

Índice

5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos	1
5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado	3
5.3 - Descrição - Controles Internos	5
5.4 - Alterações significativas	6

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	7
10.2 - Resultado operacional e financeiro	12
10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	15
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	18
10.5 - Políticas contábeis críticas	24
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	25
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	26
10.8 - Plano de Negócios	27
10.9 - Outros fatores com influência relevante	28

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

5.1 RISCO DE MERCADO

A conjuntura política e econômica brasileira pode prejudicar nosso desempenho financeiro e o preço de mercado de nossas Ações.

Não temos qualquer controle sobre quais medidas ou políticas econômicas o Governo Federal poderá tomar no futuro, nem podemos fazer qualquer previsão nesse sentido. Nosso negócio, situação financeira e resultados operacionais, bem como o preço de mercado de nossas Ações poderão ser prejudicados pelas alterações da política pública nas esferas federal, no que tange:

- flutuação das taxas de câmbio;
- controles cambiais e restrições a remessas ao exterior;
- inflação;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados financeiros, creditícios e de capitais nacionais;
- política fiscal e regime fiscal e
- demais eventos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que o afete.

Acontecimentos na economia global e demais mercados emergentes poderão afetar nosso acesso a financiamento e diminuir o preço de mercado de nossas Ações.

O mercado de valores mobiliários emitidos pelas empresas brasileiras é influenciado em graus variados pela conjuntura econômica e de mercado global, especialmente por aquela dos países da América Latina e demais mercados emergentes. A reação dos investidores a acontecimentos registrados nesses outros países poderá surtir impacto prejudicial no valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros. As crises em outros países emergentes ou as políticas econômicas de outros países, em especial as que vigorarem nos Estados Unidos, poderá tolher a demanda dos investidores com relação a valores mobiliários de empresas brasileiras, inclusive nossas Ações. Quaisquer dos acontecimentos descritos acima poderão prejudicar o valor de mercado de nossas Ações, além de obstar nossa capacidade de acesso aos mercados de capital e de financiar nossas operações no futuro em termos aceitáveis, ou em absoluto.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar nossas atividades e a negociação das Ações.

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear aumento de inflação. Se o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, talvez não sejamos capazes de reajustar os preços que cobramos de nossos clientes para compensar os efeitos da inflação sobre a nossa estrutura de custos, o que poderá resultar em aumento de nossos custos e redução de nossa margem operacional líquida.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como a negociação das ações.

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não se pode garantir que o Real não sofrerá uma depreciação maior ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente.

As desvalorizações do Real com relação ao Dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como o preço de mercado das nossas ações.

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes substancialmente às variações das taxas que remunera suas aplicações financeiras, dívidas e demais ativos e passivos. Abaixo seguem os principais indexadores presentes em nosso plano de negócios:

- INCC: a maior parte de nossos custos e toda saldo de nossos contratos de administração de obras não finalizados é atualizada pelo índice INCC.
- Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”): todas as nossas aplicações financeiras e quase o total de nosso endividamento total estão atrelados ao CDI.

Riscos Cambiais

A Companhia não possui dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado**5.2 Políticas de Gerenciamento****a. Riscos para os quais se busca proteção**

Conforme item 5.1 deste formulário, o principal risco de mercado para a Companhia são as eventuais oscilações em índices e taxas de juros, refletidos diretamente no custo da construção.

b. Estratégia de proteção patrimonial (*hedge*)

A estratégia principal de proteção patrimonial utilizada pela Companhia é basicamente atrelarmos nossos ativos aos mesmos índices de nossos passivos:

- (i) INCC: a maior parte de nossos custos está atrelada a este índice; para minimizarmos esta exposição, atualizamos pelo INCC nossos contratos de prestação de serviço de construção e gerenciamento de construção.
- (ii) CDI: parte do nosso endividamento está atrelada ao CDI; para minimizarmos esta exposição, todas as nossas aplicações financeiras são corrigidas por esse índice. Ademais, estamos constantemente buscando a otimização de uma estrutura organizacional multidisciplinar, na qual a diretoria avalia se as ações praticadas estão sendo feitas de maneira a mitigar qualquer risco inerente aos negócios da Companhia.

