cond. 2	429	-	26	-
Cons. Rossi Diamond Flat	380	-	152	-

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cons. Rossi Ideal Água Bela	436	-	208	-
Cons. Rossi Ideal Água Branca	827	-	454	-
Cons. Rossi Ideal Água Doce	932	-	77	-
Cons. Rossi Ideal Brisas	202	-	25	-
Cons. Rossi Ideal Jardins do Sul	311	-	320	-
Cons. Rossi Ideal Pq.Alto	426	-	124	-
Cons. Rossi Ideal Pq.Sugaya	903	-	249	-
Cons. Rossi Ideal Vila Nova	234	-	90	-
Cons. Rossi Ideal Vitória Régia	255	-	265	-
Cons. Rossi Lumina Pq.Clube	2.237	-	1.548	-
Cons. Rossi Mais Araucarias	439	-	102	-
Cons. Rossi Mais Engenho Real	543	-	370	-
Cons. Rossi Mais Palhoça	100	-	216	-
Cons. Rossi Mais Reserva Imperial	441	-	263	-
Cons. Rossi Mais Santos	2.070	-	106	-
Cons. Rossi Mais Solares	-	3.469	78	3.951
Cons. Rossi Mais Vista Bela	233	-	86	-
Cons. Rossi Piazza Praças Res.	1.697	-	1.689	-
Cons. Rossi Pq.Ibirapuera	4.937	-	4.209	-
Cons. Rossi Pq.Laranjeiras	-	25.021	50.174	75.975
Cons. Rossi Pq.Nova Cidade 2º Etapa	672	-	41	-
Cons. Rossi Pq.Nova Cidade L - QD. C03	1.125	-	79	-
Cons. Rossi Prediletto	666	-	14	9
Cons. Rossi Rio Branco Corporate	319	-	293	-
Cons. Rossi Splendore	728	-	214	-
Cons. Rossi Viva	1.571	-	864	-
Cons. Rossini	-	15.422	926	16.283
Cons. Rua Teresina	959	-	939	-
Cons. Sameiro Lote 02	1.494	-	1.009	-
Cons. Sameiro Lote 05	3.185	-	2.494	-
Cons. Sameiro Lote 07	3.850	-	1.840	-
Cons. Santana	580	-	321	-
Cons. São Georges III	720	-	701	-
Cons. São Marcos	1.925	-	779	-
Cons. SCN - Asa Norte	381	-	296	-
Cons. Shine	1.087	-	1.070	-
Cons. Solar Alta Vista	364	-	203	-
Cons. Soneto	308	-	284	-
Cons. Speciale	-	4.952	22	5.177
Cons. Splendor Pq.Prado	673	-	542	-
Cons. Splendore	-	5.494	24	5.517
Cons. SQSW 301 Projeção F	867	-	925	-
Cons. Tancredo Neves	383	-	323	-
Cons. Tatalité	213	-	167	-
Cons. Taubaté - Luggar	625	-	100	-
Cons. Terra Mater	881	-	9	276
Cons. Terraço Vieira Alves	352	-	70	-
Cons. Tirol	210	-	140	-
Cons. Três Barras - Lote C - 5	544	-	517	-
Cons. Três Barras 2	1.389	-	60	-
Cons. Três Barras 3	344	-	64	-
Cons. Três Barras 4	1.362	-	642	-
Cons. Três Barras 6	173	-	422	-
Cons. Triade	-	1.711	113	1.986
Cons. Ulbra - Qd E2	408	-	109	-
Cons. Ulbra - Qd F	457	-	457	-
Cons. Ulbra-Ipiranga Qd. A	2.330	-	1.375	-
Cons. Ulbra-Ipiranga Qd. B	-	121	-	243
Cons. Ulbra-Ipiranga Qd. C	1.958	-	1.957	-
Cons. Universe	419	-	187	-
Cons. Valparaíso QC01	293	-	293	-
Cons. Valparaíso QC05	265	-	265	-

