

***Construtora Adolpho
Lindenberg S.A. e
Controladas***

*Informações Contábeis Intermediárias
Individuais e Consolidadas Referentes
ao Período de Três Meses Findo
em 31 de Março de 2014 e
Relatório sobre a Revisão de Informações
Trimestrais*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2014 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2013

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013			31/03/2014	31/12/2013		
CIRCULANTES						CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	130	218	5.403	4.686	Empréstimos e financiamentos	10	-	-	223	258
Contas a receber de clientes	5	-	-	5.097	8.001	Fornecedores		130	75	337	218
Impostos a recuperar	6	432	430	1.594	1.811	Obrigações trabalhistas e tributárias		370	81	4.718	6.664
Demais ativos		-	-	13	12	Obrigações tributárias parceladas	11	520	531	732	909
						Dividendos a pagar		2.900	2.900	2.900	2.900
Total dos ativos circulantes		562	648	12.107	14.510	Provisão para garantia de obras	12	-	-	1.262	1.193
						Demais contas a pagar		-	-	9	9
NÃO CIRCULANTES						NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber de partes relacionadas	8.a)	556	556	-	-	Empréstimos e financiamentos	10	-	-	445	467
Contas a receber de clientes	5	-	-	2.922	2.576	Obrigações tributárias parceladas	11	3.008	3.092	4.461	4.565
Impostos diferidos	13.b)	4.943	4.417	7.032	6.691	Provisão para garantia de obras	12	-	-	5.683	5.381
Depósitos judiciais		454	454	458	458	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	12	1.835	1.835	1.835	1.835
Imóveis a comercializar	7	291	291	841	841	Provisão para perda com investimentos	9	2.958	2.157	-	-
Demais ativos		52	53	426	427	Demais contas a pagar		-	-	160	135
		6.296	5.771	11.679	10.993	Total dos passivos não circulantes		7.801	7.084	12.584	12.383
Investimentos	9	15.012	14.211	9.128	8.990						
Imobilizado		4	5	4	5	PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Intangível		71	74	71	74	Capital social	14.1	1.117	1.117	1.117	1.117
Total dos ativos não circulantes		21.383	20.061	20.882	20.062	Reserva de lucros		8.921	8.921	8.921	8.921
						Resultado do exercício		186	186	186	186
								10.224	10.038	10.224	10.038
TOTAL DOS ATIVOS		21.945	20.709	32.989	34.572	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		21.945	20.709	32.989	34.572

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$, exceto o resultado por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/14	31/03/13	31/03/14	31/03/13
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	15	1.150	2.628	9.200	8.912
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	17	(552)	(671)	(5.932)	(4.583)
LUCRO BRUTO		<u>598</u>	<u>1.957</u>	<u>3.268</u>	<u>4.329</u>
(DESPESAS) RECEITAS					
Administrativas, comerciais e gerais	17	(2.117)	(1.014)	(3.024)	(2.491)
Equivalência patrimonial	9.1	1.207	693	138	(16)
Outras receitas (despesas) operacionais		59	(3)	62	(1)
		<u>(851)</u>	<u>(324)</u>	<u>(2.824)</u>	<u>(2.508)</u>
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	16	(95)	(270)	(128)	(296)
Receitas financeiras	16	8	18	237	157
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>(340)</u>	<u>1.381</u>	<u>553</u>	<u>1.682</u>
Imposto de renda e contribuição social - correntes	13	-	(133)	(708)	(434)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	13.b)	526	-	341	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>186</u>	<u>1.248</u>	<u>186</u>	<u>1.248</u>
LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM REAIS)	14.3	<u>0,50</u>	<u>3,35</u>	<u>0,50</u>	<u>3,35</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>	<u>31/03/14</u>	<u>31/03/13</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	186	1.248	186	1.248
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>186</u>	<u>1.248</u>	<u>186</u>	<u>1.248</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE MARÇO 2014 E DEZEMBRO DE 2013

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de Lucros		Lucros (Prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
			Legal	Retenção de lucros		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012		1.117	-	-	(6.935)	(5.818)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	18.756	18.756
Destinação do lucro líquido:						
Reserva legal	14.2	-	223	-	(223)	-
Distribuição de dividendos propostos	14.2	-	-	-	(2.900)	(2.900)
Retenção de lucros	14.2	-	-	8.698	(8.698)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013		<u>1.117</u>	<u>223</u>	<u>8.698</u>	<u>-</u>	<u>10.038</u>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	186	186
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2014		<u>1.117</u>	<u>223</u>	<u>8.698</u>	<u>186</u>	<u>10.224</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/14	31/03/13	31/03/14	31/03/13
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do exercício	186	1.248	186	1.248
Ajustes para conciliar o resultado com as disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	4	4	4	4
Resultado de equivalência patrimonial	(1.207)	(693)	(138)	16
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	37
Encargos financeiros sobre financiamentos	-	182	26	192
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	67	57	99	81
Provisão para garantias	-	630	-	630
Impostos diferidos	(526)	-	(341)	-
Decréscimo (acrécimo) em ativos:				
Contas a receber de clientes	-	(813)	2.558	(121)
Contas a receber sobre cessão de direitos	-	-	-	-
Impostos a recuperar	(2)	32	217	(132)
Créditos diversos	1	221	-	-
Depósitos judiciais	-	-	-	-
(Decréscimo) acréscimo em passivos:				
Fornecedores	55	(7)	119	156
Obrigações trabalhistas e tributárias	289	118	(1.946)	(730)
Obrigações fiscais parceladas	(162)	(152)	(380)	(471)
Demais passivos	-	(673)	396	(653)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>(1.295)</u>	<u>154</u>	<u>800</u>	<u>257</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Acrécimo do imobilizado	-	(4)	-	(4)
Dividendos recebidos de controladas	1.207	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	<u>1.207</u>	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>(4)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Ingressos de empréstimos	-	5.000	-	5.000
Pagamentos de empréstimos	-	(5.672)	(83)	(5.672)
Contas a pagar a partes relacionadas	-	675	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>(83)</u>	<u>(672)</u>
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(88)</u>	<u>153</u>	<u>717</u>	<u>(419)</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	218	202	4.686	1.762
No fim do exercício	130	355	5.403	1.343
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(88)</u>	<u>153</u>	<u>717</u>	<u>(419)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/14	31/03/13	31/03/14	31/03/13
RECEITAS				
Vendas de imóveis e serviços	1.287	2.906	10.315	9.764
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	(38)
	<u>1.287</u>	<u>2.906</u>	<u>10.315</u>	<u>9.726</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo dos imóveis e dos serviços vendidos	(552)	(671)	(506)	(671)
Materiais, serviços de terceiros e outros operacionais	(893)	(782)	(1.520)	(1.367)
	<u>(1.445)</u>	<u>(1.453)</u>	<u>(2.026)</u>	<u>(2.038)</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>(158)</u>	<u>1.453</u>	<u>8.289</u>	<u>7.688</u>
Depreciação e amortização	(4)	(4)	(4)	(4)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	<u>(162)</u>	<u>1.449</u>	<u>8.285</u>	<u>7.684</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	1.207	693	138	(16)
Receitas financeiras	8	18	237	157
Outras receitas	-	-	3	-
	<u>1.215</u>	<u>711</u>	<u>378</u>	<u>141</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>1.053</u>	<u>2.160</u>	<u>8.663</u>	<u>7.825</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal	1.105	155	6.543	4.262
Impostos, taxas e contribuições	(333)	487	1.806	2.019
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros e demais encargos	95	270	128	296
Remuneração de capitais próprios-				
Dividendos propostos	-	-	-	-
Lucros retidos	186	1.248	186	1.248
	<u>1.053</u>	<u>2.160</u>	<u>8.663</u>	<u>7.825</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de março de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

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

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, que considera a orientação técnica OCPC 04 sobre a aplicação da interpretação técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfases

- a) Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21(R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRSs”) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias) consideram, adicionalmente, a orientação técnica OCPC 04 editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 3.16. Nossa conclusão não está ressalvada em razão desse assunto.
- b) Conforme descrito na nota explicativa no. 8 às informações contábeis, em 31 de março de 2014 aproximadamente 93% das receitas são provenientes de serviços prestados a partes relacionadas. Nossa conclusão não está ressalvada em razão desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 8 de maio de 2014

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

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

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS EM 31 DE MARÇO DE 2014

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

Nesse momento, a Companhia está passando por processo de reestruturação operacional e administrativa, com medidas efetivas de racionalização de custos e busca de novos contratos de prestação de serviços, assim como participação em incorporação imobiliária, o que já apresenta a geração de caixa com recursos oriundos de sua atividade operacional no trimestre findo em 31 de março de 2014, bem como projeções positivas para os próximos anos, como base nos contratos existentes.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) Base de elaboração

As principais práticas contábeis utilizadas na preparação das informações contábeis intermediárias (Controladora e Consolidado) em 31 de março de 2014 foram aplicadas de modo consistente às práticas contábeis adotadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro e 2013.

As informações contábeis intermediárias individuais identificadas como “Controladora”, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Em conformidade com a legislação brasileira vigente, essas demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas pelo método da equivalência patrimonial.

Desta forma, essas informações contábeis intermediárias individuais não são consideradas como estando conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”), que exigem a avaliação desses investimentos pelo seu valor justo ou pelo seu valor de custo.

As informações contábeis intermediárias consolidadas, identificadas como “Consolidado”, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo CPC e aprovadas pela CVM, que estão em conformidade com as IFRS emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade CFC, incluindo a Orientação OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira, no que diz respeito ao reconhecimento da receita e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC), neste caso refletido no resultado de equivalência patrimonial sobre determinada sociedade coligada indireta.

b) Base de apresentação

As informações contábeis intermediárias consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e pelo pronunciamento técnico CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas e compreendem as informações contábeis da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na nota explicativa nº 9.

