



Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2012

Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório de revisão dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	6
Balancos patrimoniais	8
Demonstrações de resultados	9
Demonstrações de resultados abrangentes	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	11
Demonstrações dos fluxos de caixas - Método indireto	12
Demonstrações do valor adicionado	13
Notas explicativas às demonstrações financeiras	14

Relatório da Administração

VISÃO GERAL

A Nova Arena, primeira arena multiuso da América Latina, abrigará jogos de futebol, mega shows para até 55 mil pessoas, anfiteatro coberto para até 12 mil pessoas além de moderno centro de convenções para receber eventos de até 1,5 mil pessoas.

O complexo contará ainda com restaurantes, lojas, bares e lanchonetes, memorial e um amplo estacionamento para até 2 mil veículos, que inclui um bicicletário.

O projeto transformará o antigo estádio Palestra Itália em uma Arena Multiuso 100% concebida e construída nos padrões FIFA 2014.

Com uma infraestrutura capaz de receber diversos tipos de eventos, a Nova Arena possuirá: 46.000 assentos cobertos; 160 camarotes com capacidade total para mais de 2.800 pessoas; 2 Lounges para mais de 280 pessoas; anfiteatro com capacidade para até 15.000 pessoas; estacionamento para até 2.000 veículos; área de imprensa para 2.000 profissionais; restaurantes e lanchonetes; 4 vestiários nos padrões da FIFA; elevadores e escadas rolantes; centro de convenções para até 1,5 mil pessoas; hall social; loja de artigos esportivos, além de um memorial temático com os principais personagens e momentos da história do Palmeiras.

LOCALIZAÇÃO



A Nova Arena está em uma localização privilegiada: a cidade de São Paulo, entre os bairros de Perdizes e da Água Branca, fica próxima à Estação Palmeiras Barra Funda do Metrô, à Estação de trem Água Branca e a diversas linhas de ônibus, que somam mais de 50 itinerários diferentes.

O EMPREENDIMENTO



- Tipo: Arena Multiuso
- Localização: São Paulo, SP
- Capacidade: 46.000
- Previsão de entrega: 2º Semestre de 2013.

A Nova Arena será um empreendimento de alta modernidade expandindo e renovando o atual estádio Palestra Itália para uma Arena Multi-Uso.

O projeto terá restaurantes, lanchonetes, estacionamento e toda infraestrutura comercial semelhante às mais modernas arenas da Europa. Quando pronto, o novo empreendimento terá capacidade de receber partidas de futebol, shows nacionais e internacionais, eventos de entretenimento, entre outros.

ESTRATÉGIA CORPORATIVA

A estratégia da Real Arenas é disponibilizar no mercado de São Paulo, uma Arena Multi-Uso, sendo considerada a mais relevante da América Latina e uma dos maiores do mundo, em uma área extremamente bem localizada, com instalações capazes de receber com segurança, conforto e infraestrutura adequada, desde convenções de empresas até mega shows de astros da música pop, tendo como “âncora” um dos times de futebol mais populares do país.

Existem diversos núcleos geradores de receitas na Nova Arena, tais como, a comercialização das propriedades de marketing e assinaturas de camarotes, comercialização de espaços para eventos e shows, locação de espaços para lojas, restaurantes e a operação ou comercialização com terceiros especializados, de operações como o estacionamento e o serviço de comidas e bebidas.

COMPOSIÇÃO DA DIRETORIA

Diretoria

Atualmente está composta por quatro membros, conforme Ata Assembleia Geral Ordinária de 31 de outubro de 2012, com mandatos válidos até a Assembleia Geral Ordinária de 2013, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Membros da Diretoria	Função
Walter Torre Júnior	Diretor Presidente
Paulo Remy Gillet Neto	Diretor Financeiro
Nilton Bertuchi	Diretor
Rogério Dezembro	Diretor

Outras informações

A KPMG Auditores Independentes foi contratada para a prestação de serviços de auditoria externa relacionados aos exames das demonstrações financeiras da Companhia. Informamos que essa empresa de auditoria não prestou, em 2012, serviços não relacionados à auditoria externa.

A política de atuação da Companhia, bem como das demais empresas do grupo da Companhia, quanto à contratação de serviços não relacionados à auditoria junto à empresa de auditoria, se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente.

Os diretores da Companhia declaram que discutiram, revisaram e concordaram com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012.

A Administração

São Paulo, 4 de março de 2013.