	31/12/2012		31/12/2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cons. Ventura Res. Club	-	20.893	1.073	20.778
Cons. VG Fun Residence	455	-	77	-
Cons. Via do Minério	590	-	558	-
Cons. Via Office	328	-	28	-
Cons. Vida Bella	55.286	-	52.416	-
Cons. Vila Brasil	1.111	-	560	-
Cons. Vila Flora Hortolândia Cond 2	718	-	387	-
Cons. Vila Flora Hortolândia Cond 3	1.391	-	170	-
Cons. Vila Flora Hortolândia Cond 4	622	-	1.558	-
Cons. Vila Flora Votorantim 1C	67	-	242	-
Cons. Vila Flora Votorantim 2A	240	-	239	-
Cons. Vila Geribá	11.623	-	11.388	-
Cons. Vila Guaratiba	633	-	428	-
Cons. Vila Imperial	-	9.990	533	10.194
Cons. Vila Itacaré	1.570	-	864	-
Cons. Vila Ventura	318	-	243	-
Cons. Vila Verde	291	-	270	-
Cons. Vilarinho 2	270	-	155	-
Cons. Villa Jd. - Cond. 2 - Azaléa	690	-	109	-
Cons. Villa Jd. - Cond. 3 - Orquídea	3.468	-	3.286	-
Cons. Villa Jd. - Cond. Jasmim	249	-	123	-
Cons. Villagio Praças Res.	-	12.691	962	11.924
Cons. Vintage	-	439	-	-
Cons. Vitality	968	-	323	-
Cons. Vitória Bay	-	25.255	1.600	21.099
Cons. Vitória Parigi	570	-	633	19
Cons. Vivenda Ecoville	-	8.208	5.645	18.692
Cons. Weekend	518	-	48	298
Cons. Wonder - Cond. 1	249	-	866	-
Cons. Wonder - Cond. 4	226	-	40	-
Cons. Jd. Leopoldina	253	-	48	-
Cons. Praia Grande	214	-	256	-
Cons. Rossi Ideal Águas Claras	555	-	292	-
Parceria Haras Patente	877	-	877	-
Outros	13.518	620	9.538	371
	<u>375.935</u>	<u>457.995</u>	<u>371.647</u>	<u>466.168</u>
	<u>2.206.188</u>	<u>1.259.257</u>	<u>1.916.740</u>	<u>1.061.266</u>

b) Operações

(b.1) Obrigações com contratos de locação de salas comerciais:

Data da operação	Empresa vinculada	Objeto do contrato	Valor mensal	Prazo de duração	Cláusulas de reajuste	Efeito no resultado consolidado	
						31/12/2012	31/12/2011
09/2008	Itabens Construção e Administração Ltda.	Duas salas comerciais para readequação de escritório regional na cidade de Campinas.	35	10 anos	Anual pelo IGP-M	424	405
						<u>424</u>	<u>405</u>

(b.2) Venda de unidades imobiliárias:

Data da operação	Empresa ou pessoa física vinculada	Objeto do contrato	Preço total	Preço/m² (em reais)	Condições do contrato	Saldo a receber		Efeito no resultado consolidado	
						31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
11/2009	5R Offices Participações Ltda. (ligada ao acionista controlador).	12 unidades imob., de um total de 600 unidades lançadas, do empreend. Osasco Prime Center.	2.508	5.200	Em até 180 meses	2.106	2.104	-	286
03/2010	5R Offices Participações Ltda. (ligada ao acionista controlador).	12 unidades imob., de um total de 180 unidades lançadas, do empreend. Rossi Ipiranga One.	2.235	5.034	Em até 180 meses	1.994	2.198	18	85
08/2010	Renato Gamba Rocha Diniz (Diretor de engenharia).	1 unidade imob., de um total de 28 unidades lançadas, do empreend. Casas de Gaia.	520	2.817	Contrato quitado em 10/2011	-	-	(5)	25
09/2010	5R Offices Participações Ltda. (ligada ao acionista controlador).	14 unidades imob., de um total de 383 unidades lançadas, do empreend. Fibra Connection.	5.221	7.480	Contrato rescindido em 07/2012	-	4.943	(497)	(10)
12/2010	5R Offices Participações Ltda. (ligada ao acionista controlador).	9 unidades imob., de um total de 247 unidades lançadas, do empreend. Forum.	1.813	5.598	Em até 216 meses	1.733	1.784	(191)	(23)
09/2011	Cássio Elias Audi	1 unidade imob., de um total de 86 unidades lançadas, do empreend. Reserva Enseada.	780	8.810	Em até 43 meses	832	776	44	104
						6.665	11.805	(631)	467