c. Instrumentos utilizados para proteção patrimonial

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas em conjunto são as aplicações financeiras, captações de empréstimos para captação de giro e para financiar os empreendimentos em construção, todas em condições normais de mercado.

d. Parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas pela Companhia versus as vigentes no mercado.

e. Se a Companhia opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (*hedge*) e quais são esses objetivos

A Companhia não realiza operações com instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (*hedge*).

f. Estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

A diretoria financeira, juntamente com controladoria e jurídico, analisam os riscos periodicamente para informar à diretoria e ao conselho de administração, os quais avaliam se as ações praticadas estão sendo feitas de maneira a seguir as políticas adotadas.

g. Adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada

Por meio da estrutura organizacional multidisciplinar, da qual a diretoria também utiliza como estratégia de proteção patrimonial, a diretoria monitora e avalia a adequação das operações da Companhia com as políticas adotadas.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos***5.3 Alterações Significativas***

Não houve no último exercício social alterações significativas nos riscos de mercado a que a Companhia está exposta, tampouco na forma de seu gerenciamento.

5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Alterações significativas

5.4 Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item.

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

10.1 CONDIÇÕES FINANCEIRAS / PATRIMÔNIAIS

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

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

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

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

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

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

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

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

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

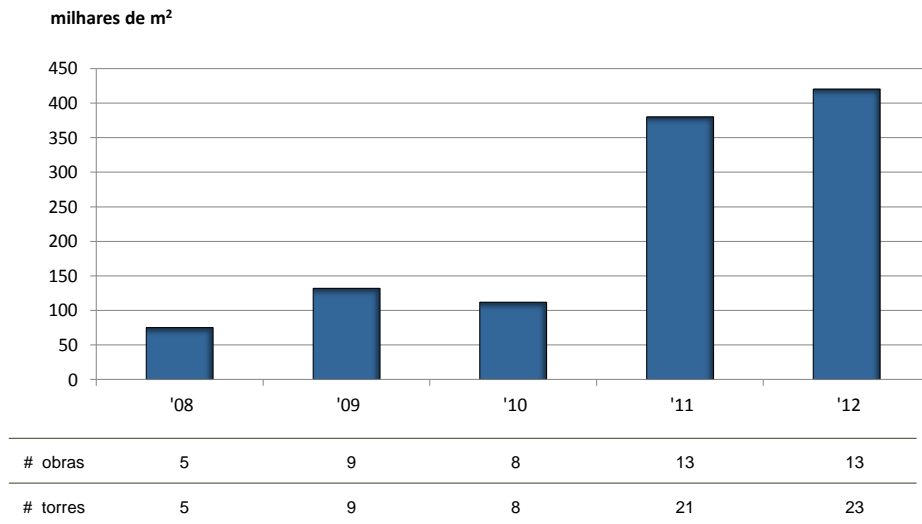
d. Estruturação da área de Segurança, com o objetivo de garantir que todos os nossos canteiros sejam locais seguros e estejam sempre conforme os requisitos das normas e dos órgãos reguladores. Voltamos a reafirmar o compromisso da administração em prover condições de trabalho seguras e adequadas em todas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