KPMG Auditores Independentes
R. Dr. Renato Paes de Barros, 33
04530-904 - São Paulo, SP - Brasil
Caixa Postal 2467
01060-970 - São Paulo, SP - Brasil

Central Tel 55 (11) 2183-3000
Fax Nacional 55 (11) 2183-3001
Internacional 55 (11) 2183-3034
Internet www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Acionistas e Diretores da
Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações de resultados, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos***Demonstrações do valor adicionado***

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 4 de março de 2013

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6



Ederson Rodrigues de Carvalho
Contador CRC 1SP199028/O-1

Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	Nota	Controladora		Consolidado
		2012	2011	2012		2012	2011	2012
Ativo								
Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	4	36	114	43				
Adiantamentos a fornecedores		16	649	16				
Contas a receber		6		6				
Créditos fiscais		129	87	129				
Total do ativo circulante		187	850	194				
Não circulante								
Contas a receber		20		20				
Investimentos	5	5		-				
Propriedades para Investimentos	6	235.972	110.259	235.972				
Imobilizado		95	111	95				
Intangível		7	10	7				
Total do ativo não circulante		236.099	110.380	236.094				
Total do ativo		236.286	111.230	236.288				
Passivo								
Circulante								
Debêntures a Pagar	7	64.751	-	64.751				
Fornecedores	8	32.773	7.553	32.775				
Obrigações sociais e trabalhistas		36	-	36				
Outros Passivos		4	466	4				
Obrigações fiscais	9	1.204	383	1.204				
Total do passivo circulante		98.768	8.402	98.770				
Não circulante								
Contratos de Mutuos	10	-	18.325	-				
Total do passivo não circulante		-	18.325	-				
Patrimônio líquido								
Capital social	11.a	100.593	52.916	100.593				
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	11.b	45.872	35.447	45.872				
Prejuízos acumulados		(8.947)	(3.860)	(8.947)				
Total do patrimônio líquido		137.518	84.503	137.518				
Total do passivo		236.286	111.230	236.288				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

		<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	Nota	2012	2011	2012
Receita Líquida	12	19		19
(Despesas) Receitas Operacionais				
Despesas Administrativas	13	(1.455)	(1.583)	(1.460)
Depreciação e Amortizações		(25)	(24)	(25)
Despesas Comerciais	14	(2.510)	-	(2.510)
Equivalência		(6)	-	-
Outras receitas operacionais, líquidas		15	3	15
		<u>(3.981)</u>	<u>(1.604)</u>	<u>(3.980)</u>
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(3.962)	(1.604)	(3.961)
Resultado Financeiro	15			
Receitas Financeiras		539	16	539
Despesas Financeiras		(1.487)	(408)	(1.488)
		<u>(948)</u>	<u>(392)</u>	<u>(949)</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		<u>(4.910)</u>	<u>(1.996)</u>	<u>(4.910)</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social				
Corrente		(177)	-	(177)
Prejuízo líquido do período		<u>(5.087)</u>	<u>(1.996)</u>	<u>(5.087)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A

Demonstrações de resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Prejuízo líquido do exercício	<u>(5.087)</u>	<u>(1.996)</u>	<u>(5.087)</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u>(5.087)</u>	<u>(1.996)</u>	<u>(5.087)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio
Em 31 de Dezembro de 2010	<u>3.467</u>	<u>11.408</u>	<u>(1.864)</u>	<u>13.011</u>
Subscrição Recebida - AFAC	11.407	(11.407)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	73.488	-	73.488
Subscrição Recebida - AFAC	38.042	(38.042)	-	-
Prejuízo do exercício	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.996)</u>	<u>(1.996)</u>
Em 31 de Dezembro de 2011	<u>52.916</u>	<u>35.447</u>	<u>(3.860)</u>	<u>84.503</u>
Subscrição Recebida - AFAC	47.677	(47.677)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	58.102	-	58.102
Prejuízo do exercício	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5.087)</u>	<u>(5.087)</u>
Em 31 de Dezembro de 2012	<u>100.593</u>	<u>45.872</u>	<u>(8.947)</u>	<u>137.518</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado
	2012	2011	2012
1) Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do Período	(5.087)	(1.996)	(5.087)
Ajustes por:			
Depreciações e Amortizações	25	24	25
Provisão de Juros e Encargos	490	-	490
Equivalência Patrimonial	6	-	-
Resultado após Ajustes	(4.566)	(1.972)	(4.572)
Aumentos/Diminuições nos Ativos Operacionais			
Nos - Ativos			
(Aumentos) Reduções - Adiantamentos a Fornecedores e Outros	633	(68)	633
(Aumentos) Reduções - Créditos Fiscais	(42)	(14)	(42)
(Aumentos) Reduções - Outros Ativos	(26)	-	(26)
Nos - Passivos			
Aumentos (Reduções) de Fornecedores	25.220	6.822	25.218
Aumentos/Reduções de Partes Relacionadas	-	18.325	-
Aumentos (Reduções) de Outros Passivos	(462)	466	(462)
Aumentos/Reduções de Obrigações Sociais e Trabalhistas	36	(17)	36
Aumentos (Reduções) de Obrigações Fiscais	821	344	821
Disponibilidades líquidas geradas nas atividades operacionais	21.614	23.886	21.606
2) Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aumento de Valores a Subscrever	(11)	-	(11)
Compra de Ativo Imobilizado	(6)	(31)	(6)
Propriedade para Investimento	(120.196)	(97.254)	(120.196)
Caixa Líquido "gerado" nas Atividades de Investimentos	(120.213)	(97.285)	(120.202)
3) Fluxo de caixa das atividades financiamentos			
Recursos de Acionistas	39.777	73.489	39.781
Debêntures Obtidas	58.744	-	58.744
Caixa líquido "gerado" nas Atividades de Financiamento	98.521	73.489	98.525
Aumento/Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa	(78)	90	(71)
Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Período	114	24	114
Caixa e Equivalente de Caixa no Final do Período	36	114	43
Varição nos Períodos	(78)	90	(71)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A

Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Receitas			
Receita de Licença de Uso de Marca	20		20
	<u>20</u>	<u>-</u>	<u>20</u>
Insumos adquiridos de terceiros			
Outras despesas operacionais	(1.287)	(440)	(1.286)
Serviços prestados terceiros	(2.183)	(1.127)	(2.186)
Comissões e despesas bancárias	(996)	(408)	(998)
	<u>(4.446)</u>	<u>(1.975)</u>	<u>(4.450)</u>
Depreciação, amortização e exaustão	<u>(25)</u>	<u>(24)</u>	<u>(25)</u>
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	<u>(4.471)</u>	<u>(1.999)</u>	<u>(4.475)</u>
Valor adicionado recebido em transferência			
Juros sobre aplicações financeiras	491	2	491
Variação monetária ativa	14	-	14
Outras receitas financeiras	49	18	50
Equivalência patrimonial	(6)		
	<u>491</u>	<u>20</u>	<u>505</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>(3.923)</u>	<u>(1.979)</u>	<u>(3.920)</u>
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal	478	-	478
Impostos, taxas e contribuições	196	17	199
Remuneração de capitais de terceiros - Juros	490	-	490
Prejuízo do Período	(5.087)	(1.996)	(5.087)
	<u>478</u>	<u>17</u>	<u>495</u>
Valor adicionado distribuído	<u>(3.923)</u>	<u>(1.979)</u>	<u>(3.920)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Companhia Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A, anteriormente denominada WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários S/A, é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Dr. Chucri Zaidan, nº 920, 16º andar, conjunto 161, Sala 59, Market Place Tower I, Vila Cordeiro, com duração por prazo indeterminado e tem como Objeto Social:

- i.** Desenvolvimento e gerenciamento e/ou administração do empreendimento imobiliário esportivo "Nova Arena", nos termos da Escritura Pública de constituição de Constituição de Direito Real de Superfície e outras avenças, celebrada com a Sociedade Esportiva Palmeiras, em 15/07/2010 e seus aditivos;
- ii.** Intermediação da exploração do empreendimento imobiliário esportivo "Nova Arena";
- iii.** Locação, comodato ou qualquer forma de cessão para terceiros de cadeiras do tipo cativa (assentos especiais "vip") que detenha o direito de uso de em eventos de qualquer natureza, em caráter precário, para uso por período determinado;
- iv.** Cessão onerosa a terceiros de direitos intangíveis que recaiam sobre a exploração comercial dos direitos sobre a propriedade de nome e marca do empreendimento imobiliário esportivo "Nova Arena", mediante a prática de concessão dos direitos de uso de nome e marca; e ;
- v.** Participação, como sócia, acionista e cotista, em sociedades, empresárias ou simples, e fundos de investimento imobiliários.

Estratégia corporativa

A estratégia da Real Arenas é disponibilizar no mercado de São Paulo, , instalações capazes de receber com segurança, conforto e infraestrutura adequada, desde convenções de empresas até mega shows de astros da música pop, tendo como "âncora" um dos times de futebol mais populares do país.

Existem diversos núcleos geradores de receitas na Arena, tais como, a administração de estacionamento de veículos, organização, produção e promoção de eventos, locação de espaços para eventos culturais, artísticos e esportivos, venda e locação de espaços físicos para publicidade e marketing, venda de ingressos para eventos, teatros, cinemas, shows, eventos de esportes a atividades de recreação e lazer, cessão para terceiros de cadeiras do tipo cativa (assentos especiais "vip") e exploração comercial dos direitos sobre a propriedade de nome e marca, mediante a prática de concessão dos direitos de uso de nome e marca , gestão de camarotes etc.

