

IMOBILIÁRIA E DESENVOLVIMENTO SUL AMÉRICA S.A.

CNPJ Nº 43.337.146/0001-30

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Diretoria submete à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais demonstrações financeiras relativas ao período encerrado em 31 de Dezembro de 2012, estando à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos necessários. São Paulo, 13 de Fevereiro de 2013 A DIRETORIA

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012			
	31.12.2012	31.12.2011	
ATIVO			PASSIVO
CIRCULANTE	7.177.466,12	5.473.585,66	CIRCULANTE
Caixa e Bancos	190.176,20	129.107,00	Credores Diversos
Aplicações Financeiras.....	6.455.191,66	4.829.212,43	Em Cargos Sociais e Fiscais.....
Aluguéis a Receber	261.221,00	242.500,00	P/Correntes Credoras
Adiantamentos Diversos.....	134.627,58	136.516,54	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Impostos a Recuperar	136.249,68	136.249,69	Capital Social.....
NÃO CIRCULANTE	4.927.897,50	5.053.375,93	- Residentes no País
Investimentos.....	794.634,24	781.506,32	- Residentes no Exterior
- Part. Soc. Cont.r.e Coligadas	104.367,15	91.239,23	Reservas de Capital
- Part. p/ Incent. Fiscais	2.379,47	2.379,47	Reservas de Lucros.....
- Part.em Outras Empresas	687.887,62	687.887,62	Prejuízos Acumulados
Imobilizado	4.133.263,26	4.271.869,61	Lucro/Prej. Líquido do Exercício
TOTAL DO ATIVO	12.105.363,62	10.526.961,59	TOTAL DO PASSIVO
			12.105.363,62
			10.526.961,59

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO		
	31.12.2012	31.12.2011
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		
Renda de Locações.....	2.984.884,00	2.031.242,00
Pis e Cofins	(274.370,10)	(177.729,50)
LUCRO BRUTO	2.710.513,90	1.853.512,49
Despesas Gerais e Administrativas.....	(990.052,61)	(897.798,25)
Despesas Financeiras	(964,22)	(1.084,81)
Receitas Financeiras.....	421.081,50	482.147,11
Outras Rec. e Desp. Operacionais	520,18	1.119,86
Resultado da Equivalência Patrimonial	13.127,92	14.104,18
RESULTADO OPERACIONAL	2.154.226,67	1.452.000,58
Resultado não Operacional	200,00	780,00
LUCRO LÍQUIDO ANTES IRPJ/CSL	2.154.426,67	1.452.780,58
IRPJ/CSL	(568.508,81)	(344.252,98)
LUCRO LÍQUIDO APÓS IRPJ/CSL	1.585.917,86	1.108.527,60
Resultado por Ação.....	3,36	2,35

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 31.12.2010	9.062.400,00	3.747.837,37	580.135,40	(4.091.657,31)	9.298.715,46
- Realização Reservas Reavaliação	-	(94.583,52)	-	94.583,52	-
- Resultado do Exercício	-	-	-	1.108.527,60	1.108.527,60
Saldo em 31.12.2011	9.062.400,00	3.653.253,85	580.135,40	(2.888.546,19)	10.407.243,06
- Realização Reservas Reavaliação	-	(94.583,52)	-	94.583,52	-
- Resultado do Exercício	-	-	-	1.585.917,86	1.585.917,86
Saldo em 31.12.2012	9.062.400,00	3.558.670,33	580.135,40	(1.208.044,81)	11.993.160,92

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Direto)		
	31.12.2012	31.12.2011
Fluxo de Caixa Originado de Atividades Operacionais		
(+) Recebido de Clientes.....	2.966.163,00	1.921.400,90
(-) Pagamento a Fornecedores e Funcionários	(319.141,65)	(295.818,88)
(-) Pagamento de Tributos	(783.319,02)	(543.726,69)
(-) Locações.....	(66.144,57)	(55.917,45)
(-) Serviços Profissionais Contratados	(239.250,57)	(178.156,15)
(-) Materiais de Consumo.....	(33.686,10)	(33.628,74)
(+) Outros Recebimentos/Pagamentos	(258.854,16)	(245.021,89)
(=) Caixa Líquida Gerada Pelas ATIV. OPER	1.265.766,93	569.131,10
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Financiamentos		
(+) Juros Recebidos de Aplicações.....	421.081,50	482.147,11
(=) Caixa Líquida Gerada Pelas ATIV. FINANÇ.	421.081,50	482.147,11
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Investimentos		
(-) Compra de Imobilizado	-	(178.900,00)
(+) Venda de Imobilizado	200,00	60.000,00
(=) Caixa Líquida Gerada Pelas ATIV. INVEST.....	200,00	(118.900,00)
Aumento/Redução no Caixa e Equivalentes	1.687.048,43	932.378,21
Caixa e Equivalentes no Início do Ano	4.958.319,43	4.025.941,22
Caixa e Equivalentes no Final do Ano.....	6.645.367,86	4.958.319,43

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:
a) As demonstrações financeiras foram elaboradas de conformidade com os dispositivos da Lei das Sociedades por Ações e Legislação Tributária em vigor; b) Os Ativos Realizáveis e os Passivos Exigíveis vencíveis no decorrer do exercício seguinte, estão classificados como circulante; c) A Reserva Legal deixou de ser constituída conf.faculta o art.193, parágrafo 1 da Lei 6404/76; d) As receitas e as despesas foram registradas segundo o regime de Competência; e) As depreciações do Ativo Imobilizado foram calculadas pelo método Linear, as taxas máximas permitidas pela legislação tributária em vigor.

2 - O CAPITAL SOCIAL de R\$ 9.062.400,00 totalmente integralizado, é representado por 142.000 ações ordinárias e 330.000 ações preferenciais ambas nominativas e do valor nominal de R\$ 19,20 cada uma.

3 - O ATIVO IMOBILIZADO É REPRESENTADO POR:					
	Custo Corrigido	Depreciação Acumulada	Líquido em 31.12.2012	Líquido em 31.12.2011	
Terrenos.....	403.793,32	-	403.793,32	403.793,32	
Beneficiárias Imóveis Terceiros.....	2.000,00	1.416,10	583,90	783,82	
Edifícios e Construções.....	931.977,72	886.031,99	45.945,73	50.913,25	
Equipam. Máq.e Instalações	52.130,39	51.823,44	306,95	2.698,66	
Móveis e Utensílios	51.442,37	49.246,46	2.195,91	2.879,55	
Veículos	178.900,00	38.761,71	140.138,29	175.918,33	
Reavaliação de Imóveis.....	4.935.406,08	1.395.106,92	3.540.299,16	3.634.882,68	
TOTAIS	6.555.649,88	2.422.386,62	4.133.263,26	4.271.869,61	

KASUO YAMAOKA - Diretor Presidente
MASATO NINOMIYA - Diretor
JOSÉ DONIZETI LUIZ - Téc. Cont. CRC/SP 141067/0-5