A venda dessas unidades foi realizada a preço e condições de mercado, de forma parcelada, conforme cláusulas contratuais descritas na nota explicativa nº 2.6.

c) Remuneração da Administração e Diretoria

A verba global e anual autorizada pela Assembleia Geral Ordinária, para o exercício de 2012, foi fixada em R\$12.000 (idem para 2011) para a remuneração fixa e variável. Atualmente, nossos membros do Conselho de Administração e Diretoria detêm, em conjunto, 3.451.977 ações da Companhia.

O montante da remuneração acumulada foi assim distribuído nos exercícios:

Remuneração:	31/12/2012			31/12/2011		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
Conselheiros	1.041	620	1.661	987	684	1.671
Diretores estatutários	3.303	2.449	5.753	3.600	4.497	8.097
	4.344	3.069	7.414	4.587	5.181	9.768

20. RECEITAS

A composição da receita operacional líquida é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Venda de imóveis	152.252	200.833	2.779.997	2.913.261
Serviços prestados	4.620	1.171	5.075	3.425
Impostos sobre vendas e serviços	(5.916)	(12.275)	(70.484)	(79.548)
	<u>150.956</u>	<u>189.729</u>	<u>2.714.588</u>	<u>2.837.138</u>

21. CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Custos de obra e incorporação	(56.157)	(56.694)	(1.705.246)	(1.545.928)
Terrenos	-	(7.325)	(154.011)	(347.613)
Provisões para garantia de obras	(16.998)	(10.964)	(17.639)	(11.039)
Encargos financeiros alocados ao custo	(117.577)	(86.823)	(250.709)	(220.001)
Outros custos	-	(32.674)	(13.926)	(21.556)
	<u>(190.732)</u>	<u>(194.480)</u>	<u>(2.141.531)</u>	<u>(2.146.137)</u>

22. DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS

a) Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Salários e benefícios a empregados	121.342	169.238	138.871	176.535
Remuneração em ações	14.645	13.369	14.645	13.369
Serviços de terceiros	23.279	25.455	30.241	31.759
Aluguéis	8.378	8.294	10.781	10.759
Energia, água e comunicação	4.943	4.666	6.315	5.922
Outras despesas	8.804	11.539	16.026	18.367
	<u>181.391</u>	<u>232.561</u>	<u>216.879</u>	<u>256.711</u>

b) Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Marketing e publicidade	49.596	46.661	241.450	234.650
Estandes de vendas	-	97	35.331	22.272
Gastos com novos projetos	5.286	8.223	8.994	8.241
	<u>54.882</u>	<u>54.981</u>	<u>285.775</u>	<u>265.163</u>

c) Outras despesas operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
(Perda) ganho na alienação de investimentos	(1.295)	(1.652)	773	(4.061)
Realização do valor excedente ao contábil na compra	(30.591)	(12.264)	-	-
Provisões para riscos	(36.044)	(5.756)	(50.606)	(5.924)
Outras despesas, líquidas	(406)	(207)	(2.302)	(2.635)
	<u>(68.336)</u>	<u>(19.879)</u>	<u>(52.135)</u>	<u>(12.620)</u>

23. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	60.679	85.245	83.962	103.730
Juros ativos	1.363	83.643	7.818	88.116
Outras receitas financeiras	5.054	5.074	17.520	10.484
	<u>67.096</u>	<u>173.962</u>	<u>109.300</u>	<u>202.330</u>
Despesas financeiras				
Despesas bancárias	(14.151)	(934)	(17.650)	(3.031)
IOF	(5.068)	(4.206)	(8.162)	(5.964)
Encargos sobre capital de giro	(65.335)	(41.977)	(111.858)	(41.977)
Comissões sobre capital de giro	(2.121)	-	(2.121)	-
Juros pagos debêntures	(19.529)	(66.595)	(19.529)	(66.595)
Juros sobre operações de créditos	-	-	(1.641)	(10.624)
Descontos concedidos	(4.389)	(9.847)	(52.563)	(49.799)
Outras despesas financeiras	(8.802)	(4.957)	(24.376)	(8.130)
	<u>(119.395)</u>	<u>(128.516)</u>	<u>(237.900)</u>	<u>(186.120)</u>
	<u>(52.299)</u>	<u>45.446</u>	<u>(128.600)</u>	<u>16.210</u>