Até setembro de 2012, já foram gastos R\$ 235.972, sendo que R\$ 142.269 com aportes dos acionistas e R\$60.000 com recursos captados por meio da sua 1ª Emissão de Debêntures, inteiramente subscrita pelo Banco Brasil S/A.

Foi assinado em 08 de fevereiro de 2013, contrato de coordenação, colocação e distribuição Pública com Esforços Restritos da 2ª Emissão de Debêntures da Real Arenas, em regime de garantia firme de distribuição no valor de R\$ 110.000.

Os recursos oriundos desta 2ª emissão serão destinados ao pagamento integral da 1ª emissão e ao desenvolvimento da Nova Arena.

Esta captação, assim como a 1ª emissão, será utilizada como mecanismo de bridge loan, prévio a captação de longo prazo que estabilizará, em um cenário mais avançado de performance do empreendimento, suas fontes de recursos de terceiros.

Como alternativas para este financiamento de longo prazo permanecem sob avaliação soluções que envolvem utilização de linhas do BNDES, bancos comerciais ou mesmo soluções de mercado de capitais.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

a. Base de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, nos pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e deliberados pela Conselho Federal de Contabilidade (CFC), referidos como (BR GAAP), principalmente em relação ao CPC 21 - Demonstração Intermediária

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico.

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 28 de fevereiro de 2013, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras individuais são consolidadas e apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis, sendo a principal relacionada a provisões para contingências, as quais são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3 Principais políticas e práticas contábeis

a. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis das empresas abaixo, foram elaboradas em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis:

<u>Investidas</u>	<u>Data</u>		<u>% de Participação</u>
	<u>Constituição</u>	<u>Aquisição</u>	
Arenas Parking Ltda. (i)	15/04/08	11/04/12	99,93%
Arenas Tickets Ltda (i)	22/07/08	13/03/12	99,93%
Arenas Administração de Espaços Publicitários Ltda (i)	11/05/10	09/04/12	99,90%
WT Arena Events Ltda (i)	11/05/10	09/04/12	99,90%
Arenas Gestão de Camarotes Ltda (i)	05/04/12	23/10/12	99,90%
Arenas Gerenciadora de Ativos Ltda (i)	05/04/12	16/11/12	99,90%

- (i) As controladas estavam inoperantes até a data da aquisição ocorrida em 2012.

As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle, controle compartilhado, se inicia até a data em que o controle, controle compartilhado, deixa de existir. As políticas contábeis de controladas e controladas em conjunto estão alinhadas com as políticas adotadas pelo Grupo.

Quando a participação do Grupo nos prejuízos de uma investida cujo patrimônio líquido tenha sido contabilizado exceda a sua participação acionária nessa Companhia registrado por equivalência patrimonial, o valor contábil daquela participação acionária, incluindo quaisquer investimentos de longo prazo que fazem parte do investimento, é reduzido a zero, e o reconhecimento de perdas adicionais é encerrado, exceto nos casos em que o Grupo tenha obrigações construtivas ou efetuou pagamentos em nome da investida, quando, então, é constituída uma provisão para a perda de investimentos.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas.

Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo na Companhia investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

b. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Instrumentos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Os ativos financeiros que Companhia possui são os instrumentos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis. Os passivos financeiros que incluem os empréstimos, financiamentos, instrumentos de dívida e contas a pagar são avaliados ao custo amortizado.

b.1 Ativos financeiros não derivativos

i. Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

b.2 Passivos financeiros não derivativos

i. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

ii. Custo de transação

Para possibilitar a emissão de debêntures, foram necessários determinados gastos, que envolveram a contratação de uma instituição para coordenar o processo de divulgação e captação de recursos. Esses gastos estão registrados em conta redutora da Debênture (passivo circulante e não circulante) e apropriados ao resultado em função da fluência do prazo, com base no método do custo amortizado, considerando-se a taxa interna de retorno da operação.

c. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo.

De acordo com a política ambiental e exigências legais aplicáveis, uma provisão para a recuperação ambiental de uma área com relação à terra contaminada, e a respectiva despesa, é reconhecida quando a terra é contaminada.

d. Resultado

Os resultados são registrados pelo regime de competência.