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

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG

Volume de Obras

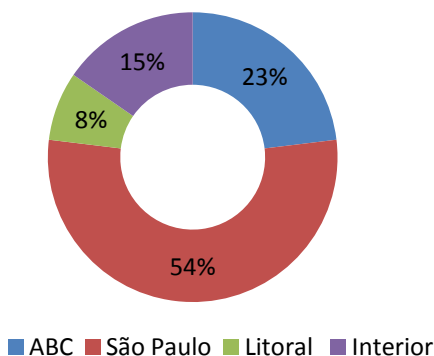


Fonte: Construtora Adolpho Lindenberg

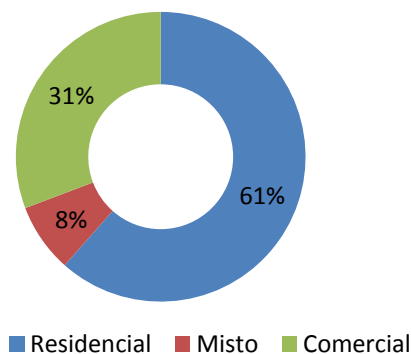
A CAL também expandiu seu segmento de atuação e passou a realizar construções de empreendimentos comerciais e de uso misto (Comercial e Residencial). A carteira de obras hoje contém 8 obras residenciais, 4 comerciais e 1 de uso misto.

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

Alocação por Região
(% empreendimentos)



Segmentos de atuação
(% empreendimentos)



O crescimento e a retomada da lucratividade social através de um programa de capacitação técnica dos nossos colaboradores em parcerias com entidades de classe, com foco nas funções de pedreiro assentador e pedreiro revestidor.

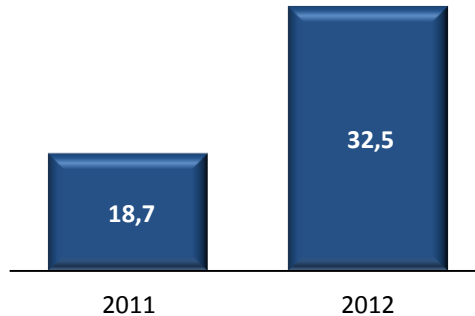
O crescimento e a retomada da lucratividade social através de um programa de capacitação técnica dos nossos colaboradores em parcerias com entidades de classe, com foco nas funções de pedreiro assentador e pedreiro revestidor.

Desempenho Econômico-Financeiro

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

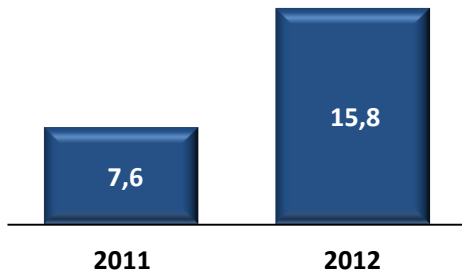
Os esforços na frente comercial resultaram na conquista de novos clientes e no aumento do faturamento da companhia. Fechamos contratos de construção com grandes incorporadoras brasileiras, o que implicou o crescimento da receita líquida de R\$ 18,7 milhões em 2011 para R\$ 32,5 milhões em 2012, um aumento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

Receita Líquida
(R\$milhões)



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

Lucro Bruto
(R\$milhões)



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

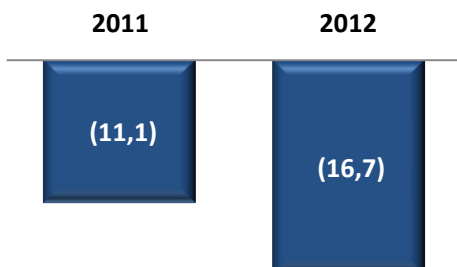
Resultado Financeiro Líquido
(R\$milhões)



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

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

Custo Serviços Prestados
(R\$milhões)

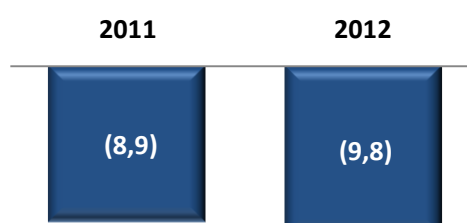


O crescimento do nível de atividade, representado pelo número de obras e número de metros quadrados contratados, implicou o aumento dos custos dos serviços e das despesas operacionais.