24. DESPESAS COM BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

a) Programa de participação nos resultados

A participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados será objeto de deliberação pela Assembleia Geral, na forma disposta pelo inciso XV, do artigo 21, do estatuto social da Companhia.

b) Plano de previdência complementar

“Rossi Prev”

Nos termos do regulamento do plano de benefícios, as contribuições dos empregados participantes podem variar de 1% a 8% do salário nominal, e a contribuição da Companhia corresponderá ao valor resultante da aplicação de percentual de 50% a 100% da contribuição do participante, de acordo com o tempo de empresa, e os custos serão alocados durante a carreira ativa do participante.

No caso de desligamento de empregados ou dirigentes beneficiários, as contribuições do participante serão integralmente liberadas, e as contribuições da Companhia serão liberadas de acordo com o tempo de empresa do participante.

O montante das contribuições realizadas pela Companhia e pelos participantes estão assim distribuídos nos exercícios divulgados:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Companhia	1.621	1.808	2.066	1.902
Participantes	2.038	2.351	2.576	2.502
	<u>3.659</u>	<u>4.159</u>	<u>4.642</u>	<u>4.404</u>

c) Plano de opção de compra de ações

(c.1) Programas de opções de compra de ações - “Programas”

“Programa 2008”

Em 26 de maio de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o programa de opção de compra de ações de 2008 (“Programa 2008”), que outorgou o total de 544.012 opções. Nos termos do Plano, como pré-condição, os participantes investiram 10% ou 20% de sua remuneração variável anual em ações da Companhia (“Ações investidas”) e autorizaram o bloqueio de tais ações para negociação. Foi fixado em 4 (quatro inteiros) o múltiplo de opções a serem outorgadas a cada participante em virtude do número de Ações investidas, iniciando-se o prazo para o primeiro exercício em 26 de maio de 2011 com término em maio de 2014. O preço de exercício foi definido em R\$4,22 e não será corrigido monetariamente.

“Programa 2009”

Em 23 de abril de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Programa de Opção de Compra de Ações de 2009 (“Programa 2009”), em que foram outorgadas 456.520 opções. Foi fixado em 4 (quatro inteiros) o múltiplo de opções a serem outorgadas a cada participante em virtude do número de Ações investidas. O preço de exercício de cada opção desse “Programa 2009” foi de R\$12,56 e não será corrigido monetariamente. O “Programa 2009” teve início de vigência em 1º de junho de 2010 com término em maio de 2015, e sua liquidação se dará nas mesmas condições já estabelecidas no “Programa 2008”.

“Programa 2010”

Em 16 de maio de 2011, o Conselho de Administração aprovou o Programa de Opção de Compra de Ações de 2010 (“Programa 2010”), em que foram outorgadas 618.150 opções. Foi fixado em 4 (quatro inteiros) o múltiplo de opções a serem outorgadas a cada participante em virtude do número de Ações investidas. Os preços de exercício de cada opção desse programa foram de R\$1,00 e R\$12,05 e não serão corrigidos monetariamente. A liquidação do “Programa 2010” se dará nas mesmas condições já estabelecidas no “Programa 2008”.

“Programa 2011”

Em 24 de abril de 2012, o Conselho de Administração aprovou o Programa de Opção de Compra de Ações de 2011 (“Programa 2011”), em que foram outorgadas 859.904 opções. Foi fixado em 4 (quatro inteiros) o múltiplo de opções a serem outorgadas a cada participante em virtude do número de Ações investidas. Os preços de exercício de cada opção desse programa foram de R\$1,00 e R\$9,17 e não serão corrigidos monetariamente. A liquidação do “Programa 2011” se dará nas mesmas condições já estabelecidas no “Programa 2008”.

Em 31 de dezembro de 2012, foram incorridos no resultado R\$2.928 desses programas (R\$2.100 em 31 de dezembro de 2011).