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões. Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

e. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós fixadas resgatáveis a qualquer momento, com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor de custo que se equipara ao valor de justo, acrescido dos rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

f. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. As taxas utilizadas para a depreciação dos ativos são:

Descrição	Taxa de depreciação anual
Equipamentos de comunicação	10%
Equipamentos de informática	20%
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e Equipamentos	10%

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais serão revistos a cada encerramento de exercício social e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

g. Intangível

Ativos intangíveis registrados na Companhia referem-se aos direitos de uso de softwares, sendo que esses direitos possuem vida útil limitada, amortizados à taxa de 20% a.a. e são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

h. Benefícios a empregados - Planos de contribuição definida

Um plano de contribuição definida é um plano de benefícios pós-emprego sob o qual uma entidade paga contribuições fixas para uma entidade separada (Fundo de previdência) e não tem nenhuma obrigação legal ou construtiva de pagar valores adicionais. As obrigações por contribuições aos planos de pensão de contribuição definida são reconhecidas como despesas de benefícios a empregados no resultado nos exercícios durante os quais serviços são prestados pelos empregados. Contribuições pagas antecipadamente são reconhecidas como um ativo mediante a condição de que haja o ressarcimento de caixa ou a redução em futuros pagamentos esteja disponível. As contribuições para um plano de contribuição definida cujo vencimento é esperado para 12 meses após o final do período no qual o empregado presta o serviço são descontadas aos seus valores presentes.

i. Investimentos

i. Participações societárias

No balanço patrimonial individual da Companhia, os investimentos em controladas e em outras sociedades que façam parte de um mesmo grupo ou estejam sob controle comum são avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

ii. Propriedades para investimento

Os imóveis mantidos pela Companhia para obter rendas por meio de exploração do direito de uso do imóvel, valorização do capital, ou ambas, são classificados como propriedades para investimento. As propriedades para investimento são classificadas no Ativo Não Circulante no subgrupo Investimentos. Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. O ajuste a valor justo é apurado considerando o valor justo do imóvel, menos o custo atribuído do imóvel (custo histórico líquido do imóvel mais o valor líquido da reavaliação prévia mantida), sendo que nos casos em que é identificada uma variação positiva ou negativa (ganho ou perda) no valor justo das propriedades para investimento o ajuste é reconhecido integralmente no resultado do período.

Incapacidade de determinar confiavelmente o valor justo

O Imóvel cujo a Administração atualmente não tenha segurança na mensuração do valor justo, é mensurado ao custo até que seu valor justo se torne confiavelmente mensurável, sendo que para os imóveis em construção, até que seja concluída a obra (o que ocorrer primeiro).

j. Redução ao valor recuperável (impairment)

i. Ativos financeiros (incluindo recebíveis)

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

ii. Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não propriedade para investimento, estoques e imposto de renda e contribuição social diferidos, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos

que não podem ser testados individualmente são agrupados juntos no menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos (a “unidade geradora de caixa ou UGC”).

k. Imposto de renda e contribuição social

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação lucro presumido caixa as alíquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro líquido são de 15% e 9%, respectivamente, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

Classificação da receita	Percentual presumido
Arrendamento mercantil	32%
Receitas financeiras	100%

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado
	2012	2011	2012
Caixa	6	1	11
Bancos	30	113	32
Saldo	36	114	43

O gerenciamento da Companhia à riscos de crédito e taxa de juros relacionados a aplicações financeiras é divulgada na Nota Explicativa nº 16.

5 Investimentos

Descrição	Controladora 2012
Investimentos em participações societárias	5

a. Informações financeiras das principais controladas em 31 de dezembro de 2012

Investidas	Participação %	Ativo	Passivo	Resultado do período Patrimônio	
				(i)	Líquido
Arenas Parking Ltda	99,93	1	1	(2)	-
Arenas Tickets Ltda	99,93	1	1	(2)	-
Arenas Administração de Espaços Publicitários Ltda	99,90	2	1	(2)	1
Real Arena Events Ltda	99,90	2	-	-	2
Arenas Gestão de Camarotes Ltda	99,90	1	-	-	1
Arenas Gerenciadora de Ativos Ltda	99,90	1	-	-	1
Total		8	3	(6)	5

b. Informações contábeis e participações societárias das controladas e controladas em conjunto

Investidas	% de Participação	Patrimônio Líquido da Investida	2012			
			Resultado das Investidas (i)	Saldo Final Investimento	Participação dos não controladores	Resultado da equivalência
Arenas Parking Ltda	99,93	-	(2)	-	-	(2)
Arenas Tickets Ltda	99,93	-	(2)	-	-	(2)
Arenas Administração de Espaços Publicitários Ltda	99,90	1	(2)	1	-	(2)
Real Arena Events Ltda	99,90	2	-	2	-	-
Arenas Gestão de Camarotes Ltda	99,90	1		1		
Arenas Gerenciadora de Ativos Ltda	99,90	1		1		
Total		5	(6)	5	-	(6)

O resultados das investidas compreendem o período de 10 de abril de 2012 a 30 de dezembro de 2012.