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

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

Despesas Operacionais
(R\$milhões)



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

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

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

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

Resultado Operacional (R\$ milhões)

2011

2012

milhões contra um
uma melhoria de

(1,9)

5,1

Lucro Líquido (R\$ milhões)

2011

2012

(5,1)

3,0

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

Análise Patrimonial

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

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

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

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

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

10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

A Administração

10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

10.2 Resultado operacional e financeiro

Os diretores devem comentar sobre

a) Resultados das operações da Companhia, em especial:

i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. As receitas de prestação de serviço são reconhecidas em função dos prazos decorridos, resultados auferidos e serviços prestados no regime de competência. Os custos e despesas são reconhecidos quando mensuráveis e incorridos. Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2009, 2010, 2011 e de 2012, nossas receitas decorreram essencialmente da receita com a prestação de serviço de construção e gerenciamento de construção, além de algum resultado da venda de imóveis em estoque.

ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

A companhia pode citar que a medição para determinação da receita de prestação de serviço é um fator material que afeta o desempenho operacional, visto que a medição ou percentual de taxa de administração de construção pode ser variável de acordo com o empreendimento que a Companhia irá desenvolver.

b) Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

A Companhia não possui variações das receitas atribuíveis a fatores externos, visto que a mesma determina o percentual de taxa de administração de construção em contrato de prestação de serviços, conforme Item ii.

c) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia.

A companhia possui contratados empréstimos junto a instituições financeiras e possuía até 2011 contrato de mútuo junto à controladora, na qual temos as principais taxas de indexação:

- CDI: Todas as nossas aplicações financeiras e nosso endividamento com as instituições financeiras estão atrelados ao CDI.

- IGPM: O contrato de mútuo com a controladora que estava atrelada ao IGPM com acréscimo de um doze pontos percentuais ao ano sobre o índice relativo no período de 2010, foi quitado durante o ano de 2011.

10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

- INCC: a maior parte de nossos custos e toda saldo de nossos contratos de administração de obras não finalizados são atualizados pelo índice INCC.

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

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

Este empréstimo foi quitado no 1º Trimestre de 2013.

a) Considerações sobre riscos

Risco de crédito e de realização

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

Risco de taxa de juros

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

Risco de da variação cambial

A Companhia mantém empréstimo em moeda estrangeira sujeito a variação cambial, sendo mitigado com a operação de Swap realizada junto à instituição financeira que concedeu o empréstimo. Os ganhos e perdas apurados nesta operação estão na rubrica de despesas financeiras, e portanto a exposição está definida em taxa de juros baseada unicamente na variação CDI – Certificado de Depósito Interbancário, dada a utilização de instrumentos derivativos.

Risco de liquidez

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

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

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

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

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

c) Operações com instrumentos derivativos

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

A liquidação desta operação ocorreu em fevereiro de 2013 no montante de R\$ 5.672.

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

10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

10.3 Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras da Companhia e em seus resultados.

a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais da Companhia não refletida nas demonstrações financeiras.

b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

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

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

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

Desde 2008 o acionista controlador vem realizando empréstimos à Companhia, cujo saldo em 31 de dezembro de 2010 era de R\$ 12.404 (R\$ 11.313 em 2009 e R\$ 957 em 2008) e destinou o montante de R\$ 13.742 para aumento de capital em 2010.

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

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

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

Em 20 de outubro de 2010, a Companhia tomou ciência da existência da Ação Cautelar referente ao Processo nº 187628-0/000000-000, movida pelo acionista Sr. Marcos Ribeiro Simon, tendo sido concedido, por meio de Agravo de Instrumento, pela 3ª Câmara da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, efeito suspensivo, até o julgamento da Ação Cautelar, da deliberação que aprovou o aumento de capital, suspendendo inclusive, o prazo para exercício do direito de preferência

10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

quanto à subscrição de ações emitidas no âmbito do aumento de capital, que se encerraria em 21 de outubro de 2010.

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

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

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

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

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

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

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

Diante disso, a Companhia suspendeu o Primeiro Prazo para Subscrição de Sobras mencionado no Aviso aos Acionistas divulgado em 14 de dezembro de 2010.

