

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	37
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	123
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Com Ressalva	125
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	127
---	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	426.756.464
Preferenciais	0
Total	426.756.464
Em Tesouraria	
Ordinárias	7.925.104
Preferenciais	0
Total	7.925.104

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	7.063.912	7.054.274
1.01	Ativo Circulante	897.208	1.444.424
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	120.072	351.820
1.01.02	Aplicações Financeiras	140.907	460.065
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	54.916	103.478
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	54.916	103.478
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	85.991	356.587
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	85.991	356.587
1.01.03	Contas a Receber	205.751	194.750
1.01.03.01	Clientes	205.751	194.750
1.01.04	Estoques	93.442	129.170
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	93.442	129.170
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	337.036	308.619
1.01.08.03	Outros	337.036	308.619
1.02	Ativo Não Circulante	6.166.704	5.609.850
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.132.246	2.752.079
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	431.897	330.778
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	431.897	330.778
1.02.01.03	Contas a Receber	86.020	85.429
1.02.01.03.01	Clientes	86.020	85.429
1.02.01.04	Estoques	116.347	93.083
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	116.347	93.083
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	2.460.954	2.206.188
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	2.460.954	2.206.188
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	37.028	36.601
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	37.028	36.601
1.02.02	Investimentos	2.971.978	2.798.250
1.02.02.01	Participações Societárias	2.971.978	2.798.250
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	2.971.978	2.798.250
1.02.03	Imobilizado	28.337	28.262
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	28.337	28.262
1.02.04	Intangível	34.143	31.259
1.02.04.01	Intangíveis	34.143	31.259
1.02.04.01.02	Softwares	34.143	31.259

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	7.063.912	7.054.274
2.01	Passivo Circulante	1.256.149	1.776.008
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.034	11.008
2.01.01.01	Obrigações Sociais	11.034	11.008
2.01.02	Fornecedores	9.513	30.625
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9.513	30.625
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	701.307	1.171.955
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	379.525	552.665
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	379.525	552.665
2.01.04.02	Debêntures	321.782	619.290
2.01.05	Outras Obrigações	534.295	562.420
2.01.05.02	Outros	534.295	562.420
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	9.660	9.324
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	1.916	1.777
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores e Empregados a Pagar	0	4.526
2.01.05.02.07	Adiantamentos de Clientes	1.598	826
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	5.354	4.982
2.01.05.02.09	Passivo a Descoberto das Investidas e Outros	515.767	540.985
2.02	Passivo Não Circulante	3.478.852	2.980.154
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.759.299	1.358.927
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.209.299	1.114.995
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.209.299	1.114.995
2.02.01.02	Debêntures	550.000	243.932
2.02.02	Outras Obrigações	1.632.974	1.533.230
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.359.555	1.259.257
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.359.555	1.259.257
2.02.02.02	Outros	273.419	273.973
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	18.098	20.437
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	21.356	21.356
2.02.02.02.05	Outras a pagar	233.965	232.180
2.02.03	Tributos Diferidos	2.239	2.185
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.239	2.185
2.02.04	Provisões	84.340	85.812
2.02.04.02	Outras Provisões	84.340	85.812
2.02.04.02.04	Provisões para Garantias de Obras	31.998	36.371
2.02.04.02.05	Provisões	52.342	49.441
2.03	Patrimônio Líquido	2.328.911	2.298.112
2.03.01	Capital Social Realizado	2.609.673	2.573.526
2.03.02	Reservas de Capital	-39.026	-43.648
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-80.870	-80.870
2.03.02.07	Remuneração em Ações	41.844	37.222
2.03.04	Reservas de Lucros	0	-231.766
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	-231.766
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-241.736	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	39.572	125.638
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-41.883	-67.608
3.03	Resultado Bruto	-2.311	58.030
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	2.836	1.673
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.064	-13.105
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-36.796	-51.084
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-34.141	-48.073
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-1.021	-1.153
3.04.02.03	Depreciações e Armortizações	-1.634	-1.858
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-17.276	-6.666
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	61.972	72.528
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	525	59.703
3.06	Resultado Financeiro	-10.495	2.855
3.06.01	Receitas Financeiras	20.997	21.854
3.06.02	Despesas Financeiras	-31.492	-18.999
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-9.970	62.558
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-9.970	62.558
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-9.970	62.558
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,02380	0,23570
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,23700	0,23270