Das empresas listadas, todas são consolidadas integralmente.

Movimentação dos investimentos em participações societárias

Saldo em 31 de Dezembro de 2011	-
Aquisição de ações	3
Adiantamento para futuro aumento de capital	8
Equivalencia	(6)
Saldo em 31 de Dezembro de 2012	5

6 Propriedade para investimentos

Descrição	Controladora/Consolidado		
	Total em Dez/2012	Adições	Total em Dez/2011
Imóvel em construção	235.972	125.713	110.259

O direito de uso da superfície (usufruto) é de 30 anos, contados a partir do funcionamento da Arena, entendendo-se como tal data, o primeiro evento destinado ao público realizado na Arena, após a expedição do laudo de inspeção das obras.

Foram capitalizados dentro do custo de construção de propriedades para investimentos os juros de debêntures no montante de R\$ 5.517.

Incapacidade de mensuração a valor justo de determinada propriedade para investimentos

A Companhia não apurou o valor justo Em 31 de dezembro de 2012 do empreendimento. Existe um nível de incerteza sobre as premissas operacionais, decorrente da ausência de dados comparativos para um ativo de mesma característica, pela Companhia não ter concluído as negociações para confirmação das receitas futuras do empreendimento e nem possuir a data exata em que os eventos operacionais ocorrerão e o fluxo de receitas fluirá para a Companhia. O valor contábil a custo do empreendimento é de R\$ 235.972 (2011 – R\$ 110.259).

Contudo, a Companhia elaborou análise de viabilidade do projeto e não há indicativos de que o valor investido não seja recuperado e, desta forma, não está sendo considerada nenhuma redução a valor realizável.

7 Debêntures a pagar

Em 28 de fevereiro de 2012, a Companhia concluiu o processo da 1º emissão de Debêntures, totalizando uma captação de R\$ 60.000, os quais serão destinados a construção do empreendimento Arena multi-uso, celebrado entre a Companhia e o BB-Banco de Investimento S.A. As Debêntures emitidas possuem um prazo total de 12 meses, sendo pagamento em uma única parcela na data de vencimento.

Garantias:

- Cessão fiduciária aos direitos da Escritura de Superfície, todos os direitos creditórios oriundos da exploração comercial da Arena.
- Alienação fiduciária de 100.592.961 ações da Real Arenas
- Adicionalmente garantia fidejussória da WTorre S.A, Real Properties, Sr. Walter Torre Junior e Paulo Remy.

Consolidado				
Instituição Financeira	Data Contrato	Descrição	Último Vencimento	dez-12 Circulante
BB Banco de Investimento S.A.	07/03/12	Encargos Financeiros 129% do CDI	28/02/2013	65.047
Custo de Transação				(296)
Total				64.751

8 Fornecedores

Os fornecedores em aberto referem-se, basicamente, às aquisições de materiais para uso na construção do empreendimento.

9 Obrigações fiscais

Os saldos das obrigações fiscais estão representados conforme demonstrativo abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado
	2012	2011	2012
Impostos retidos	1.189	383	1.189
Impostos sobre Lucro IRPJ e CSLL	15	-	15
Total	1.204	383	1.204

a. Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

<u>Lucro Presumido</u> Descrição	Controladora		Consolidado
	<u>Lucro Presumido</u> dez-12	<u>Lucro Real</u> dez-11	<u>Lucro Presumido</u> dez-12
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(4.910)	(1.996)	(4.910)
Base de calculo presumida a 100%	581	(1.996)	581
(-) Compensação de prejuízos fiscais / base negativa		-	-
Base fiscal ajustada IRPJ e CSLL		(1.996)	
Imposto de renda 25%	(126)	-	(126)
Contribuição social s/lucro líquido 9%	(51)	-	(51)
Impostos correntes	(177)	-	(177)

b. Prejuízos fiscais

Os créditos tributários sobre os prejuízos fiscais, não foram contabilizados e só serão reconhecidos quando as condições para sua realização se tornarem efetivas, bem como, quando a Companhia retornar para o regime de tributação lucro real.

O total dos prejuízos fiscais acumulados Em 31 de dezembro de 2012 é de R\$ 3.860 (R\$ 3.860 em 31 de dezembro de 2011).