<u>Empresa</u>	<u>Critério de consolidação</u>	% de participação	% de participação
		em 31/03/2014	em 31/12/2013
		<u>Direta</u>	<u>Direta</u>
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	Integral	99,54	99,54
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	Integral	99,99	99,99
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	Integral	99,99	99,99

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

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Julgamentos e estimativas contábeis

Na preparação das informações contábeis intermediárias são adotados julgamentos e avaliação de premissas para o reconhecimento das estimativas no registro de determinados ativos, passivos e outras operações como: impostos diferidos, provisões para garantias, provisão para demandas judiciais e provisão para créditos de liquidação duvidosa, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes informações contábeis intermediárias. A Administração monitora e revisa periodicamente essas estimativas contábeis e suas premissas.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.3. Imóveis a comercializar

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

3.4. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método de equivalência patrimonial.

A participação em controlada que apresenta situação de passivo a descoberto (patrimônio líquido negativo) foi registrada no passivo não circulante.

Outros investimentos são avaliados com base no custo de aquisição e submetidos ao teste anual do valor recuperável (“impairment”).

3.5. Perda por redução ao valor recuperável

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

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

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

3.7. Imposto de renda e contribuição social

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

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

3.8. Apuração do resultado de prestação de serviços

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

3.9. Apuração do resultado com venda de imóveis

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

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

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

- A partir do momento em que o empreendimento imobiliário lançado não mais estiver sob os efeitos da correspondente cláusula suspensiva constante em seu memorial de incorporação, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades imobiliárias vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades imobiliárias vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas.
- O montante das receitas com venda de unidades imobiliárias, conforme descrito no parágrafo anterior, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, é contabilizado como contas a receber.

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

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

3.10. Lucro básico e diluído por ação

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

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

3.11. Provisões

Geral

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

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

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

3.12. Instrumentos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

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

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

Desreconhecimento (baixa)

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

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

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

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

3.13. Demonstrações do valor adicionado

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

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Caixas e bancos	22	112	264	445
Aplicações financeiras (*)	<u>108</u>	<u>106</u>	<u>5.139</u>	<u>4.241</u>
	<u>130</u>	<u>218</u>	<u>5.403</u>	<u>4.686</u>

- (*) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário (CDB) e operações compromissadas, remunerados a taxas entre 75% e 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais não há restrições para resgate imediato.

As operações compromissadas são títulos emitidos pelos bancos com o compromisso de recompra do título por parte do banco, e de revenda pelo cliente, com taxas definidas, e prazos pré-determinados, lastreados por títulos privados ou públicos dependendo da disponibilidade do banco e são registradas na CETIP.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Contas a receber por serviços prestados (a)	5.602	7.614
Contas a receber por venda de imóveis (b)	2.627	3.173
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(210)</u>	<u>(210)</u>
	<u>8.019</u>	<u>10.577</u>
Circulante	5.097	8.001
Não circulante	2.922	2.576

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

(b) Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas. O saldo é atualizado com juros da Tabela Price de 12% ao ano e variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas - FGV.

O saldo não circulante em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano de vencimento</u>	Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2015	1.716	1.414
2016	400	386
Após 2016	<u>806</u>	<u>776</u>
	<u>2.922</u>	<u>2.576</u>

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
COFINS retido a recuperar	7	7	31	45
CSLL retido a recuperar	224	212	655	689
INSS retido a recuperar	8	8	14	29
IRRF s/ Aplicação	-	-	15	12
IRRF s/ Serviços	150	160	662	818
PIS retido a recuperar	2	2	7	10
Outros impostos a recuperar	<u>41</u>	<u>41</u>	<u>210</u>	<u>208</u>
	<u>432</u>	<u>430</u>	<u>1.594</u>	<u>1.811</u>

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Estoques de terrenos (lotes)	582	582	1.681	1.681
Provisão para desvalorização (*)	<u>(291)</u>	<u>(291)</u>	<u>(840)</u>	<u>(840)</u>
	<u>291</u>	<u>291</u>	<u>841</u>	<u>841</u>

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

8. PARTES RELACIONADAS

a) Operações de mútuo entre partes relacionadas

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

	Controladora	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	<u>556</u>	<u>556</u>

b) Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado a seguir, parte substancial das receitas de serviços prestados pela Companhia e suas controladas em 31 de março de 2014 e de 2013 decorre de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controladora Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.:

	Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Receitas com serviços prestados com partes relacionadas:		
Clermont Incorporação SPE Ltda	506	-
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	332	1.156
Phaser Incorporação SPE S.A.	2.003	-
Londres Empreendimentos S.A.	1.003	1.464
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	1.627	654
Madiere Incorporação Ltda	93	-
Madri Incorporação SPE Ltda.	-	630
Messina Incorporação SPE Ltda.	-	69
Monaco Incorporação SPE Ltda.	952	1.110

	Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013
Santa Lídia Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	85	644
Sardenha Incorporação SPE Ltda.	277	559
Serra Azul Incorporadora Ltda.	549	-
Morawa Incorporação SPE Ltda.	529	229
Toliara Incorporação SPE Ltda	340	-
Oxford Incorporação SPE Ltda.	<u>615</u>	<u>339</u>
Subtotal de receita de serviços com empresas ligadas	<u>8.911</u>	<u>6.854</u>
% de representatividade com empresas ligadas	<u>86%</u>	<u>70%</u>
Receitas com serviços prestados com terceiros:		
LBC Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	488
PDG Barão Geraldo Incorporações SPE Ltda.	125	868
JLO Brooklin Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	391	357
STX 10 Desenvolvimento Imobiliário S.A.	<u>191</u>	<u>386</u>
Subtotal de receita de serviços com terceiros	<u>707</u>	<u>2.099</u>
% de representatividade com terceiros	<u>7%</u>	<u>21%</u>
Provisão de receita de assistência técnica (*)		
Com partes relacionadas	689	629
Com terceiros	<u>8</u>	<u>182</u>
	<u>697</u>	<u>811</u>
% de representatividade	<u>7%</u>	<u>9%</u>
Total geral de receita com serviços (nota explicativa nº 15)	<u>10.315</u>	<u>9.764</u>

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

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

c) Remuneração de administradores e diretores

Na Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 30 de abril de 2014 foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2014 em até R\$3.000 (R\$1.500 anual em 2013).

Em 31 de março de 2014, o montante pago aos administradores é de R\$986 (R\$96 em 31 de março de 2013), registrado na rubrica despesas gerais e administrativas.

9. INVESTIMENTOS

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Investimentos avaliados pelo custo de aquisição (a)	-	-	835	835
Investimentos em controladas e não controladas (b)	<u>15.012</u>	<u>14.211</u>	<u>8.293</u>	<u>8.155</u>
Total de investimentos	15.012	14.211	9.128	8.990
Provisão para perdas com controladas (b)	<u>(2.958)</u>	<u>(2.157)</u>	-	-
Total líquido de investimentos	<u>12.054</u>	<u>12.054</u>	<u>9.128</u>	<u>8.990</u>

- (a) Participação societária avaliada pelo custo de aquisição referente ao empreendimento Dom Pedro (participação de 5%).
- (b) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Quando o patrimônio líquido está em situação de passivo a descoberto, são apresentadas no passivo não circulante da Companhia.

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

Em 31 de março de 2014

Investidas	Controladora								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda. Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	5.792	3.542	5.585	6.721	(2.972)	(805)	99,54	(2.958)	(801)
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	356	9.838	18	19	10.157	157	99,99	10.156	157
	5.397	1.688	656	1.573	4.856	1.851	99,99	<u>4.856</u>	<u>1.851</u>
								<u>12.054</u>	<u>1.207</u>
Investimentos em controladas								<u>15.012</u>	
Provisão para perdas com controladas								<u>(2.958)</u>	

Investidas	Consolidado								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Toliara Incorporadora SPE Ltda. (*)	30.794	8.127	7.558	3.719	27.643	461	30,00	8.293	138
Investimento avaliado ao custo								<u>835</u>	<u>-</u>
								<u>9.128</u>	<u>138</u>

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

Em 31 de dezembro de 2013

Investidas	Controladora								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda. Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	8.595	3.318	7.680	6.400	(2.167)	3.209	99,54	(2.157)	3.195
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	345	9.693	20	18	10.000	2.567	99,99	9.999	2.149
	4.922	1.758	867	1.601	4.212	6.829	99,99	<u>4.212</u>	<u>6.826</u>
								<u>12.054</u>	<u>12.170</u>
Investimentos em controladas								<u>14.211</u>	
Provisão para perdas com controladas								<u>(2.157)</u>	

	Consolidado								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Investidas									
Toliara Incorporadora SPE Ltda. (*)	29.641	8.721	6.308	4.871	27.813	7.807	30,00	8.155	2.281
Investimento avaliado ao custo								<u>835</u>	<u>-</u>
								<u>8.990</u>	<u>2.281</u>

A movimentação dos investimentos para o período de três meses findo em 31 de março de 2014 e exercício findo em 31 de dezembro de 2013 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Saldos no início do período/exercício, líquidos	12.054	8.654	8.990	6.461
Integralização de capital, líquido de redução	-	142	-	-
Aquisição de participação (b)	-	1.511	-	-
Dividendos recebidos antecipadamente	(1.207)	(10.831)	-	-
Equivalência patrimonial	1.207	12.170	138	2.281
Ganho na venda/compra (a)	-	408	-	248
Saldos no fim do período/exercício, líquidos	<u>12.054</u>	<u>12.054</u>	<u>9.128</u>	<u>8.990</u>

(a) Nesta operação a Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., renunciou seu direito de preferência na subscrição do capital, de forma a ocasionar a diluição na participação no capital da Toliara Incorporação SPE Ltda. Após o aumento de capital a participação da controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. no capital da Toliara Incorporação SPE Ltda. foi diluída de 60% para 30%, gerando, entretanto, um ganho no montante de R\$248, referente à redução da participação nos prejuízos apurados anteriormente a diluição da participação.

(b) Em agosto de 2013 através da alteração e consolidação do Contrato Social da Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., a sócia Construtora Adolpho Lindenberg S.A. integralizou o capital social no valor de R\$142. No mesmo ato, decidem as sócias reduzir o capital da Sociedade em R\$4.561 para a absorção de prejuízos acumulados, passando a sócia Construtora Adolpho Lindenberg S.A. a participar em R\$5.921 e a sócia Adolpho Lindenberg Construtora Ltda. em R\$1.511. Após a redução do capital a Adolpho Lindenberg Construtora Ltda. cedeu e transferiu a título oneroso R\$1.511 para a sócia Construtora Adolpho Lindenberg S.A., que passou a deter 99,999% de participação.