10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

A Companhia apresentou as devidas contestações e defesa quanto a nova liminar concedida, estando o processo no aguardo de julgamento por parte da 3ª Câmara da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Diante do ocorrido a Companhia contabilizou as integralizações realizadas pelos acionistas como “AFAC - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital” e está demonstrando em linha segregada do patrimônio líquido. A contabilização do aumento de capital será realizada somente se ocorrer ganho na ação.

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

O acionista controlador da Companhia tem como plano para o exercício de 2011, a cobertura substancial do passivo a descoberto, por meio da integralização de capital, caso haja resolução favorável do assunto comentado acima.

c) Eventos ou operações não usuais

Não houve evento ou operação não usual não refletida nas demonstrações financeiras.

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases**10.4 Mudanças nas práticas contábeis / Ressalvas e ênfases****Os diretores devem comentar sobre:**

Os comentários abaixo se referem também os 3 (três) últimos exercícios sociais.

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis e efeitos significativos das alterações das práticas contábeis.**Ano 2010**

As demonstrações financeiras consolidadas (identificadas como Consolidado) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 são as primeiras apresentadas de acordo com as IFRSs. Não houve efeitos relativos à adoção das IFRSs e dos novos pronunciamentos emitidos pelo CPC. Dessa forma, não está sendo apresentada nenhuma reconciliação das demonstrações financeiras publicadas anteriormente em 31 de dezembro de 2009 e 1 de janeiro de 2009 (data de transição). Os efeitos da adoção das IFRSs e dos novos pronunciamentos emitidos pelo CPC referem-se às exigências adicionais de divulgação e estão apresentados nas notas explicativas dessas demonstrações financeiras.

Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

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

Novas normas:	Descrição:	Aplicável a períodos anuais com início em ou após:
IFRS 9	Instrumentos financeiros	1º de janeiro de 2013
IAS 24	Revisada partes relacionadas: divulgação	1º de janeiro de 2011
Emendas às normas:	Descrição:	Aplicável a períodos anuais com início em ou após:
IAS 32	Instrumentos financeiros: apresentação e classificação de emissões de direitos sobre ações.	1º de fevereiro de 2010
IAS 1	Apresentação das demonstrações financeiras	1º de janeiro de 2011
IFRS 3	Combinação de negócios	1º de janeiro de 2011
IFRS 7	Divulgações - transferências de ativos financeiros	1º de janeiro de 2013
Novas interpretações:	Descrição:	Aplicável a períodos anuais com início em ou após:

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

IFRIC 19	Extinção de passivos financeiros com instrumentos patrimoniais	1º de julho de 2010
IFRIC 14	Pagamentos antecipados de exigência mínima de financiamento	1º de janeiro de 2011

A administração da Companhia está analisando os impactos decorrentes da aplicação dessas normas, emendas e interpretações. Baseando-se em análises preliminares, a Companhia não espera impactos significativos sobre as demonstrações financeiras na adoção inicial desses novos pronunciamentos e interpretações.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações relacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações efetuadas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória. Na aplicação dos itens mencionados, não haverá efeitos de reapresentação das informações trimestrais (ITRs) de 2010 pela mudança de prática.

Ano 2011

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações financeiras consolidadas estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS).

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de pronunciamentos contábeis (CPC), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que estavam em vigor em 31 de dezembro 2011. As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor.

Pronunciamentos do IFRS ainda não em vigor em 31 de dezembro de 2011

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

IAS 27 Demonstrações Financeiras Consolidadas e Individuais (revisado em 2011):

Como consequência dos recentes IFRS 10 e IFRS 12, o que permanece no IAS 27 restringe-se à contabilização de subsidiárias, entidades de controle conjunto, e associado em demonstrações financeiras em separado. Esta emenda entra em vigor para períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

IAS 28 Contabilização de Investimentos em Associadas e Joint Ventures (revisado em 2011)

Como consequência dos recentes IFRS 11 e IFRS 12, o IAS 28 passa a descrever a aplicação do método patrimonial para investimentos em joint ventures, além do investimento em associadas. Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações

Aumento nas Divulgações Relacionadas a Baixas. Esta emenda exige divulgação adicional sobre ativos financeiros que foram transferidos, porém não baixados, a fim de possibilitar que o usuário das demonstrações financeiras da Companhia compreenda a relação com aqueles ativos que não foram baixados e seus passivos associados. Além disso, a emenda exige divulgações quanto ao envolvimento continuado nos ativos financeiros baixados para permitir que o usuário avalie a natureza do envolvimento continuado da entidade nesses ativos baixados, assim como os riscos associados.

Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de julho de 2011, e, no Brasil, somente após a aprovação do CPC. A emenda em questão afeta apenas as divulgações e não tem impacto sobre o desempenho ou a situação financeira da Companhia.

IFRS 9 Instrumentos Financeiros – Classificação e Mensuração.

O IFRS 9 na forma como foi emitido reflete a primeira fase do trabalho do IASB na substituição do IAS 39 e refere-se à classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros conforme estabelece o IAS 39. A norma entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013. Em fases subsequentes, o IASB examinará contabilidade de cobertura e perda no valor recuperável de ativos financeiros. Esse projeto deverá ser encerrado no final de 2011 ou no primeiro semestre de 2012. Adoção da primeira fase do IFRS 9 terá efeito sobre a classificação e mensuração dos ativos financeiros da Companhia, mas potencialmente não trará impactos sobre a classificação e mensuração de passivos financeiros. A Companhia irá quantificar o efeito dessa emenda em conjunto com as outras fases, quando emitidas, a fim de apresentar um quadro abrangente.

IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas

O IFRS 10 substitui as partes do IAS 27 Demonstrações Financeiras Consolidadas e Individuais que se referem ao tratamento contábil das demonstrações financeiras consolidadas. Inclui também os pontos levantados no SIC-12 Consolidação — Entidades para Fins Especiais – Envolvimento com Outras Entidades. O IFRS 10 estabelece um único modelo de consolidação baseado em controle que se aplica a todas as entidades, inclusive às entidades para fins especiais. As alterações introduzidas pelo IFRS 10 irão exigir que a administração exerça importante julgamento na determinação de quais entidades são controladas e, portanto, necessitam ser consolidadas pela controladora, em comparação com as exigências estabelecidas pelo IAS 27. Esta norma entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

IFRS 11 – Acordos Conjuntos

Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

IFRS 13 – Mensuração de Valor Justo

Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

Ano 2012

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

Listamos a seguir as normas emitidas que ainda não haviam entrado em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia. Esta listagem de normas e interpretações emitidas contempla aquelas que a Companhia de

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

forma razoável espera que produzam, ou não, impacto nas divulgações, situação financeira ou desempenho mediante sua aplicação em data futura. A Companhia pretende adotar tais normas quando as mesmas entrarem em vigor.

Descrição	CPC correspondente	Vigente em
Demonstrações financeiras consolidadas - IFRS 10 e orientações de Transição	CPC 36	2013
Negócios em conjunto - IFRS 11 e orientações de transição	CPC 19	2013
Divulgações de participações em outras entidades - IFRS 12 e orientações de transição	CPC 45	2013
Mensuração ao valor justo - IFRS 13	CPC 46	2013
Alterações ao IAS 1 - Apresentação das demonstrações financeiras		2013
Alterações ao IFRS 7 - Divulgações – transferências de ativos financeiros		2013
Alterações ao IAS 19 - Benefícios aos empregados	CPC 33	2013
Alterações ao IAS 27 - Demonstrações financeiras separadas	CPC 35	
Alterações ao IAS 28 - Investimentos em coligadas e controladas	CPC 18	2013
Alterações ao IAS 32 - Apresentação de instrumentos financeiros		2014
Instrumentos financeiros - IFRS 9		2015