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	-9.970	62.558
4.03	Resultado Abrangente do Período	-9.970	62.558

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-60.296	10.654
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-53.074	-29.736
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-9.970	62.558
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.633	1.858
6.01.01.03	Provisão para Devedores Duvidosos	-5.229	1.500
6.01.01.04	Provisões Cíveis	2.901	1.500
6.01.01.05	Provisão para Garantias de Obras	-4.373	1.500
6.01.01.06	Provisão para Remuneração em Opções de Ações	4.605	3.204
6.01.01.07	Provisão para Participações no Resultado	482	3.558
6.01.01.08	Resultado de Equivalência Patrimonial	-61.972	-72.528
6.01.01.09	Resultado na Alienação de Investimentos	3.722	-43.003
6.01.01.10	Impostos e Contribuições Diferidas	426	-762
6.01.01.11	Juros e Encargos Financeiros, Líquidos	4.017	5.217
6.01.01.12	Realização do excedente ao valor contábil na compra	10.684	5.662
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.222	40.390
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em Contas a Receber de Clientes	340	65.820
6.01.02.03	Diminuição (aumento) em Imóveis a Comercializar	32.589	19.749
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em Outros Créditos, Líquidos de Itens Classificados no Passivo	-34.292	-42.035
6.01.02.05	Diminuição (aumento) nos Demais Ativos	-427	-524
6.01.02.06	Aumento (diminuição) de Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	-3.481	2.731
6.01.02.07	Aumento (diminuição) de Impostos e Contribuições	139	2.071
6.01.02.08	Aumento (diminuição) de Adiantamento de Clientes	772	393
6.01.02.09	Aumento (diminuição) dos Demais Passivos	2.146	-7.245
6.01.02.10	Diminuição da participação dos administradores e empregados a pagar	-5.008	-570
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	88.670	69.561
6.02.01	Aquisição de investimentos	-211.976	-43.411
6.02.02	Aquisição de títulos mantidos para negociação	230.764	78.911
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado, líquido de alienações	-1.117	-2.594
6.02.04	Recursos aplicados no desenvolvido de softwares	-3.475	-4.327
6.02.05	Recebimento de dividendos	74.474	40.982
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-260.122	-43.172
6.03.01	Transações com partes relacionadas	-154.468	-120.049
6.03.03	Gastos com emissões de ações	-23.889	0
6.03.05	Aumento de capital	36.804	0
6.03.06	Ações em tesouraria	0	-9.009
6.03.07	Captação - dívida	0	173.601
6.03.08	Amortizações - dívida	-110.757	-69.274
6.03.10	Pagamento de debêntures	-7.829	-18.441
6.03.12	Ágio na emissão de ações	17	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-231.748	37.043
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	351.820	382.968
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	120.072	420.011

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.573.526	-43.648	0	-231.766	0	2.298.112
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.573.526	-43.648	0	-231.766	0	2.298.112
5.04	Transações de Capital com os Sócios	36.147	4.622	0	0	0	40.769
5.04.01	Aumentos de Capital	36.804	0	0	0	0	36.804
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-657	0	0	0	0	-657
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.605	0	0	0	4.605
5.04.08	Ágio na emissão de ações	0	17	0	0	0	17
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-9.970	0	-9.970
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-9.970	0	-9.970
5.07	Saldos Finais	2.609.673	-39.026	0	-241.736	0	2.328.911

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.025.145	-14.395	0	-26.048	0	1.984.702
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.025.145	-14.395	0	-26.048	0	1.984.702
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-5.805	0	0	0	-5.805
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.204	0	0	0	3.204
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-9.009	0	0	0	-9.009
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	62.558	0	62.558
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	62.558	0	62.558
5.07	Saldos Finais	2.025.145	-20.200	0	36.510	0	2.041.455