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Tipo de operação	Taxa de juros	Tipo	Vencimento final	Consolidado	
				<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Banco Safra S.A.	Entre 10% e 12% a.a + IGP-M	Cessão de recebíveis	ago/17	668	725
				<u>668</u>	<u>725</u>
Circulante				223	258
Não circulante				445	467

movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período de três meses findo em 31 de março de 2014 e exercício findo em 31 de dezembro de 2013 é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Saldo no início do período/exercício	5.534	725	6.339
Adições	5.000	-	5.000
Juros	354	26	424
Amortização	<u>(10.888)</u>	<u>(83)</u>	<u>(11.038)</u>
Saldo no fim do período/exercício	<u>-</u>	<u>668</u>	<u>725</u>

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

Os empréstimos e financiamentos não possuem cláusulas relativas à covenants.

O saldo não circulante em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2015	165	196
2016	179	174
2017	<u>101</u>	<u>97</u>
	<u>445</u>	<u>467</u>

11. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS PARCELADAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV (a)	2.671	2.747	4.336	4.598
PPI - Prefeitura de São Paulo (b)	811	828	811	828
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS – parcelamento	<u>46</u>	<u>48</u>	<u>46</u>	<u>48</u>
	<u>3.528</u>	<u>3.623</u>	<u>5.193</u>	<u>5.474</u>
Circulante	520	531	732	909
Não circulante	3.008	3.092	4.461	4.565

A movimentação das obrigações tributárias parceladas para o período de três meses findo em 31 de março de 2014 e exercício findo em dezembro de 2013 é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Saldo no início do período/exercício	3.623	4.009	5.474	6.641
Juros	67	235	99	360
Amortização	<u>(162)</u>	<u>(621)</u>	<u>(380)</u>	<u>(1.527)</u>
Saldo no fim do período/exercício	<u>3.528</u>	<u>3.623</u>	<u>5.193</u>	<u>5.474</u>

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

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941/09 e da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 06/09, a Receita Federal do Brasil instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de REFIS IV. A opção pelos parcelamentos de que trata essa Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Esse programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

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

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

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

(b) PPI - Prefeitura de São Paulo

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

Cronograma de vencimentos

O saldo não circulante em 31 de março de 2014 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

<u>Ano</u>	Controladora			
	<u>PPI</u>	<u>REFIS</u>	<u>COFINS</u>	<u>Total</u>
2015	108	268	9	385
2016	144	357	12	513
2017	144	357	12	513
Após 2017	<u>265</u>	<u>1.332</u>	<u>-</u>	<u>1.597</u>
	<u>661</u>	<u>2.314</u>	<u>33</u>	<u>3.008</u>

<u>Ano</u>	Consolidado			
	<u>PPI</u>	<u>REFIS</u>	<u>COFINS</u>	<u>Total</u>
2015	108	378	9	495
2016	144	504	12	660
2017	144	504	12	660
Após 2017	<u>265</u>	<u>2.381</u>	<u>-</u>	<u>2.646</u>
	<u>661</u>	<u>3.767</u>	<u>33</u>	<u>4.461</u>

12. PROVISÕES

	Consolidado		
	<u>Garantias (a)</u>	<u>Riscos trabalhistas, cíveis e tributários (b)</u>	<u>Total</u>
Saldos iniciais em 31/12/2013	6.574	1.835	8.409
Variações líquidas no período	<u>371</u>	<u>-</u>	<u>371</u>
Saldos finais em 31/03/2014	<u>6.945</u>	<u>1.835</u>	<u>8.780</u>
Circulante em 31/03/2014	1.262	-	1.262
Não circulante em 31/03/2014	<u>5.683</u>	<u>1.835</u>	<u>7.518</u>
	<u>6.945</u>	<u>1.835</u>	<u>8.780</u>
Circulante em 31/12/2013	1.193	-	1.193
Não circulante em 31/12/2013	<u>5.381</u>	<u>1.835</u>	<u>7.216</u>
Saldos finais em 31/12/2013	<u>6.574</u>	<u>1.835</u>	<u>8.409</u>

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

A constituição da provisão para garantias é registrada na controlada ao longo da construção dos empreendimentos administrados pela Companhia e, após a entrega destes, tem início o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controlada, e na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica “Manutenção de obras prontas”.

- (b) Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão é estabelecida por valores atualizados, para

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

Em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro de 2013, a provisão está relacionada a processos trabalhistas, cíveis e tributários, com saldo de R\$1.835.

Adicionalmente, a Companhia possuía em 31 de março de 2014, os seguintes valores relativos a processos classificados pelos consultores jurídicos como perdas possíveis, os quais não têm provisão reconhecida contabilmente:

<u>Natureza</u>	<u>Valor</u>
Trabalhista (i)	8.474
Tributária	147
Cível	<u>7.554</u>
	<u>16.175</u>

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

Adicionalmente, em agosto de 2013 o Ministério Público do Trabalho distribuiu Ação Civil Pública contra a Companhia, cujo valor atribuído foi de R\$ 100 milhões, considerando multa a título de dano moral a favor do FAT (Fundo de Amparo do Trabalhador). A contestação da Companhia foi protocolada e a audiência de instrução marcada para 14 de agosto de 2014. A defesa da Companhia consiste em demonstrar a qualidade empregada em segurança e saúde do trabalho, bem como em esclarecer e refutar a absoluta impropriedade do procedimento e das acusações feitas pelo Ministério Público do Trabalho. As cominações apontadas pelo último se apoiam em laudo deficiente que apresenta situações absolutamente genéricas e subjetivas. A Acusação também elenca inúmeros apontamentos repetitivos, agravando sobremaneira a imposição das multas aplicadas, conforme expressamente demonstrado na defesa apresentada pela Companhia. Os assessores jurídicos consideram prováveis as chances de êxito da Companhia em referida ação, razão pela qual a Administração não apresenta provisão nas demonstrações financeiras.

13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(340)	1.381
Efeitos das diferenças permanentes-		
Resultado de equivalência patrimonial	(1.207)	(693)

Efeitos das variações das diferenças temporárias:

Provisão para assistência técnica e garantia de obras	-	(105)
Base de cálculo	(1.547)	583
Compensação do prejuízo (30%)	-	(175)
Resultado fiscal ajustado	(1.547)	408
Imposto de renda e contribuição social 24%	371	(98)
Adicional de Imposto de renda 10%	155	(35)
Crédito (Despesa) de imposto de renda e contribuição social	526	(133)

	Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	553	1.682
Adições:		
Diferenças temporárias	2.010	809
Lucro antes dos impostos das empresas tributadas pelo lucro presumido	(2.289)	(1.708)
Base de cálculo	274	783
Alíquota – 24%	(66)	(188)
Adicional – 10% (considerando o limite no período)	(21)	(73)
Imposto de renda e contribuição social das empresas tributadas pelo lucro presumido	(280)	(173)
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(367)	(434)
Correntes	(708)	(434)
Diferidos	341	-
	(367)	(434)

b) Impostos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos em 31 de março de 2014 tem a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Ativo fiscal diferido:				
IR/CS sobre prejuízo fiscal	12.704	11.157	18.849	17.846
IR/CS sobre provisões temporárias	1.835	1.835	1.835	1.835
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social	14.539	12.992	20.684	19.681
Alíquota	34%	34%	34%	34%
	4.943	4.417	7.032	6.691

A Administração da Companhia possui projeções de geração de resultados positivos futuros, aprovados pela Administração, com expectativas de realização nos seguintes anos:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
2014	35	35	109	109
2015	91	91	462	462
2016	286	286	738	738
2017	161	161	557	557
2018 em diante	<u>4.370</u>	<u>3.844</u>	<u>5.166</u>	<u>4.825</u>
	<u>4.943</u>	<u>4.417</u>	<u>7.032</u>	<u>6.691</u>

As premissas utilizadas para a preparação das estimativas de resultado levam em consideração contratos já assinados, variação de taxas de reajuste salarial e projeções de novos contratos.

14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

14.1. Capital social

O capital social da Companhia em 31 de março de 2014 e de 31 de dezembro 2013 é de R\$1.117, totalmente integralizado, representado por 124.040 ações ordinárias e 248.079 ações preferenciais, sem valor nominal.

As ações possuem as seguintes características:

Ação preferencial

- As ações preferenciais não têm direito a voto, respeitadas as determinações legais. Em futuros aumentos de capital por subscrição, a Companhia poderá, a qualquer tempo, propor aumentos do capital social por subscrição sem guardar a proporcionalidade existente entre as ações ordinárias e preferenciais, limitadas as últimas até 2/3 do total do capital social.
- Aos possuidores de ações preferenciais são conferidas as seguintes vantagens: (i) prioridade na percepção de um dividendo mínimo anual e não cumulativo de 6,5% sobre o valor do capital social próprio ou a participação proporcional de 25% do lucro líquido, prevalecendo o valor maior; (ii) participação em igualdade de condições com as ações ordinárias na distribuição de lucros que excederem o mínimo deste parágrafo, bem como as bonificações por capitalização de reservas, lucros e correção monetária; e (iii) irresgatibilidade e prioridade, até o valor do capital social próprio a essa espécie de ação, como também participação proporcional no valor patrimonial, no caso de liquidação da Companhia.

Ação ordinária

- As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembleias Gerais ou o direito ao voto múltiplo nos casos e na forma previstos em lei.
- As ações ordinárias conferem direito ao recebimento de dividendos.