A movimentação dos saldos está representada a seguir:

	Programa 2008	Programa 2009	Programa 2010	Programa 2011	Total
Saldo de opções não exercidas em 31 de dezembro de 2010	494.011	456.520	-	-	950.531
Movimentações ocorridas até 31 de dezembro de 2011:					
Ingressos	-	-	618.150	-	618.150
Exercícios	(99.774)	-	-	-	(99.774)
Cancelamentos	(1.598)	(15.716)	-	-	(17.314)
Saldo de opções não exercidas em 31 de dezembro de 2011	392.639	440.804	618.150	-	1.451.593
Movimentações ocorridas até 31 de dezembro de 2012:					
Exercícios	(3.935)	-	-	-	(3.935)
Ingressos	-	-	-	859.904	859.904
Cancelamentos	(115.695)	(94.852)	(149.352)	(128.188)	(488.087)
Saldo de opções não exercidas em 31 de dezembro de 2012	<u>273.009</u>	<u>345.952</u>	<u>468.798</u>	<u>731.716</u>	<u>1.819.475</u>

(c.2) Plano de opção de compra de ações restritas - “Ações restritas”

O direito de alienar as ações resultantes do exercício das opções estará sujeito a prazo de carência (“vesting”) e ocorrerá em quatro parcelas anuais, iguais e consecutivas de 25%, sendo a primeira parcela a partir do segundo aniversário de outorga das opções e as demais parcelas a partir dos aniversários subsequentes. Enquanto permanecer como executivo da Companhia, o participante terá de manter um investimento mínimo em ações resultantes do exercício das opções (“Guideline”), de acordo com o seu cargo e o respectivo nível de retenção, que será definido pelo Conselho de Administração. Se não cumprido esse período de permanência, seja por demissão, seja por falecimento, bem como o “Guideline”, a Companhia poderá exercer uma opção de compra dessas ações, desde que não tenham atingido a condição “vested”, pelo valor do preço de exercício - R\$1,00 por ação, sem qualquer correção monetária.

Ações restritas 2009

Em 21 de dezembro de 2009, o Conselho de Administração em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou o Plano e consecutiva outorga de 1.820.000 opções de ações restritas, constantes do saldo de ações em tesouraria (nota explicativa nº 25.b), para diretores estatutários e executivos-chaves da Companhia. O Plano está limitado ao máximo de opções que resulte em uma diluição de até 3% do capital social da Companhia.

Ações restritas 2011

Em 28 de março de 2011, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 1.600.000 opções de ações restritas e autorizou a emissão de 1.600.000 ações ordinárias, nominativas e escriturais, dentro dos limites do capital autorizado, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia.

Ações restritas 2012

Em 04 de setembro de 2012, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 8.148.000 opções de ações restritas e autorizou a emissão de 8.148.000 ações ordinárias, nominativas e escriturais, dentro dos limites do capital autorizado, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2012, foram incorridos no resultado R\$11.717 do plano de Ações restritas (R\$11.269 em 31 de dezembro de 2011).

A movimentação dos saldos está representada a seguir:

	Ações restritas 2009	Ações restritas 2011	Ações restritas 2012	Total
Saldo de opções não exercidas em 31 de dezembro de 2010	1.710.000	-	-	1.710.000
Movimentações ocorridas até 31 de dezembro de 2011:				
Ingressos	-	1.600.000	-	1.600.000
Saldo de opções não exercidas em 31 de dezembro de 2011	1.710.000	1.600.000	-	3.310.000
Movimentações ocorridas até 31 de dezembro de 2012:				
Ingressos	-	-	8.148.000	8.148.000
Exercícios	(260.000)	-	-	(260.000)
Cancelamentos	-	(290.000)	(208.000)	(498.000)
Saldo de opções não exercidas em 31 de dezembro de 2012	<u>1.450.000</u>	<u>1.310.000</u>	<u>7.940.000</u>	<u>10.700.000</u>

25. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social é de R\$2.596.758 em 31 de dezembro de 2012 (R\$2.025.145 em 31 de dezembro de 2011), representado por 417.555.563 ações ordinárias nominativas (268.339.296 ações ordinárias nominativas em 31 de dezembro de 2011). O capital social autorizado é de 500.000.000 de ações ordinárias.