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
7.01	Receitas	47.974	127.412
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	42.745	128.912
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	5.229	-1.500
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.406	-55.375
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-9.486	-33.401
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.920	-21.974
7.03	Valor Adicionado Bruto	17.568	72.037
7.04	Retenções	-12.317	-7.520
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.633	-1.858
7.04.02	Outras	-10.684	-5.662
7.04.02.01	Realização do excedente ao valor contábil na compra	-10.684	-5.662
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	5.251	64.517
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	83.006	94.382
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	61.972	72.528
7.06.02	Receitas Financeiras	20.997	21.854
7.06.03	Outros	37	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	88.257	158.899
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	88.257	158.899
7.08.01	Pessoal	24.283	34.352
7.08.01.01	Remuneração Direta	19.464	30.226
7.08.01.02	Benefícios	3.480	1.101
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.339	3.025
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.994	9.019
7.08.02.01	Federais	7.672	8.102
7.08.02.03	Municipais	322	917
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	65.950	52.970
7.08.03.02	Aluguéis	2.441	1.816
7.08.03.03	Outras	63.509	51.154
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	63.509	51.154
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-9.970	62.558
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-9.970	62.558

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	7.902.374	8.231.963
1.01	Ativo Circulante	5.961.894	6.428.450
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	590.085	876.327
1.01.02	Aplicações Financeiras	292.041	488.753
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	206.050	132.166
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	206.050	132.166
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	85.991	356.587
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	85.991	356.587
1.01.03	Contas a Receber	2.855.703	2.725.571
1.01.03.01	Clientes	2.855.703	2.725.571
1.01.04	Estoques	1.473.730	1.552.486
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	1.473.730	1.552.486
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	750.335	785.313
1.01.08.03	Outros	750.335	785.313
1.02	Ativo Não Circulante	1.940.480	1.803.513
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.826.956	1.680.605
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	433.102	330.778
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	433.102	330.778
1.02.01.03	Contas a Receber	570.220	582.698
1.02.01.03.01	Clientes	570.220	582.698
1.02.01.04	Estoques	774.836	719.457
1.02.01.04.01	Imóveis a Comercializar	774.836	719.457
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	48.798	47.672
1.02.01.09.03	Depósitos Judiciais	48.798	47.672
1.02.03	Imobilizado	61.220	66.418
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	61.220	66.418
1.02.04	Intangível	52.304	56.490
1.02.04.01	Intangíveis	52.304	56.490
1.02.04.01.02	Softwares	52.304	56.490

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	7.902.374	8.231.963
2.01	Passivo Circulante	2.097.922	2.975.295
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	35.322	36.573
2.01.01.01	Obrigações Sociais	35.322	36.573
2.01.02	Fornecedores	110.004	105.351
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	110.004	105.351
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.217.174	2.088.481
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	895.392	1.469.191
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	895.392	1.469.191
2.01.04.02	Debêntures	321.782	619.290
2.01.05	Outras Obrigações	735.422	744.890
2.01.05.02	Outros	735.422	744.890
2.01.05.02.04	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	256.220	233.377
2.01.05.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	35.020	42.757
2.01.05.02.06	Participação dos Administradores e Empregados a Pagar	0	4.526
2.01.05.02.07	Adiantamento de Clientes	181.172	215.002
2.01.05.02.08	Impostos e Contribuições Diferidos	209.291	194.484
2.01.05.02.09	Passivo a Descoberto das Investidas e Outros	53.719	54.744
2.02	Passivo Não Circulante	3.475.541	2.958.556
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.992.194	2.440.959
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.442.194	2.197.027
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.442.194	2.197.027
2.02.01.02	Debêntures	550.000	243.932
2.02.02	Outras Obrigações	353.437	386.428
2.02.02.02	Outros	353.437	386.428
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	93.649	128.425
2.02.02.02.04	Impostos e Contribuições a Recolher	25.823	25.823
2.02.02.02.05	Outras a pagar	233.965	232.180
2.02.03	Tributos Diferidos	41.791	41.578
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	41.791	41.578
2.02.04	Provisões	88.119	89.591
2.02.04.02	Outras Provisões	88.119	89.591
2.02.04.02.04	Provisões para Garantias de Obras	33.159	37.532
2.02.04.02.05	Provisões	54.960	52.059
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.328.911	2.298.112
2.03.01	Capital Social Realizado	2.609.673	2.573.526
2.03.02	Reservas de Capital	-39.026	-43.648
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-80.870	-80.870
2.03.02.07	Remuneração em Ações	41.844	37.222
2.03.04	Reservas de Lucros	0	-231.766
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	-231.766
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-241.736	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	720.004	830.970
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-605.596	-575.611
3.03	Resultado Bruto	114.408	255.359
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-86.461	-143.320
3.04.01	Despesas com Vendas	-36.239	-83.484
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-47.317	-58.302
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-44.587	-55.207
3.04.02.02	Honorários da Diretoria	-1.021	-1.153
3.04.02.03	Depreciações e Amortizações	-1.709	-1.942
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.905	-1.534
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	27.947	112.039
3.06	Resultado Financeiro	-15.607	-15.715
3.06.01	Receitas Financeiras	32.261	30.099
3.06.02	Despesas Financeiras	-47.868	-45.814
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	12.340	96.324
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-22.310	-33.766
3.08.01	Corrente	-12.377	-15.019
3.08.02	Diferido	-9.933	-18.747
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-9.970	62.558
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-9.970	62.558
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-9.970	62.558
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,02380	0,23570
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,02370	0,23270