Em 31 de março de 2014 a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

<u>Acionistas</u>	<u>Ações ordinárias</u>	<u>Capital votante - %</u>
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	115.246	92,91
José Oswaldo Morales Junior	6.376	5,14
Adolpho Lindenberg	1.751	1,41
Outros acionistas	<u>667</u>	<u>0,54</u>
	<u>124.040</u>	<u>100,00</u>

A LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. tem o direito de aquisição das 1.750 ações ordinárias representativas de 1,41% do capital votante e 0,47% do capital total da Companhia pertencentes anteriormente ao espólio de Thereza Christina de Oliveira Lindenberg, por força do contrato de compra e venda de ações e outras avenças, tendo como objeto a aquisição do controle da Companhia em 1º de abril de 2008, firmado com o antigo controlador BCME Participações e Negócios Ltda. As referidas ações já foram atribuídas ao herdeiro Adolpho Lindenberg e serão transferidas para BCME.

14.2. Destinação dos lucros

No fim do exercício social é constituída a título de reserva legal, 5% do lucro líquido do exercício até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia. Após a constituição da reserva, obrigatoriamente 25% do lucro remanescente será destinado a dividendos, ressalvando o direito dos proprietários das ações preferenciais, mencionadas acima.

14.3. Lucro por ação

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação (aprovado pela Deliberação CVM nº636/2010 – Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os trimestres findos em 31 de março de 2014 e de 2013. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício:

	<u>31/03/2014</u>	<u>31/03/2013</u>
Lucro líquido do período	186	1.248
Quantidade de ações disponíveis	372.119	372.119
Lucro líquido por ação - básico, em R\$	0,50	3,35

15. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os trimestres findos em 31 de março de 2014 e de 2013 possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013	31/03/2014	31/03/2013
Receita de serviços	1.287	2.094	9.620	8.952
Receita de assistência técnica	-	812	695	812
	1.287	2.906	10.315	9.764
(-) Impostos (*)	(137)	(278)	(1.115)	(852)
	<u>1.150</u>	<u>2.628</u>	<u>9.200</u>	<u>8.912</u>

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

16. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013	31/03/2014	31/03/2013
Receitas financeiras:				
Aplicações financeiras	3	2	118	21
Variação monetária - contrato de vendas	-	16	119	136
Outras receitas financeiras	5	-	-	-
	<u>8</u>	<u>18</u>	<u>237</u>	<u>157</u>
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos	-	(182)	-	(192)
Atualização monetária de tributos parcelados	(67)	(57)	(99)	(81)
Outras despesas financeiras	(28)	(31)	(29)	(23)
	<u>(95)</u>	<u>(270)</u>	<u>(128)</u>	<u>(296)</u>

17. INFORMAÇÕES SOBRE A NATUREZA DOS CUSTOS E DAS DESPESAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013	31/03/2014	31/03/2013
Pessoal	(1.105)	(155)	(6.801)	(4.914)
Serviços de terceiros	(297)	(198)	(300)	(199)
Despesas gerais	(945)	(467)	(876)	(567)
Aluguéis e condomínios	(148)	(65)	(148)	(65)
Despesas de informática	(9)	(35)	(27)	(52)
Despesas legais e judiciais	(1)	(6)	(4)	(7)
Manutenção de obras prontas	(7)	(7)	(171)	(475)
Viagens e estadas	(5)	(10)	(5)	(6)
Despesas com perdas em processos judiciais	(70)	(9)	(162)	(9)
Despesas com depreciação	(4)	(4)	(4)	(4)
Despesas comerciais	(22)	(22)	(22)	(27)
Impostos e taxas	(56)	-	(65)	-
Provisão para garantias	-	(671)	(370)	(671)
Outras despesas	-	(36)	(1)	(78)
	<u>(2.669)</u>	<u>(1.685)</u>	<u>(8.956)</u>	<u>(7.074)</u>

Classificadas como:

Custo dos serviços prestados	(552)	(671)	(5.932)	(4.583)
Despesas gerais e administrativas	<u>(2.117)</u>	<u>(1.014)</u>	<u>(3.024)</u>	<u>(2.491)</u>
	<u>(2.669)</u>	<u>(1.685)</u>	<u>(8.956)</u>	<u>(7.074)</u>

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações sobre riscos

Riscos de crédito e de realização

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

Risco de taxa de juros

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

Risco de variação cambial

A Companhia mantém empréstimo em moeda estrangeira sujeito à variação cambial, sendo mitigado com a operação de “swap” realizada com a instituição financeira que concedeu o empréstimo. Os ganhos e perdas apurados nessa operação estão registrados na rubrica “Despesas financeiras”. Referido instrumento foi quitado no primeiro trimestre de 2013.

Risco de liquidez

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

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

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

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

c) Operações com instrumentos derivativos

Em 31 de março de 2014 a Companhia e suas controladas não possuíam operações de derivativos e nem de risco semelhante. Em 31 de dezembro de 2012 a Companhia possuía uma operação de empréstimo na forma de derivativo com SWAP, liquidada em março de 2013.

Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 10 para capital de giro.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de março de 2014, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI e do IGP-M vigentes em 31 de março de 2014, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 31 de março de 2014, o saldo consolidado de empréstimos e financiamentos apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

IGP-M (nota explicativa nº10) 668 100%

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta sem levar em consideração a incidência de tributos, os juros fixos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado. A data-base utilizada para os financiamentos foi 31 de março de 2014 projetando os índices para um período de 12 meses e verificando a respectiva sensibilidade em cada cenário:

Risco		Cenário provável (valor contábil projetado)		
		Cenário I 25%	Cenário II 50%	
Cessão de recebíveis - créditos imobiliários	IGP-M	7,30%	9,13%	10,95%
Posição contábil em 31/03/2014 - R\$ 668		49	61	73

Adicionalmente, em 31 de março de 2014, o saldo consolidado de aplicações financeiras, apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros:

Risco		Cenário provável (valor contábil projetado)		
		Cenário I - 25%	Cenário II - 50%	
Aplicações financeiras	CDI	8,86%	6,65%	4,43%
Posição contábil em 31/03/2014 - R\$ 5.139		455	341	228

19. SEGUROS

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

As coberturas de seguros em 31 de março de 2014 estão demonstradas a seguir:

- (a) Riscos de engenharia – R\$ 556.561
- (b) Responsabilidade cível – R\$ 163.201 - Cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.

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

20. OUTRAS INFORMAÇÕES

Com a publicação da Instrução Normativa 949/2009 a Companhia e suas controladas optaram pelo RTT (Regime tributário de transição) que permite à pessoa jurídica eliminar os efeitos contábeis da Lei nº 11.638/07 e da MP nº 449/08, convertida em Lei nº 11.941/09, por meio de registros no Livro de Apuração do Lucro Real (LALUR) ou de controles auxiliares, sem qualquer modificação da escritura mercantil.

No dia 11 de novembro de 2013, foi publicada a Medida Provisória (MP) nº 627 que revoga o Regime Tributário de Transição (RTT) e traz outras providências, dentre elas: (i) alterações no Decreto-Lei nº 1.598/77 que trata do imposto de renda das pessoas jurídicas, bem como altera a legislação pertinente à contribuição social sobre o lucro líquido; (ii) estabelece que a modificação ou a adoção de métodos e critérios contábeis, por meio de atos administrativos emitidos com base em competência atribuída em lei comercial, que sejam posteriores à publicação desta MP, não terá implicação na apuração dos tributos federais até que lei tributária regule a matéria; (iii) inclui tratamento específico sobre potencial tributação de lucros ou dividendos; (iv) inclui disposições sobre o cálculo de juros sobre capital próprio; e inclui considerações sobre investimentos avaliados pelo método de equivalência patrimonial. Os dispositivos da Medida Provisória entrarão em vigor obrigatoriamente a partir do ano-calendário de 2015, sendo dada a opção de aplicação antecipada de seus dispositivos a partir do ano-calendário de 2014.

Em uma avaliação preliminar, não haverá impactos para a Companhia. A Administração optará pela adoção da Medida Provisória a partir do ano calendário de 2015, para as empresas do grupo, e aguardará a conversão em Lei da MP 627/13 para uma análise mais profunda e conclusiva.

21. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 8 de maio de 2014.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório sobre a revisão das demonstrações financeiras dos auditores independentes relativo ao trimestre findo em 31 de março de 2014.

22. EVENTOS SUBSEQUENTES

Foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada no dia 30 de abril de 2014, o aumento de capital sem a emissão de novas ações, mediante a capitalização de parte do saldo de reserva de retenção de lucros no valor de R\$ 6.884.

RELEASE DE RESULTADOS

1T14



Contate RI:

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de
Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

ri@lindenberg.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao

Adolpho Lindenberg

CONSTRUTORA



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T14

No 1T14, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou 5 obras, num total de 941 unidades e 158,2 mil m² construídas

São Paulo, 09 de maio de 2014 – A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL”), completando 60 anos de existência e com status de verdadeira ‘grife’ no mercado imobiliário, combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes.

A partir de 2008, a Construtora Adolpho Lindenberg passou a fazer parte do Grupo LDI que é uma *full service real estate developer*, dando uma robustez ainda maior à sua operação.