Em 08 de outubro de 2012, foi deliberado pelos acionistas o aumento de capital autorizado até o limite de 500.000.000 de ações ordinárias, passando de 297.703.628 para 500.000.000.

Em 16 de novembro de 2012, foi aprovado o aumento de capital no montante de R\$600.000, mediante a emissão de 150.000.000 de novas ações ordinárias. Até 31 de dezembro de 2012, foram integralizadas 140.799.099 ações ordinárias no montante de R\$563.195, passando o capital social de R\$2.033.563 para R\$2.596.758. O capital social a integralizar ficou em R\$37.658 em 31 de dezembro de 2012.

Adicionalmente, as comissões e demais despesas com a emissão foram provisionados em conta de gastos com emissão de ações, totalizando R\$23.232, classificadas como retificadora de capital social.

O capital social passou de R\$2.025.415 para R\$2.033.563 em 31 de outubro de 2012, representado pela emissão de 8.148.000 ações ordinárias, subscritas pelos participantes do Programa de ações restritas (“Ações restritas 2012”) nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações Restritas da Companhia.

O capital social passou de R\$2.025.145 para R\$2.025.415 em 31 de julho de 2012, representado pela emissão de 269.168 ações ordinárias, subscritas pelos participantes do Programa de opção de compra de ações de 2011 (“Programa 2011”).

O capital social passou de R\$2.022.921 para R\$2.025.145 em 30 de junho de 2011, representado pela emissão de 1.902.908 ações ordinárias, sendo 1.600.000 ações ordinárias vinculadas ao Plano de opção de compra de ações restritas (“Ações restritas 2011”) e 302.908 ações ordinárias vinculadas ao Programa de opções de compra de ações (99.774 ações do “Programa 2008” e 203.134 ações do “Programa 2011”).

b) Ações em tesouraria

Até 31 de dezembro de 2012, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 7.925.104 ações ordinárias, no montante de R\$80.870 (R\$36.972 em 31 de dezembro de 2011, representado por 1.801.739 ações ordinárias). Os custos mínimo, médio ponderado e máximo por ação são, respectivamente, de R\$1,00, R\$10,78 e R\$25,32, e o valor de mercado dessas ações em 31 de dezembro de 2012 era de R\$4,55 por ação ordinária nominativa. As aquisições estão limitadas ao valor de reservas e a destinação poderá ser alienação ou cancelamento.

c) Reservas de capital

Outorgas de plano de ações

Inclui as parcelas de reconhecimento das outorgas de plano de opção de ações. O saldo dessa reserva em 31 de dezembro de 2012 é de R\$37.222 (R\$22.577 em 31 de dezembro de 2011).

d) (Prejuízo) lucro por ação

O calculo básico do (prejuízo) lucro por ação e do (prejuízo) lucro diluído por ação, sobre o resultado do exercício em bases individual e consolidada, está demonstrado a seguir:

Básico	31/12/2012	31/12/2011
(Prejuízo) lucro líquido do exercício	(205.718)	78.677
Média ponderada de ações em circulação	276.421	266.267
(Prejuízo) lucro por ação - básico (expresso em R\$)	(0,7442)	0,2955
Diluído	31/12/2012	31/12/2011
(Prejuízo) lucro líquido do exercício	(205.718)	78.677
Média ponderada de ações em circulação	276.421	266.267
Número médio de opções outorgadas	1.691	2.918
Média ponderada de ações em circulação, ajustada pelos efeitos dos planos de opções de ações	278.112	269.185
(Prejuízo) lucro por ação - diluído (expresso em R\$)	(0,7397)	0,2923

26. DESTINAÇÕES DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, quando aplicável, terá a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais.
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de três anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

27. DIVIDENDOS

- a) O montante dos dividendos pagos em 2012 foi de R\$80.685. O cálculo dos dividendos referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foi apurado antes dos ajustes descritos na nota explicativa nº 2.25 e no item b) a seguir:

	31/12/2011
Lucro líquido do exercício	339.725
Reserva legal – 5%	(16.986)
Base de cálculo dos dividendos:	322.739
Dividendos propostos - 25%	80.685