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-9.970	62.558
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-9.970	62.558
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-9.970	62.558

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	10.386	-267.064
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	5.802	127.107
6.01.01.01	Lucro Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	12.340	96.324
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	7.239	9.629
6.01.01.03	Provisão para Devedores Duvidosos	-5.229	1.500
6.01.01.04	Provisões Cíveis	2.901	1.500
6.01.01.05	Provisão para Garantias de Obras	-4.373	1.604
6.01.01.06	Provisão para Remuneração em Opções de Ações	4.605	3.204
6.01.01.07	Provisão para Participações no Resultado	482	3.558
6.01.01.09	Resultado na Alienação de Investimentos	-86	34
6.01.01.10	Impostos e Contribuições Diferidas	5.087	7.023
6.01.01.11	Juros e Encargos Financeiros, Líquidos	-28.478	-4.795
6.01.01.12	Realização do excedente ao valor contábil na compra	11.314	7.526
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	4.584	-394.171
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em Contas a Receber de Clientes	-62.782	-138.177
6.01.02.03	Diminuição (aumento) em Imóveis a Comercializar	75.560	64.675
6.01.02.04	Diminuição (aumento) em Outros Créditos, Líquidos de Itens Classificados no Passivo	40.324	-233.774
6.01.02.05	Diminuição (aumento) nos Demais Ativos	-1.126	-550
6.01.02.06	Aumento (diminuição) de Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	-15.075	-38.077
6.01.02.07	Aumento (diminuição) de Impostos e Contribuições	-20.113	-14.280
6.01.02.08	Aumento (diminuição) de Adiantamentos de Clientes	-33.830	-28.773
6.01.02.09	Aumento (diminuição) dos Demais Passivos	26.634	-4.645
6.01.02.10	Diminuição da participação dos administradores e empregados a pagar	-5.008	-570
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	104.961	90.561
6.02.02	Aquisição de títulos mantidos para negociação	109.895	102.167
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado, líquido de alienações	-1.450	-7.270
6.02.04	Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	-3.484	-4.336
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-401.589	324.873
6.03.03	Gastos com emissões de ações	-23.889	0
6.03.05	Aumento de capital	36.804	0
6.03.06	Ações em tesouraria	0	-9.009
6.03.07	Captações - dívida	296.937	690.466
6.03.08	Amortizações - dívida	-703.629	-338.143
6.03.10	Pagamento de debêntures	-7.829	-18.441
6.03.12	Ágio na emissão de ações	17	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-286.242	148.370
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	876.327	663.787
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	590.085	812.157

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.573.526	-43.648	0	-231.766	0	2.298.112	0	2.298.112
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.573.526	-43.648	0	-231.766	0	2.298.112	0	2.298.112
5.04	Transações de Capital com os Sócios	36.147	4.622	0	0	0	40.769	0	40.769
5.04.01	Aumentos de Capital	36.804	0	0	0	0	36.804	0	36.804
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-657	0	0	0	0	-657	0	-657
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.605	0	0	0	4.605	0	4.605
5.04.08	Ágio na emissão de ações	0	17	0	0	0	17	0	17
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-9.970	0	-9.970	0	-9.970
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-9.970	0	-9.970	0	-9.970
5.07	Saldos Finais	2.609.673	-39.026	0	-241.736	0	2.328.911	0	2.328.911