A partir de 1 de janeiro de 2013, passam a valer as normas IFRS 10 e IFRS 11, que tratam de operações controladas em conjunto. Adotando o normativo CPC 19, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixa de ser consolidadas proporcionalmente. Essa adoção não impactará o Patrimônio Líquido e Resultado da Companhia.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

- As **Entregas de Obras** no 1T14, totalizaram 5 obras (941 unidades e 158,2 mil m² construídos). No período foram iniciadas 3 novas obras (1.047 unidades e 99,3 mil m² de construção) com previsão de entrega em 2016 e 2017 e que mantém o nível de operação da Companhia;
- O **Volume de Obras** no 1T14 alcançou 482,4 mil m², formado por 14 obras (composto de 24 torres), sendo 9 residenciais, 4 comerciais e 1 mista, totalizando 3.111 unidades em construção;
- A **Receita Líquida** atingiu R\$ 9,2 milhões no 1T14, crescimento de 3,2% quando comparado ao 1T13;
- O **Lucro Bruto** foi de R\$ 3,3 milhões no 1T14, redução de 24,5% no comparativo com o 1T13, com **Margem Bruta** de 35,5%;
- O **EBITDA** atingiu R\$ 444 mil no 1T14, redução de 75,3% com relação ao 1T13, com **Margem EBITDA** de 4,8%;
- O **Lucro Líquido**, no 1T14, totalizou R\$ 186 mil, redução de 98,1% no comparativo com o 4T13, com **Margem Líquida** de 2,0%, devido principalmente da constituição do imposto diferido ativo no montante de R\$ 6,7 milhões no 4T13;
- O **Caixa Líquido** da Construtora Adolpho Lindenberg encerrou o 1T14, com R\$ 4,7 milhões;



ÍNDICE

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	4
PRINCIPAIS INDICADORES	5
DESEMPENHO OPERACIONAL	
Volume de obra.....	6
Obras entregues.....	6
Obras iniciadas.....	6
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	
Receita Líquida.....	7
Custos de Serviços Prestados.....	8
Lucro Bruto.....	9
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais.....	9
Equivalência Patrimonial.....	10
EBITDA.....	11
Resultado Financeiro.....	12
Imposto de Renda e Contribuição Social.....	12
Lucro Líquido.....	13
DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	
Caixa Líquido e Endividamento.....	14
Geração de Caixa.....	14
Obrigações Tributárias Parceladas.....	15
Provisões de Garantias e Contingências Passivas.....	16
Patrimônio Líquido.....	16
ANEXO	
BALANÇO PATRIMONIAL.....	17
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	18
FLUXO DE CAIXA.....	19
GLOSSÁRIO.....	20



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No 1T14, a Construtora Adolpho Lindenberg entregou 5 obras, compostas por 8 torres e totalizando 158,2 mil m² construídos, distribuídos em 3 obras residenciais (1 na Região Metropolitana e 2 na Capital de São Paulo) com 412 unidades, uma obra comercial (na Capital de São Paulo) com 252 salas e uma obra mista (localizado no Interior de São Paulo) com 277 unidades.

No 1T14 iniciaram-se 3 novas obras compostas por 4 torres, totalizando 99,3 mil m² e 1.047 unidades, o que mantém o volume de operações da Companhia.

A Construtora Adolpho Lindenberg apresentou no 1T14, um volume total de 482,4 mil m², distribuídos em 14 obras e composto por 24 torres, sendo 9 obras residenciais, 4 obras comerciais e 1 obra mista.

Com relação aos resultados financeiros no período, importante destacar, conforme detalhado mais a frente, os eventos não recorrentes ocorridos e que geraram um resultado aproximado de R\$ 8,6 milhões no 4T13.

Outro ponto importante e positivo de se considerar é que a Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2014 com R\$ 5,4 milhões de Caixa e Aplicações Financeiras, que descontados o empréstimo de R\$ 688 mil (cessão de recebíveis), representam um Caixa Líquido de R\$ 4,7 milhões, posição bastante confortável frente as obrigações da Companhia e que permitem o retorno ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório conforme previsto na AGOE de 30 de abril de 2014.

Apesar das dificuldades atuais do mercado imobiliário, a Construtora Adolpho Lindenberg em especial, assegura todos os resultados obtidos e que são frutos da consistência e continuidade dos nossos trabalhos, assim sendo, o foco no segmento residencial e comercial e na atuação regional, continuam sendo mantidos, pois acreditamos que assim manteremos a nossa qualidade, o cumprimento dos prazos e custo dos nossos empreendimentos, alguns dos principais atributos pelos quais a Construtora Adolpho Lindenberg é reconhecida no mercado.

Agradecemos aos nossos clientes e acionistas, pela confiança que depositam em nossa empresa, bem como aos nossos colaboradores e fornecedores pela dedicação e comprometimento com a nossa geração de valor para a sociedade.



PRINCIPAIS INDICADORES

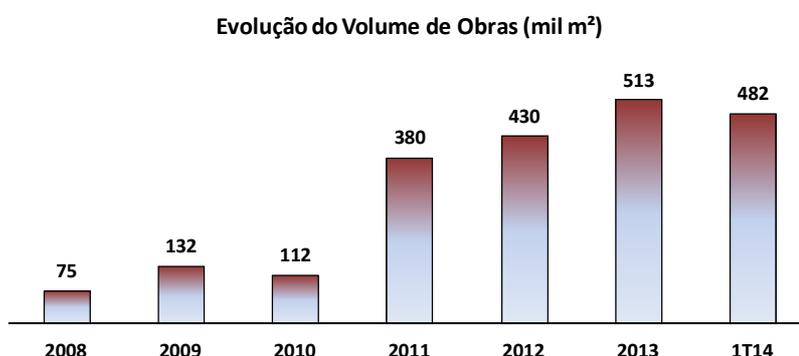
Demonstração de Resultados Consolidados Período findo em 31.março (Em milhares de Reais - R\$)	1T14	1T13	Var. %	1T14	4T13	Var. %
Receita Operacional Bruta	10.315	9.764	5,6%	10.315	12.433	-17,0%
Receitas de Serviços	9.620	8.952	7,5%	9.620	11.731	-18,0%
Receitas de Assistência Técnica	695	812	-14,4%	695	332	109,3%
Receita de Vendas de Imóveis	-	-	-	-	370	-100,0%
Impostos sobre Receita	(1.115)	(852)	30,9%	(1.115)	(1.083)	3,0%
Receita Operacional Líquida	9.200	8.912	3,2%	9.200	11.350	-18,9%
Custos de Serviços	(5.426)	(3.912)	38,7%	(5.426)	(5.787)	-6,2%
Custos de Assistência Técnica	(506)	(671)	-24,5%	(506)	(559)	-9,5%
Custos de Vendas de Imóveis	-	-	-	-	(95)	-100,0%
Lucro Bruto	3.268	4.329	-24,5%	3.268	4.909	-33,4%
Margem Bruta (%)	35,5%	48,6%	-13,1 pp	35,5%	43,3%	-7,7 pp
Despesas administrativas, comerciais e gerais	(3.024)	(2.491)	21,4%	(3.024)	(1.964)	54,0%
Equivalência patrimonial	138	(16)	-962,5%	138	290	-52,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	62	(1)	-6300,0%	62	236	-73,7%
EBITDA	444	1.821	-75,6%	444	3.471	-87,2%
Margem EBITDA (%)	4,8%	20,4%	-15,6 pp	4,8%	30,6%	-25,8 pp
Resultado Financeiro	109	(139)	-178,4%	109	52	109,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(367)	(434)	-15,4%	(367)	6.272	-105,9%
Lucro Líquido	186	1.248	-85,1%	186	9.795	-98,1%
Margem Líquida (%)	2,0%	14,0%	-12,0 pp	2,0%	86,3%	-84,3 pp
Caixas e Equivalentes de Caixa	1T14	1T13	Var. %	1T14	4T13	Var. %
Caixas e Bancos	264	170	55,3%	264	445	-40,7%
Aplicações Financeiras	5.139	1.173	338,1%	5.139	4.241	21,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	5.403	1.343	302,3%	5.403	4.686	15,3%
Obrigações Tributárias Parceladas	1T14	1T13	Var. %	1T14	4T13	Var. %
REFIS	4.336	5.315	-18,4%	4.336	4.598	-5,7%
PPI	811	881	-7,9%	811	828	-2,1%
COFINS	46	55	-16,4%	46	48	-4,2%
Obrigações Tributárias Parceladas	5.193	6.251	-16,9%	5.193	5.474	-5,1%
Provisões	1T14	1T13	Var. %	1T14	4T13	Var. %
Provisão de Garantias de Obra	6.945	4.018	72,8%	6.945	6.574	5,6%
Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias	1.835	1.903	-3,6%	1.835	1.835	0,0%
Provisões de Garantias e Contingências	8.780	5.921	48,3%	8.780	8.409	4,4%



DESEMPENHO OPERACIONAL

Volume de Obras

No 1T14, o volume de obras alcançou 482,4 mil m², distribuídos em 14 obras e composto por 24 torres, das quais, 9 obras são residenciais e 4 obras são comerciais e 1 obra mista, totalizando 3.111 unidades.



Os gráficos abaixo, apresentam o detalhamento da distribuição das obras por região e segmento de atuação no 1T14, através do volume por mil m², o que demonstra a manutenção do foco de atuação da Companhia.



No primeiro trimestre de 2014, foram entregues 5 obras, das quais 3 obras são residências (uma obra localizada na Região Metropolitana e duas obras na Capital), 1 obra é comercial (localizada na Capital) e 1 obra mista (localizada no Interior). Já as obras iniciadas no 1T14, foram 3, sendo 1 residencial (localizada na Capital) e 2 comerciais (uma localizada na Capital e outra na Região Metropolitana).

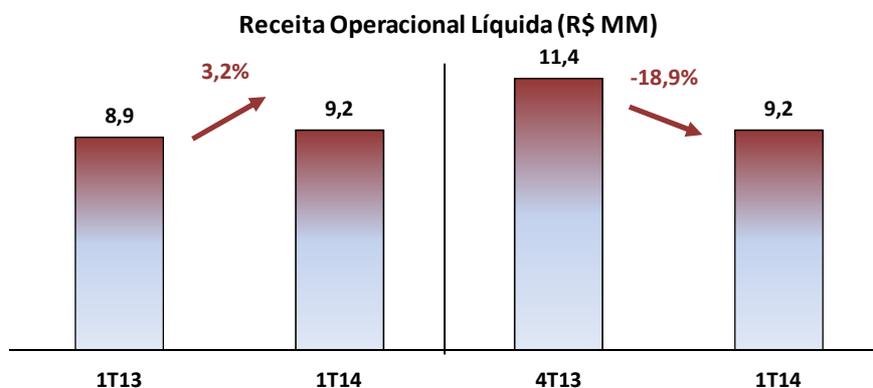
Nesse primeiro trimestre de 2014 foram realizadas contratações de 3 novas obras com início previsto para o ano de 2014, sendo duas obras residenciais (uma na Capital Paulista e outra no Litoral de São Paulo) e uma obra mista (localizada no Interior de São Paulo), totalizando 68,8 mil m² e que mantém o nível de operação da Companhia.