10 Transações com partes relacionadas

a. Contratos de mútuos com partes relacionadas

Passivo não circulante	Encargos Financeiros	Vencimentos	Controladora		Consolidado
			2012	2011	2012
WTorre São Paulo	sem juros	Sem vencimento	-	18.325	-

Em 29 de junho de 2012, conforme Contrato de Cessão de Créditos a WTorre São Paulo cedeu o crédito no valor de 18.325, que possuía com a companhia para a Real Properties S.A e ato continuo a Real Properties assumiu o crédito onde a companhia registrou a título de aporte para futuro aumento de capital, conforme Instrumento Particular de Aporte para Futuro Aumento de capital emitido na mesma data.

b. Transações com empresas relacionadas aos acionistas

A WTorre Engenharia e Construção S.A é a principal prestadora de serviços de construções dos empreendimentos da investidora indireta WTorre S.A e de suas controladas, sendo que os estão substancialmente registrados na rubrica de adiantamentos a fornecedores (grupo de Propriedades para investimento - subgrupo Imóveis em construção) e fornecedores. No quadro a seguir está demonstrado o volume total de recursos pagos pela prestação de serviços de Engenharia para a WTorre Engenharia, empresa de propriedade da WTorre S.A O tipo de contrato firmado para a prestação dos serviços é por taxa de administração com preço máximo garantido.

Serviços Partes Relacionadas	Acumulado até	
	2012	2011
Custos dos Serviços WTorre Engenharia e Construção S.A	39.722	16.046
Adiantamentos - WTorre Engenharia e Construção S.A	-	8.323
Saldo	39.722	24.369

c. Honorários da Administração

Descrição	Controladora	Consolidado
	2012	2012
Remuneração (i)	181	181

(i) Inclui pró-labore mensal e remuneração variável

11 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social integralizado é de R\$ 100.593 dividido em 100.592.961 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Acionista	Participação	Quantidade de ações
Real Properties S.A	100%	100.592.961
Total	100%	100.592.961

b. Adiantamento para futuro aumento de capital

No exercício de 2012 a Real Properties S.A transferiu R\$ 58.102 (R\$ 35.447 em dezembro/2011) como aporte para futuro aumento de capital conforme Instrumento Particular de Aporte para Futuro Aumento de Capital firmado em 2012 entre as partes. Conforme Assembleia Geral Extraordinária de 31 de maio de 2012 ocorreu o aumento de capital na companhia por meio de integralização do adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$ 47.677 e a alteração da razão social para Real Arenas Empreendimentos Imobiliários S.A

c. Reserva de lucros

Reserva legal

A Reserva legal é constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Reserva de lucros a realizar

Conforme facultado na Lei nº 6.404/76, a Companhia calcula no exercício o montante do dividendo mínimo obrigatório. Nesse cálculo é considerado se a parcela realizada do lucro líquido do exercício for superior, a parcela excedente deve ser registrada na reserva de lucros a realizar.

Para o exercício de 2012, devido a apuração de prejuízo no exercício, não foi constituído Reservas de Lucros a realizar.

d. Dividendos

Feitas as necessárias anotações dos lucros líquidos apurados no balanço anual deduzir-se-ão:

- 5% (cinco por cento) para constituição de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social;
- 25% do lucro líquido ajustado, em conformidade com o disposto no art. 202 da Lei nº 6.404/76, para distribuição, como dividendo obrigatório, aos acionistas;

O saldo se houver, após as destinações supra, terá o destino que lhe for dado pela Assembleia Geral.

12 Receita operacional líquida

Descrição	2012
Receita de Licença de Uso de Marca	<u>20</u>

13 Despesas administrativas

As despesas administrativas são representadas por:

Descrição	Controladora		Consolidado
	2012	2011	2012
Serviços prestados terceiros	(844)	(1.137)	(847)
Gastos com Pessoal	(478)	-	(478)
Publicações Legais e Outras	(133)	(446)	(135)
Depreciação e amortização	(25)	(24)	(25)
Total	(1.480)	(1.607)	(1.485)

14 Despesas Comerciais

Descrição	Controladora		Consolidado
	2012	2011	2012
Serviços prestados terceiros	(1.339)	-	(1.339)
Propaganda e Publicidade	(1.171)	-	(1.171)
Total	(2.510)	-	(2.510)

15 Resultado financeiro

Despesas Financeiras	Controladora		Consolidado
	2012	2011	2012
Juros sobre Empréstimos, Debentures e outros	(490)	-	(490)
Juros de Mora e Variação Monetária , Multa s/ atraso	(748)	(330)	(749)
Comissões e Despesas Bancárias e outras	(249)	(78)	(249)
Total Despesas Financeiras	(1.487)	(408)	(1.488)