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.025.145	-14.395	0	-26.048	0	1.984.702	0	1.984.702
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.025.145	-14.395	0	-26.048	0	1.984.702	0	1.984.702
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-5.805	0	0	0	-5.805	0	-5.805
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.204	0	0	0	3.204	0	3.204
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-9.009	0	0	0	-9.009	0	-9.009
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	62.558	0	62.558	0	62.558
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	62.558	0	62.558	0	62.558
5.07	Saldos Finais	2.025.145	-20.200	0	36.510	0	2.041.455	0	2.041.455

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012
7.01	Receitas	743.560	856.034
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	738.331	857.534
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	5.229	-1.500
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-496.863	-529.957
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-474.106	-467.724
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-22.757	-62.233
7.03	Valor Adicionado Bruto	246.697	326.077
7.04	Retenções	-18.553	-17.155
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.239	-9.629
7.04.02	Outras	-11.314	-7.526
7.04.02.01	Realização do excedente ao valor contábil na compra	-11.314	-7.526
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	228.144	308.922
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	32.298	30.099
7.06.02	Receitas Financeiras	32.261	30.099
7.06.03	Outros	37	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	260.442	339.021
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	260.442	339.021
7.08.01	Pessoal	75.160	73.127
7.08.01.01	Remuneração Direta	57.572	60.544
7.08.01.02	Benefícios	13.024	6.668
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.564	5.915
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	65.466	89.247
7.08.02.01	Federais	53.415	72.613
7.08.02.02	Estaduais	510	742
7.08.02.03	Municipais	11.541	15.892
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	129.786	114.089
7.08.03.02	Aluguéis	3.276	2.683
7.08.03.03	Outras	126.510	111.406
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	126.510	111.406
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-9.970	62.558
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-9.970	62.558

Resultados 1T13



Relações com Investidores

ROSSI

Release de Resultados 1T13

RSID3: R\$ 3,19 por ação
 OTC: RSRZY
 Total de ações:
 426.756.464
 Valor de mercado:
 R\$ 1,4 bilhão

Teleconferência

15 de Maio de 2013

Em Português com
 Tradução Simultânea

10:00 (Brasília)
 9:00 (US ET)

Número:
 + 55 (11) 3728-5971
 Código: Rossi

Replay
 disponível até 21/05
 Número:
 +55 (11) 3127-4999
 Código: 66545684

Equipe de Relações com Investidores

ri@rossiresidencial.com.br

+55 (11) 4058-2502

Sobre a Rossi

A Rossi é uma das principais incorporadoras e construtoras do Brasil e completou 30 anos em 2010. A empresa tem no seu portfólio inúmeros sucessos de vendas de imóveis residenciais e comerciais, nos mais variados perfis de renda. A Rossi integra o Novo Mercado da Bovespa e é negociada com o código RSID3 e no mercado de balcão americano (OTC: RSRZY).

Para mais informações,
 acesse o site
www.rossiresidencial.com.br/ri

- **Vendas Brutas (parte Rossi) atingem R\$ 471 milhões no trimestre;**
- **Consumo de Caixa Operacional de apenas R\$ 24 milhões;**
- **Crescimento de 32% das unidades entregues.**

São Paulo, 14 de Maio de 2013 – A **Rossi Residencial S.A.** (Bovespa: RSID3; OTC: RSRZY), uma das principais incorporadoras e construtoras do Brasil, anuncia seus resultados operacionais e financeiros referentes ao primeiro trimestre de 2013.