DESEMPENHO ECONÔMICO - FINANCEIRO

Receita Líquida

A Receita Operacional Líquida da Construtora Adolpho Lindenberg, é formada por Receitas de Serviços Prestados, Receitas de Assistência Técnica e Receitas de Unidades Imobiliária Vendidas.



Deve ser observado na análise comparativa os eventos extraordinários ocorridos no 4T13 que resultaram numa receita de R\$ 1,9 milhões não recorrentes (R\$ 1,5 milhões referente ao Prêmio de Obra e R\$ 370 mil de Vendas de Imóveis). Considerando-se esse fator acima descrito, a Receita Líquida no 1T14, reduziu 18,9% comparado com o último trimestre de 2013. Por outro lado importante notar que os R\$ 9,2 milhões representam um aumento de 3,2% em relação ao 1T13.

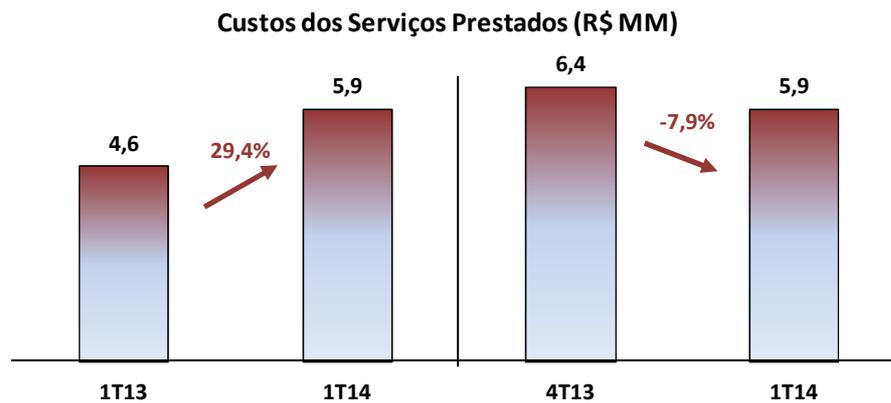
A tabela abaixo apresenta o detalhamento da Receita Operacional Líquida no 1T14 contra o 1T13 e 4T13.

Receita Operacional Líquida (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Receitas de Serviços	8.952	9.620	7,5%	11.731	9.620	-18,0%
Receitas de Assistência Técnica	812	695	-14,4%	332	695	109,3%
Receitas da Venda de Unidades Imobiliárias	-	-		370	-	-100,0%
Impostos sobre Receita	(852)	(1.115)	30,9%	(1.083)	(1.115)	3,0%
Total Receita Operacional Líquida	8.912	9.200	3,2%	11.350	9.200	-18,9%



Custo de Serviços Prestados

O Custo dos Serviços Prestados são compostos, basicamente pelo: custo de mão de obra, provisão de garantias de obras e custos de vendas de imóveis.



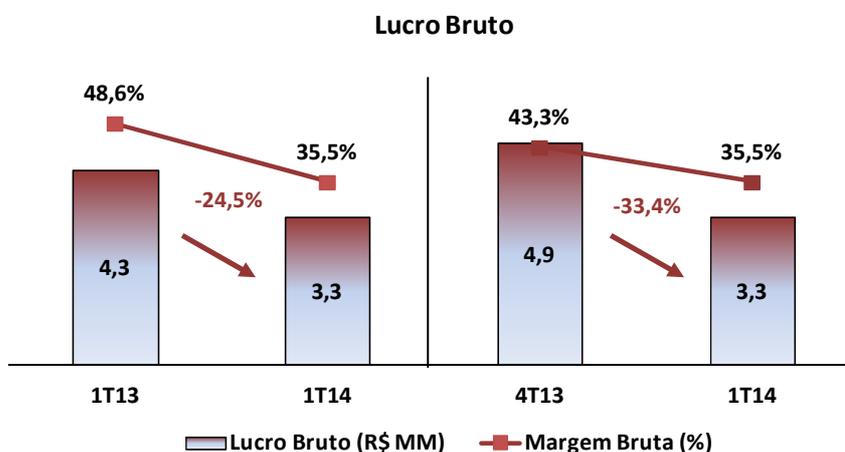
O Custo dos Serviços Prestados totalizou R\$ 5,9 milhões no 1T14, contra R\$ 6,4 milhões no 4T13, um redução de 7,9%. Relativamente ao 1T13 ocorreu um acréscimo de 29,4% devido ao aumento do volume de obras em execução relativo ao crescimento da Companhia. É importante ressaltar que a Construtora Adolpho Lindenberg, tem como foco de atuação a Região Metropolitana de São Paulo, região para a qual o INCC vem se mostrando um bom indexador da inflação dos custos.

A tabela abaixo apresenta o detalhamento dos Custos dos Serviços Prestados no 1T14 contra o 1T13 e 4T13.

Custos dos Serviços Prestados (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Custos de Prestação de Serviços	3.912	5.426	38,7%	5.787	5.426	-6,2%
Custos de Assistência Técnica	671	506	-24,5%	559	506	-9,5%
Custos de Vendas de Imóveis	-	-	0,0%	95	-	-100,0%
Total Custos dos Serviços Prestados	4.583	5.932	29,4%	6.441	5.932	-7,9%



Lucro Bruto



Conforme já descrito anteriormente, na análise da variação da Receita, dois eventos não recorrente no 4T13 (R\$ 1,5 milhões referente ao Prêmio de Obra e R\$ 370 mil de Vendas de Imóveis) também impactaram na variação do Lucro Bruto. No 1T14, o Lucro Bruto alcançou R\$ 3,3 milhões, redução de 33,4% em relação ao 4T13, para uma Margem Bruta de 35,5%.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais

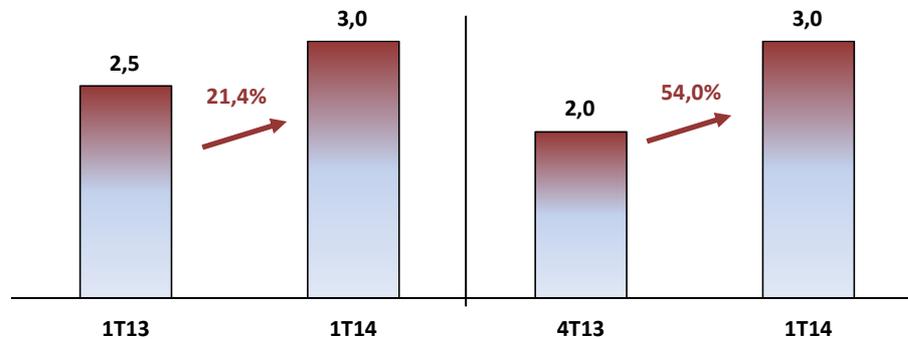
A tabela abaixo apresenta o detalhamento das Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais em relação à Receita Líquida.

Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Receita Operacional Líquida	8.912	9.200	3,2%	11.350	9.200	-18,9%
Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais	2.491	3.024	21,4%	1.964	3.024	54,0%
% da Receita Operacional Líquida	28,0%	32,9%	4,9 pp	17,3%	32,9%	15,6 pp

As Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais totalizaram R\$ 3,0 milhões no primeiro trimestre de 2014, um aumento de 21,4% em relação ao primeiro trimestre de 2013. Já o índice Despesa Administrativa / Receita Líquida ficou em 32,9% no ano, aumento de 4,9 p.p. em relação ao 1T13.



Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais (R\$ MM)



Cabe ressaltar que as Despesas Administrativas, Comerciais e Gerais da Construtora Adolpho Lindenberg, contemplam todos os gastos com o seu modelo de negócio integrado com a centralização da estrutura administrativa e de *back office*, que concentram as equipes financeiras, suprimentos, jurídico e recursos humanos.

Equivalência Patrimonial

Em 2013, as normas do IFRS 10 e 11, que tratam de operações controladas em conjunto, entraram em vigor. Adotando-se o normativo CPC 19, a parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente em empreendimentos não-controlados pela Construtora Adolpho Lindenberg.

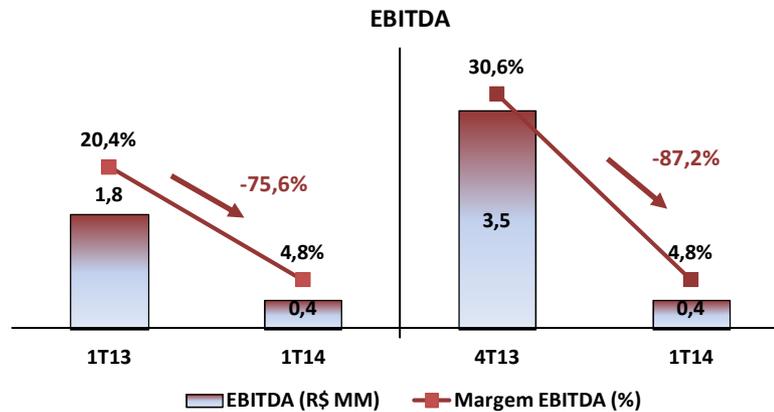
A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela Construtora Adolpho Lindenberg.

A tabela abaixo, demonstra o resultado líquido proporcional ao empreendimento não-controlado pela Companhia através do resultado de Equivalência Patrimonial.

Equivalência Patrimonial (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Toliara Incorporadora SPE Ltda.	(16)	138	-962,5%	290	138	-52,4%
Total Equivalência Patrimonial	(16)	138	-962,5%	290	138	-52,4%



EBITDA



No 1T14 o EBITDA atingiu R\$ 444 mil, redução de 87,2% em relação aos 4T13, com margem EBITDA de 4,8%. A redução no Lucro EBITDA, conforme explicado anteriormente, deve-se principalmente aos eventos não recorrente e que resultaram numa Receita de aproximadamente de R\$ 1,9 milhões.

O quadro abaixo detalha o cálculo do EBITDA adotado pela Construtora Adolpho Lindenberg.