A Administração da Companhia avaliou essas novas normas e, exceto quanto à aplicação das normas IFRS 10 e IFRS 11, não espera efeitos significativos sobre os valores reportados. Com a adoção das normas internacionais IFRS 10 e IFRS 11, é possível que a Companhia não possa mais consolidar de forma proporcional a sua controlada em conjunto. No entanto, a Administração ainda não completou a análise detalhada dessas normas nem quantificou os eventuais efeitos sobre as suas demonstrações financeiras.

b) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Não houve ressalvas presentes no parecer do auditor nos exercícios sociais de 2010, 2011 e 2012 exceto pelas ênfases no exercício de 2010, 2011 e 2012 transcritas abaixo:

Ano 2010**Divergência das práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais em relação às IFRS**

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Construtora Adolpho Lindenberg S/A (controladora), estas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas,

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo.

Comentários sobre a Continuidade dos negócios 2010

A Companhia apresentou deficiência de capital de giro e o passivo a descoberto totalizou R\$ 16.899 mil em 31 de dezembro de 2010, em decorrência principalmente dos sucessivos prejuízos operacionais apresentados nos últimos exercícios sociais. Conforme comentado na Nota 1, esforços estão sendo desenvolvidos pela Administração da Companhia em conjunto com o acionista controlador, com o objetivo de assegurar a recuperação financeira e o equilíbrio econômico das operações. As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 foram elaboradas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia e do suporte financeiro por parte do acionista controlador.

Ano 2011

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

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1., as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (controladora) essas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo.

Comentários sobre a Continuidade dos negócios 2011

A Companhia apresentou deficiência de capital de giro e o passivo a descoberto totalizou R\$ 7.415 mil em 31 de dezembro de 2011, em decorrência principalmente dos sucessivos prejuízos operacionais apresentados nos últimos exercícios sociais. Conforme comentado na Nota 1, esforços estão sendo desenvolvidos pela Administração da Companhia em conjunto com o acionista controlador, com o objetivo de assegurar a recuperação financeira e permitir o retorno da lucratividade às operações. As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011 foram elaboradas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia e do suporte financeiro por parte do acionista controlador.

Ano 2012

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

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

10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases**Comentários sobre a Continuidade dos negócios 2012**

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

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

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

10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas***10.5 Políticas contábeis críticas***

A Companhia registra suas provisões para contingências de acordo com a classificação de seus assessores legais, seguindo o critério legal (provável / possível / remoto). No que se refere a créditos fiscais a Companhia realiza a ativação de tais créditos conforme revisão anual aprovada pelo Conselho de Administração em relação às projeções de utilização de tais créditos.

Como regra geral, na preparação das demonstrações financeiras são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registros de ativos, passivos e outras operações tais como: as provisões para contingências aqui mencionadas, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para distratos, vida útil dos bens do imobilizado, resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis, e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os diretores e principais executivos da Companhia monitoram e revisam periodicamente estas estimativas e premissas a fim de que os valores das mesmas estejam sempre o mais próximo possível dos valores reais resultantes das operações da Companhia.

10. Comentários dos diretores / 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs**10.6 Controles Internos**

- a. Grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las**

A Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados é satisfatório na prática de elaboração das demonstrações financeiras, assegurando eficiência e precisão. A Companhia usa o sistema MEGA, programa ERP que permite uma gestão eficiente de todas as atividades da empresa com foco no desempenho equilibrado e nos processos corporativos.

- b. Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente**

Não aplicável à Companhia

10. Comentários dos diretores / 10.7 - Coment. s/itens não evidenciados

10.7 Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

Não aplicável a Companhia.

10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

10.8 Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, indicando

a. Os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

- i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos
- ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos
- iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços
- iv. contratos de construção não terminada
- v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não aplicável a Companhia.

b. Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável a Companhia.

10. Comentários dos diretores / 10.9 - Outros fatores com influência relevante***10.9 Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras***

Os diretores devem comentar:

- a. Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia
- b. Natureza e o propósito da operação
- c. Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação

Não aplicável a Companhia.