Foco	Foco em geração de caixa e rentabilidade	☑ Consumo de Caixa de apenas R\$ 24MM
G&A	Eficiência nas despesas Gerais e Administrativas	☑ Redução de 19% em relação ao 1T12
Repasses	Foco no repasse com a estruturação da área	☑ Assinatura de 72% do potencial de repasses e internalização de quase 90% do potencial de caixa. Perspectiva favorável em função do estágio avançado de estruturação da equipe interna;
Land Bank	Desmobilização do <i>Land Bank</i> fora do programa de lançamento estratégico	☑ Andamento das iniciativas de Desmobilização em linha com o previsto no Plano Estratégico 2013-2015 para o período
Unidades de Negócio	Busca de sócios financeiros/estratégicos para Desenvolvimento Urbano e <i>Properties</i>	☑ Rossi Vendas representou 58% das Vendas Brutas vs 51% no 1T12
Rossi Vendas	Aumento de participação no total de vendas	☑ Rossi já executa 50% da obras em andamento
Construção	Execução de 90% das Obras com engenharia própria	☑ Obras que iniciam em 2013, 90% serão Rossi
Plano de Remuneração	Plano de incentivo de longo prazo baseado na geração de caixa e rentabilidade	☑ Aprovação do Plano pelo Conselho
Atuação	Foco em 7 regiões metropolitanas (+JVs), onde seja Top 3	☑ Implantação das metas e indicadores, e contratação de uma consultoria especializada
Segmentos de Renda	Média/alta renda (preço médio entre R\$ 200 mil a R\$ 1 milhão)	☑ Os novos lançamentos estão alinhados com o Plano Estratégico
Sócios Incorporadores	Aumentar a participação da Rossi nos negócios para 95% do total de VGV (s/ JVs Capital Rossi e Norcon Rossi)	

	1T13	1T12	Var.(%)
Desempenho Operacional			
Vendas Brutas Contratadas - Total	593	1.096	-45,8%
Vendas Brutas Contratadas - Rossi	471	810	-41,9%
Desempenho Financeiro			
Receita Líquida	720	831	-13,4%
Margem Bruta Ajustada %	26,8%	38,6%	-11,8 p.p.
Margem EBITDA Ajustada %	15,0%	22,0%	-7,0 p.p.
Consumo de Caixa Operacional	24	259	-90,7%
	1T13	4T12	Var.(%)
Dívida Líquida	2.894	2.834	2,1%
Caixa	1.315	1.696	-22,4%
Patrimônio Líquido	2.329	2.298	1,3%
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	124%	123%	1,0 p.p.

Release de Resultados 1T13

Mensagem do CEO

A Rossi iniciou 2013 com foco total em sua nova estratégia. O consumo de caixa foi praticamente neutro e em linha com nosso orçamento. Em relação às despesas gerais e administrativas obtivemos uma redução de 19% comparada ao 1T12 e estamos em linha com a meta de R\$ 180 milhões ao final de 2013. No período, não foram realizados lançamentos e concentramos as vendas nas unidades em estoque.

Após a ampla divulgação do novo plano estratégico estou confiante que temos condições de cumpri-lo. Todos na empresa estão alinhados com as novas diretrizes de rentabilidade e geração de caixa, e para nos auxiliar neste processo final de implantação e acompanhamento dos indicadores foi contratada uma consultoria especializada.

Além disso, foi aprovada a indicação dos dois novos membros independentes - José Guimarães Monforte e Luiz Carlos Di Sessa Filippetti que já estão em plena atuação no Conselho de Administração da Rossi. A criação desses comitês executivos, compostos por membros da diretoria da Rossi e do Conselho e a vinda do novo Diretor Financeiro e de RI, Rodrigo Medeiros, reforçam o comprometimento com a disciplina financeira e o aprimoramento da governança na empresa.

A Rossi Fácil, empresa do grupo criada para atuar especialmente no processo de repasse continua em plena operação no processo de integração e melhoria, sendo assim, terá um papel fundamental para acelerar a geração de caixa nos próximos trimestres.

As unidades entregues no período estão dentro do cronograma e estamos em linha para cumprir a nossa meta de aproximadamente 18 mil neste ano. É importante destacar que a maior parte das entregas no trimestre, se refere a unidades voltadas ao programa Minha Casa Minha Vida, sendo a nossa previsão, de que os projetos remanescentes sejam encerrados até o final de primeiro semestre de 2013.

Para concluir, a Rossi tem plena consciência de que o setor de construção civil possui um ciclo longo e em medidas tomadas hoje possuem uma defasagem em relação aos resultados reportados. Porém, já neste ano, o nosso plano estratégico deve trazer benefícios por meio das diversas iniciativas concomitantes com a melhora do resultado orgânico da companhia, à medida que os projetos do legado são concluídos e os empreendimentos mais recentes são incorporados ao resultado, em função de suas melhores margens e evolução das obras.