EBITDA (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Lucro Líquido	1.248	186	-85,1%	9.795	186	-98,1%
IR/CSLL	434	367	-15,4%	(6.272)	367	-105,9%
Resultado Financeiro	139	(109)	-178,4%	(52)	(109)	109,6%
EBITDA	1.821	444	-75,6%	3.471	444	-87,2%
Margem EBITDA (%)	20,4%	4,8%	-15,6 pp	30,6%	4,8%	-25,8 pp



Resultado Financeiro Líquido

No 1T14 o Resultado Financeiro Líquido totalizou R\$ 109 mil positivos, sendo R\$ 237 mil de receitas financeiras e R\$ 128 mil de despesas financeiras. Para o mesmo período do ano anterior o Resultado Financeiro Líquido foi de R\$ 139 mil negativos. Nos três primeiros meses de 2014, ocorreu um aumento de 109,6% no resultado financeiro em relação ao trimestre anterior, feito este que representa a força de uma operação que está crescendo sobre bases sustentáveis e com regularidade.

Resultado Financeiro (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Aplicações Financeiras	21	118	461,9%	57	118	107,0%
Varição monetária de contratos de vendas	136	119	-12,5%	126	119	-5,6%
Outras receitas financeiras	-	-		2	-	-100,0%
Total Receitas Financeiras	157	237	51,0%	185	237	28,1%
Juros sobre empréstimos	(192)	-	-100,0%	(32)	-	-100,0%
Atualização monetária de tributos parcelados	(81)	(99)	22,2%	(94)	(99)	5,3%
Outras despesas financeiras	(23)	(29)	26,1%	(7)	(29)	314,3%
Total Despesas Financeiras	(296)	(128)	-56,8%	(133)	(128)	-3,8%
Total Resultado Financeiro	(139)	109	-178,4%	52	109	109,6%

Imposto de Renda e Contribuição Social

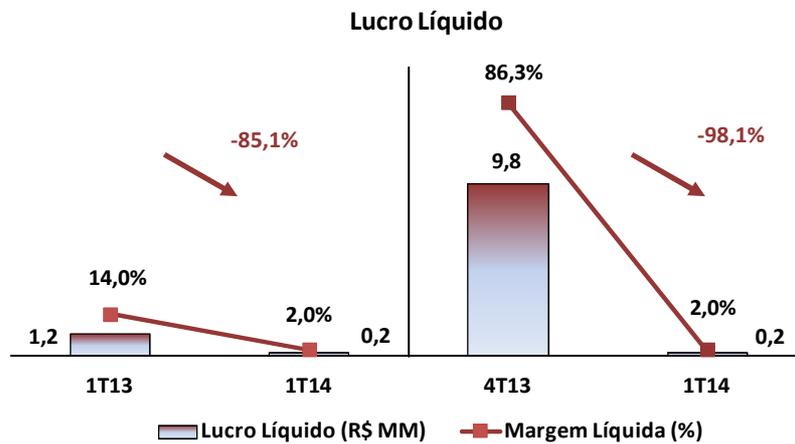
O Imposto de Renda e Contribuição Social apurado foi de R\$ 367 mil negativos no 1T14 contra R\$ 434 mil negativos no mesmo período do ano anterior. Ocorreu uma variação significativa em relação ao 4T13, quando o Imposto de Renda e Contribuição Social alcançou R\$ 6,3 milhões positivos, resultado da constituição do imposto diferido ativo no montante de R\$ 6,7 milhões em virtude da projeção de lucros fiscais estimados pela Companhia para os exercícios futuros.

A conta “Imposto de Renda e Contribuição Social” em relação à Receita Líquida é apresentada na tabela abaixo:

Imposto de Renda e Contribuição Social (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Correntes	(434)	(708)	63,1%	(419)	(708)	69,0%
Diferidos	-	341	0,0%	6.691	341	-94,9%
Total Imposto de Renda e Contribuição Social	(434)	(367)	-15,4%	6.272	(367)	-105,9%



Lucro Líquido



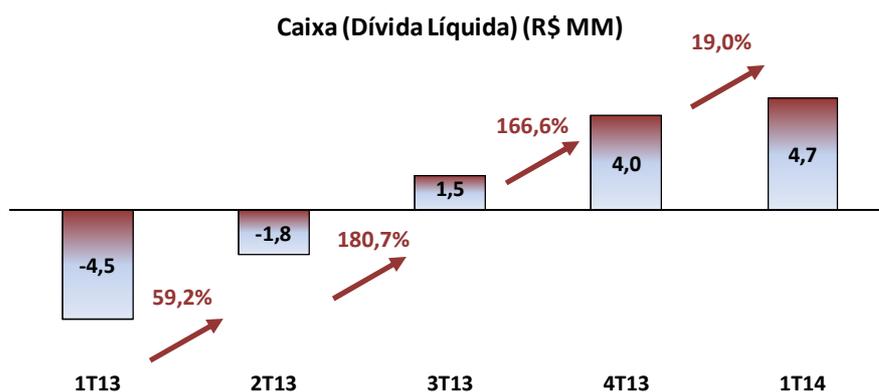
Além do já explicado anteriormente relativo a Receita não recorrentes e devido a constituição do imposto diferido ativo no 4T13 no volume de R\$ 6,7 milhões, o Lucro Líquido no 1T14 teve uma redução de 98,1% em relação ao 4T13, passando de R\$ 9,8 milhões para R\$ 186 mil.

Lucro Líquido do Exercício (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
Receita Operacional Líquida	8.912	9.200	3,2%	11.350	9.200	-18,9%
Lucro Líquido do Exercício	1.248	186	-85,1%	9.795	186	-98,1%
% da Receita Operacional Líquida	14,0%	2,0%	-12,0 pp	86,3%	2,0%	-84,3 pp



DESTAQUES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Caixa Líquido e Endividamento



O Caixa Líquido da Construtora Adolpho Lindenberg, ao final do 1T14, alcançou R\$ 4,7 milhões, aumento de 19,0% em relação ao 4T13. A tabela abaixo, apresenta a composição da conta “Caixa Líquido e Endividamento”.

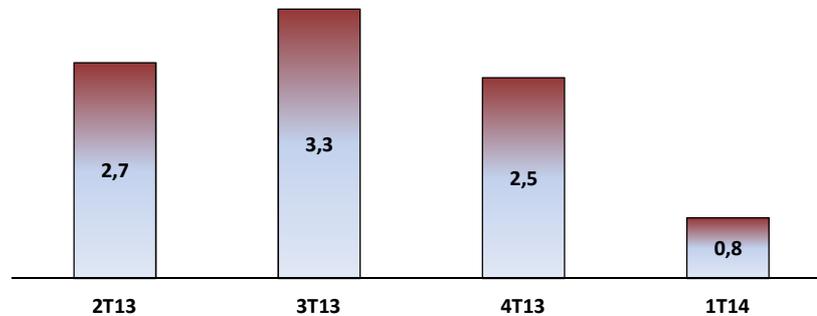
Caixa (Dívida Líquida) (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.343	2.084	3.491	4.686	5.403
Varição Caixa e Equivalentes de Caixa		741	1.407	1.195	717
Dívida Bruta	(5.859)	(3.925)	(2.005)	(725)	(688)
Dívida Corporativa	(5.044)	(3.149)	(1.261)	-	-
Cessão de Recebíveis	(815)	(776)	(744)	(725)	(688)
Caixa (Dívida Líquida)	(4.516)	(1.841)	1.486	3.961	4.715
Geração de Caixa		2.675	3.327	2.475	754

Geração de Caixa

No 1T14, a Geração de Caixa alcançou R\$ 754 mil, o que resultou num caixa de R\$ 5,4 no final do trimestre, situação bastante confortável para a operação da Companhia e que permite o pagamento de Dividendos. O gráfico a seguir apresenta a consistente geração de caixa da Companhia nos últimos quatro trimestres.



Geração de Caixa (R\$ MM)

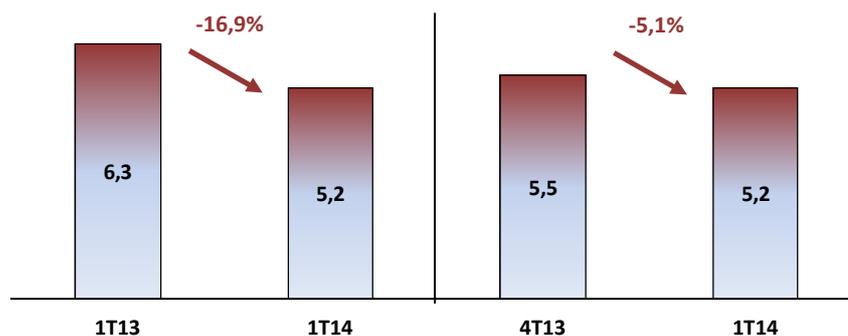


Obrigações Tributárias Parceladas (PPI / REFIS/COFINS)

No 1T14 as Obrigações Tributárias Parceladas, que inclui o PPI (Programa de Parcelamento Incentivado), REFIS (Programa de Recuperação Fiscal) e COFINS, totalizou R\$ 5,2 milhões contra os R\$ 5,5 milhões, variação de 5,1% em relação ao 4T13.

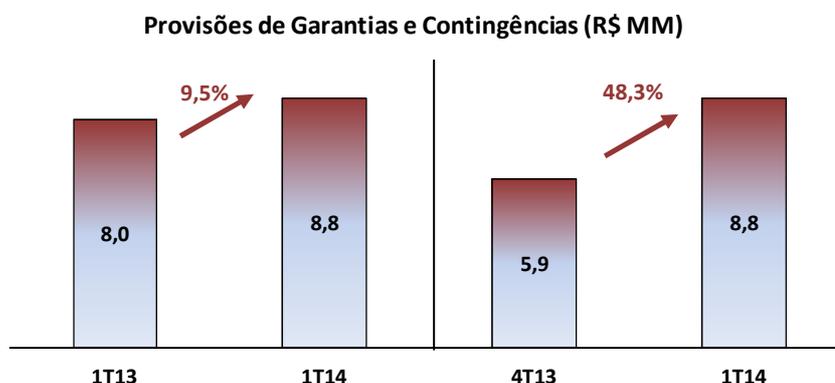
Obrigações Tributárias Parceladas (Em milhares de Reais - R\$)	1T13	1T14	Var. %	4T13	1T14	Var. %
REFIS	5.315	4.336	-18,4%	4.598	4.336	-5,7%
PPI	881	811	-7,9%	828	811	-2,1%
COFINS	55	46	-16,4%	48	46	-4,2%
Total Obrigações Tributárias Parceladas	6.251	5.193	-16,9%	5.474	5.193	-5,1%

Obrigações Tributárias Parceladas (R\$ MM)





Provisões de Garantias e Contingências Passivas



A conta “Provisão de Garantias de Obras e Contingências Cíveis, Trabalhistas e Tributárias” totalizou R\$ 8,8 milhões no 1T14 contra R\$ 5,9 milhões no 4T13, uma variação de 48,3% referente ao incremento na provisão de custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações decorrentes do período da garantia de assistência técnica. Já em relação ao 1T13, ocorreu uma variação de 9,5%.