- b) Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.25, a Companhia procedeu a ajustes contábeis retrospectivos que fizeram com que o lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2011 fosse alterado. A seguir apresentamos a conciliação do lucro líquido do exercício ajustado naquela data:

	<u>31/12/2011</u>
Lucro líquido anteriormente apresentado	339.725
Efeito dos ajustes descritos na nota explicativa nº 2.25	<u>(261.048)</u>
Lucro líquido ajustado	<u>78.677</u>

28. OBRAS EM ANDAMENTO

A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos estabelecidos pela Deliberação CVM 624/10 (OCPC 01 R1) para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência disso, os saldos de custos orçados a incorrer das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, além do saldo integral de contas a receber de clientes por incorporação de imóveis não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os principais saldos consolidados, não refletidos nas demonstrações financeiras, estão demonstrados a seguir:

- a) Resultados de vendas de imóveis a apropriar:

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Vendas contratadas, líquidas de distratos	6.581.908	8.265.532
Receitas brutas apropriadas	<u>(3.687.903)</u>	<u>(4.681.560)</u>
Receitas com vendas de imóveis a apropriar	<u>2.894.005</u>	<u>3.583.972</u>
 Custos orçados dos imóveis vendidos	 4.522.494	 5.900.340
Custos incorridos apropriados	<u>(2.593.756)</u>	<u>(3.534.829)</u>
Compromissos com custos orçados a incorrer	1.928.738	2.365.511
 Resultados de vendas de imóveis a apropriar	 <u>965.267</u>	 <u>1.218.461</u>

- b) Compromissos com custos orçados a incorrer das unidades vendidas:

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Curto prazo	1.215.682	1.401.259
Longo prazo	<u>713.056</u>	<u>964.252</u>
	<u>1.928.738</u>	<u>2.365.511</u>

29. TRANSAÇÕES QUE NÃO ENVOLVEM CAIXA OU EQUIVALENTES DE CAIXA

No decorrer dos exercícios de 2012 e 2011, a Companhia e suas investidas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento que não envolveram caixa ou equivalentes de caixa, e essas atividades não foram incluídas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Gastos com emissão de ações	23.232	-	23.232	-
Dividendos a receber	213.669	107.490	-	-
(Baixa) aumento de adiantamento de clientes - permuta	-	-	(5.457)	23.159

30. SEGUROS

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

As coberturas de seguros eram:

- a) Riscos de engenharia - R\$5.265.640
 - i) Responsabilidade cível - Cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros, decorrentes da execução da obra, das instalações e montagens no local objeto do seguro.
 - ii) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - Cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- b) Incêndio - R\$318.115 - Raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
- c) Seguro término de obras - R\$510.064 - Garante a entrega da obra aos promitentes compradores.
- d) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) - R\$61.290 - Cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de revisão das demonstrações financeiras; consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

A Companhia divulga os seguintes eventos subsequentes:

- a) Em 31 de janeiro de 2013, realizou-se leilão especial na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, para subscrição das sobras de ações no aumento de capital da Companhia. Foram vendidas no leilão as 97.768 sobras de ações remanescentes, ao preço de R\$ 4,18 por ação, totalizando o valor de R\$409.
- b) Em 31 de janeiro de 2013, o Conselho de Administração homologou aumento de capital de 150.000.000 de ações no valor de R\$600.000, passando de R\$2.033.563 para R\$2.633.563, representado por 426.756.464 ações ordinárias. O valor adicional obtido pela Companhia no leilão de sobras, que totaliza R\$18, e que ultrapassa a parte do preço de emissão das ações destinada à formação do capital social, foi destinado à reserva de capital, em conta de ágio na subscrição de ações.
- c) Em 15 de março de 2013, a Companhia comunicou ao mercado a alteração na estrutura da sua Diretoria Financeira e de Relações com Investidores. O Sr. Cássio Elias Audi, atual Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia, deixou a Diretoria Financeira e de RI para assumir a posição de CEO da Rossi Commercial Properties. A partir desta data, o Sr. Rodrigo Ferreira Medeiros da Silva passa a compor a diretoria da Companhia na função de Diretor Financeiro e de RI.