Receitas Financeiras	Controladora		Consolidado
	2012	2011	2012
Juros e Variação monetária s/ Aplicações Financeiras	491	2	491
Variação monetária ativa	14	-	14
Outras	34	14	34
Total Receitas Financeiras	539	16	539

Resultado Financeiro Líquido	Controladora	Consolidado
	2012	2012
	(948)	(949)

16 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

a. Gerenciamento de risco financeiro

A administração da Companhia adota uma política de gerenciamento dos seus riscos, que considera a adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real:

- i. **Risco de mercado** - Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros, e custos de construção. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas, a companhia possui operações em Real (R\$) indexada a Taxa de Juros – CDI.

- ii. Risco de liquidez** - Risco de liquidez é o risco da Companhia encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. Visando minimizar tal risco, a Companhia esta finalizando a estruturação financeira para o financiamento de até 60% do custo do empreendimento.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração, que desenvolve padrões para administrar os riscos.

b. Análise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade do principal risco ao qual seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados pela de taxa de juros (CDI). Com base no relatório FOCUS de 18 de janeiro de 2013 foi extraída a projeção do indexador CDI para o ano de 2012/2013, e este definido como o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos.

ANÁLISE DE SENSIBILIDADE - RESUMIDO

Indexador		Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI		8,10%	10,13%	12,15%
	Saldo Líquido 31/12/2012	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
	Ativos e Passivos Líquidos			
CDI	(65.047)	(5.269)	(6.586)	(7.903)
	(65.047)	(5.269)	(6.586)	(7.903)
	Saldos no Balanço	Saldo em 31/12/2012	Sem CDI	Sem Indexador
ATIVOS				
Disponibilidades	43	-	43	
Caixa e Bancos	43	-	43	
Aplicações Financeiras	-	-	-	
	Total dos Ativos com Riscos Financeiros	-		
PASSIVOS				
Debêntures a Pagar	64.751	65.047	(296)	
Debêntures a Pagar	65.047	65.047	-	
Custo de Transação	(296)	-	(296)	
	Total dos Passivos com Riscos Financeiros	65.047		
	Ativos e Passivos Líquidos	(65.047)		

c. Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2012 e 2011, assim como não realizou operações com derivativos financeiros.

Exceto pelos contratos de mútuos mencionados na Nota Explicativa nº 10, o valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial reflete, conforme avaliação da administração, a melhor estimativa de valor de mercado, pois cada instrumento contém variáveis de juros, riscos de mercado e de crédito, que na inexistência de um mercado ativo, não permitem que estes valores sejam recompostos com premissas diferentes daquelas em que as operações foram originalmente pactuadas.

i. Empréstimos e recebíveis

Os demais ativos financeiros incluem aplicações financeiras e demais recebíveis, os quais estão classificados como empréstimos e recebíveis.

ii. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Debêntures e outras obrigações a pagar estão classificadas e registradas ao custo amortizado.

d. Categoria dos instrumentos financeiros

Segue abaixo o quadro com a categoria dos instrumentos financeiros:

	Controladora			Consolidado			Controladora		
	2012		Total	2012		Total	2011		Total
	Empréstimos e Recebíveis	Passivos financeiros		Empréstimos e Recebíveis	Passivos financeiros		Empréstimos e Recebíveis	Passivos financeiros	
Ativos									
Custo Amortizado									
Adiantamento a Fornecedor	16	-	16	16	-	16	649	-	649
Total do ativo	16	-	16	16	-	16	649	-	649
Passivos									
Custo amortizado									
Fornecedores		32.773	32.773		32.775	32.775		7.553	7.553
Debêntures a pagar		64.751	64.751		64.751	64.751		-	-
Contratos de mútuo		-	-		-	-		18.325	18.325
Total do passivo		97.524	97.524		97.526	97.526		25.878	25.878

17 Outras Informações

a. Provisão para contingências

A Companhia não possui qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, com base em seus assessores legais, não há contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável - passível de provisão, ou perda possível - passível de divulgação.

b. Seguros

Por meio de cláusulas contratuais, especificadas na Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície entre a proprietária e a Companhia, o empreendimento está totalmente segurado pela Companhia.

Cobertura	R\$	Vencimento
Risco de engenharia	302.958	08/04/2013
Responsabilidade civil	20.000	08/04/2013

* * *

Walter Torre Junior
Diretor Presidente

Paulo Remy Gillet Neto
Diretor Financeiro

Bruna Ceolin
Contadora
CRC 1SP124524/O-1