Patrimônio Líquido

Ao final do 1T14, o Patrimônio Líquido atingiu R\$ 10,2 milhões, um aumento de 1,9% em relação ao 4T13. A tabela abaixo, apresenta a composição da conta “Patrimônio Líquido”:

Patrimônio Líquido (Em milhares de Reais - R\$)	4T13	1T14	Var. %
Capital social	1.117	1.117	0,0%
Reserva de lucros	8.921	8.921	0,0%
Resultados do exercícios	-	186	0,0%
Total Patrimônio Líquido	10.038	10.224	1,9%



BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado Período encerrados em 31.março <small>(Em milhares de Reais - R\$)</small>	1T14	4T13	Var. %
Ativo	32.989	34.572	-4,6%
Circulante	12.107	14.510	-16,6%
Caixa e equivalentes de caixa	5.403	4.686	15,3%
Contas a receber de clientes	5.097	8.001	-36,3%
Impostos a recuperar	1.594	1.811	-12,0%
Outros ativos circulantes	13	12	8,3%
Não Circulante	20.882	20.062	4,1%
Contas a receber de clientes	2.922	2.576	13,4%
Impostos Diferidos	7.032	6.691	5,1%
Depósitos judiciais	458	458	0,0%
Imovéis a comercializar	841	841	0,0%
Outros ativos não circulantes	426	427	-0,2%
Investimentos	9.128	8.990	1,5%
Imobilizado	4	5	-20,0%
Intangível	71	74	-4,1%
Passivo e Patrimônio Líquido	32.989	34.572	-4,6%
Circulante	10.181	12.151	-16,2%
Empréstimos e financiamentos	223	258	-13,6%
Fornecedores	337	218	54,6%
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.718	6.664	-29,2%
Obrigações tributárias parceladas	732	909	-19,5%
Dividendos a pagar	2.900	2.900	0,0%
Provisão para garantia de obras	1.262	1.193	5,8%
Outros passivos circulantes	9	9	0,0%
Não Circulante	12.584	12.383	1,6%
Empréstimos e financiamentos	445	467	-4,7%
Obrigações tributárias parceladas	4.461	4.565	-2,3%
Provisão para garantia de obras	5.683	5.381	5,6%
Provisão para demandas judiciais	1.835	1.835	0,0%
Outros passivos não circulantes	160	135	18,5%
Patrimônio Líquido	10.224	10.038	1,9%
Capital social	1.117	1.117	0,0%
Reserva de lucros	8.921	8.921	0,0%
Resultados do exercícios	186	-	0,0%



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

Balço Patrimonial Consolidado						
Período findos em 31.março	1T14	1T13	Var. %	1T14	4T13	Var. %
(Em milhares de Reais - R\$)						
Receita Operacional Bruta	10.315	9.764	5,6%	10.315	12.433	-17,0%
Receita de Prestação de Serviços	9.620	8.952	7,5%	9.620	11.731	-18,0%
Receita de Assistência Técnica	695	812	-14,4%	695	332	109,3%
Receita de Vendas de Imóveis	-	-		-	370	-100,0%
Deduções da Receita Bruta	(1.115)	(852)	30,9%	(1.115)	(1.083)	3,0%
Impostos Incidentes sobre Vendas	(1.115)	(852)	30,9%	(1.115)	(1.083)	3,0%
Receita Operacional Líquida	9.200	8.912	3,2%	9.200	11.350	-18,9%
Custos dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(5.932)	(4.583)	29,4%	(5.932)	(6.441)	-7,9%
Custos de Prestação de Serviços	(5.426)	(3.912)	38,7%	(5.426)	(5.787)	-6,2%
Custos de Assistência Técnica	(506)	(671)	-24,5%	(506)	(559)	-9,5%
Custos de Vendas de Imóveis	-	-		-	(95)	-100,0%
Lucro Bruto	3.268	4.329	-24,5%	3.268	4.909	-33,4%
Margem Bruta (%)	35,5%	48,6%	-13,1 pp	35,5%	43,3%	-7,7 pp
Despesas Operacionais	(2.824)	(2.508)	12,6%	(2.824)	(1.438)	96,4%
Despesas administrativas, comerciais e gerais	(3.024)	(2.491)	21,4%	(3.024)	(1.964)	54,0%
Equivalência patrimonial	138	(16)	-962,5%	138	290	-52,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	62	(1)	-6300,0%	62	236	-73,7%
EBITDA	444	1.821	-75,6%	444	3.471	-87,2%
Margem EBITDA (%)	4,8%	20,4%	-15,6 pp	4,8%	30,6%	-25,8 pp
Resultado Financeiro	109	(139)	-178,4%	109	52	109,6%
Despesas Financeiras	(128)	(296)	-56,8%	(128)	(133)	-3,8%
Receitas Financeiras	237	157	51,0%	237	185	28,1%
Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	553	1.682	-67,2%	553	3.523	-84,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(367)	(434)	-15,4%	(367)	6.272	-105,9%
Correntes	(708)	(434)	63,1%	(708)	(419)	69,0%
Diferidos	341	-		341	6.691	-94,9%
Lucro Líquido do Exercício	186	1.248	-85,1%	186	9.795	-98,1%
Margem Líquida (%)	2,0%	14,0%	-12,0 pp	2,0%	86,3%	-84,3 pp



FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADO

Demonstrações do Fluxo de Caixa Consolidado	
Período findo em 31.março	1T14
(Em milhares de Reais - R\$)	
Das atividades operacionais	
Lucro Líquido do Exercício	186
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:	
Depreciações e amortizações	4
Resultado de equivalência patrimonial	(138)
Encargos financeiros sobre financiamentos	26
Encargos financeiros sobre tributos parcelados	99
Impostos diferidos	(341)
Decréscimo (acrécimo) em ativos	
Contas a receber de clientes	2.558
Impostos a recuperar	217
(Decréscimo) acréscimo em passivos	
Fornecedores	119
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.946)
Obrigações fiscais parceladas	(380)
Demais passivos	396
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	800
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Pagamentos de empréstimos	(83)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(83)
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	717
Caixa e equivalentes de caixa	
No início do exercício	4.686
No fim do exercício	5.403
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	717



Glossário

Altíssimo – Edifícios Residenciais com preço/unidade superior acima de R\$ 2 milhões.

Alto – Edifícios Residenciais com preço/unidade superior entre R\$ 1 milhão e R\$ 2 milhões.

Comercial – Unidades comerciais e corporativas desenvolvidas única e exclusivamente para venda.

CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) é uma entidade autônoma criada pela Resolução CFC nº 1.055/05. Tem como objetivo estudar, preparar e emitir Pronunciamentos Técnicos sobre Procedimentos de Contabilidade e divulgar informações dessa natureza, para permitir a emissão de normas pela entidade reguladora brasileira visando à centralização e uniformização do seu processo de produção, levando sempre em conta a convergência da Contabilidade Brasileira às normas internacionais de contabilidade.

IFRS – International Financial Reporting Standards (IFRS) são normas internacionais de contabilidade, um conjunto de pronunciamentos contábeis internacionais publicados e revisados pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Margem de Resultados a apropriar – Equivalente a “Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar” dividido pelas “Vendas de Imóveis a Apropriar”.

Médio-Alto – Edifícios residenciais com preço/unidade variando entre R\$ 600 mil e R\$ 1 milhão.

Médio – Edifícios residenciais com preço médio/unidade variando entre R\$ 250 mil e R\$ 600 mil.

Médio-Baixo – Edifícios residenciais com preço/unidade entre R\$ 150 mil e R\$ 250 mil.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído na área de sua propriedade.

Venda Contratada – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento das obras (método PoC).

VG – Valor Geral de Vendas.



Sobre a Construtora Adolpho Lindenberg

Com status de verdadeira 'grife' no mercado imobiliário, a Construtora Adolpho Lindenberg combina apuro estético, boas soluções arquitetônicas, excelência no processo construtivo, inovação e um relacionamento próximo e duradouro com seus clientes.

Criada em 1954, completando 60 anos de atuação, já entregou cerca de 700 empreendimentos a mais de 7.000 clientes em todo o Brasil, sobretudo nos melhores bairros da cidade de São Paulo.

Sinônimo de investimento, em função da sua qualidade, durabilidade, e reputação da marca, os empreendimentos com a marca Adolpho Lindenberg, tomam a frente do mercado imobiliário nacional, com um reconhecido padrão de excelência.

A partir de 2008, a Construtora Adolpho Lindenberg passou a fazer parte do Grupo LDI que é uma *full service real estate developer*, capaz de atuar nos mais diversos segmentos do mercado imobiliário, dando uma robustez ainda maior à sua operação.

Relações com Investidores

Adolpho Lindenberg Filho

Diretor Financeiro e de

Relações com Investidores

Telefone: +55 (11) 3041-2700

ri@lindenberg.com.br

www.grupoldi.com.br/relacao

Este release contém considerações futuras sobre as perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros e perspectivas de crescimento da Construtora Adolpho Lindenberg.

Estas são apenas projeções e, como tais, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da Administração da Construtora Adolpho Lindenberg em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capital para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem substancialmente de mudanças nas condições de mercado, de regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira entre outros fatores sujeitos a mudanças sem aviso prévio.