Agradeço a todos os colaboradores, fornecedores e acionistas pela confiança no novo plano e na Rossi.

Leonardo Nogueira Diniz

CEO

Release de Resultados 1T13

Eventos Subsequentes

Nova Composição do Conselho de Administração

Na Assembléia Geral Ordinária, realizada no dia 26 de abril de 2013, foi aprovada a nomeação de dois novos membros independentes: (i) Sr. José Guimarães Monforte que foi executivo de diversas instituições financeiras e atuou como Coordenador do Comitê de Capital Aberto da Bovespa, atualmente é Vice-Presidente da ANBID e já participou em diversas empresas como membro do conselho (Biofílica, JHSF, Sabesp, Natura, Vivo, entre outras). Além disso, é fundador e CEO da PRAGMA e (ii) Sr. Luiz Carlos Filippetti, graduado em engenharia metalúrgica pela Escola de Engenharia de Mauá, com mestrado em Administração de Empresas pela FEA – SP, tendo participado dos programas International Financial Management Seminar no IMEDE (Genebra – Suíça), International Finance Programme no INSEAD e Corporate Financial Management em Harvard.

Além dos novos conselheiros independentes, os seguintes membros indicados pelo Grupo Controlador tiveram seus mandatos renovados, completando a nova composição do conselho:

Nome	Cargo
João Rossi Cuppoloni	Presidente
Heitor Cantergiani	Vice-Presidente
Eduardo Alfredo Levy Júnior	Conselheiro
José Guimarães Monforte	Conselheiro Independente
Luiz Carlos Di Sessa Filippetti	Conselheiro Independente

Formação dos Comitês Executivos

Na reunião do Conselho realizada em 26 de abril, também foi aprovada a formação dos Comitês Executivos que irão auxiliar a Rossi na gestão de suas operações:

- ➔ **Estratégia e Negócios** - contribuir para o monitoramento e direcionamento da estratégia corporativa da Companhia, respeitando as diretrizes estratégicas aprovadas pelo Conselho de Administração. Composto por: João Rossi Cuppoloni, Heitor Cantergiani e Leonardo Nogueira Diniz (CEO).
- ➔ **Auditoria, Riscos e Finanças** - monitorar à gestão de riscos, a coerência das políticas financeiras com as diretrizes estratégicas e o perfil de risco do negócio, zelando ainda pela revisão das demonstrações financeiras e das informações relacionadas divulgadas ao mercado composto por: Luiz Carlos Di Sessa Filippetti; Heitor Cantergiani e Rodrigo Ferreira Medeiros da Silva (CFO).
- ➔ **Pessoas, Desenvolvimento Organizacional e Governança** - subsidiar o Conselho na tomada de decisões relativas às estratégias, políticas e normas de Recursos Humanos, Desenvolvimento Organizacional e Sistemas de Governança, e certificar-se de que elas estão sendo corretamente aplicadas. Composto por: José Guimarães Monforte, Heitor Cantergiani e Renata Rossi (Diretora de Recursos Humanos).

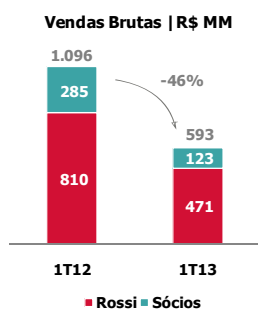
Release de Resultados 1T13

Desempenho Operacional

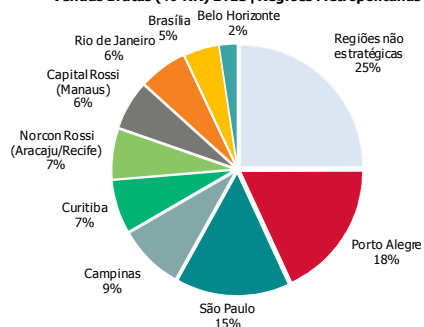
Lançamentos e Vendas

Em linha com estratégia da Rossi de focar em geração de caixa e rentabilidade, a empresa não realizou lançamentos no primeiro trimestre.

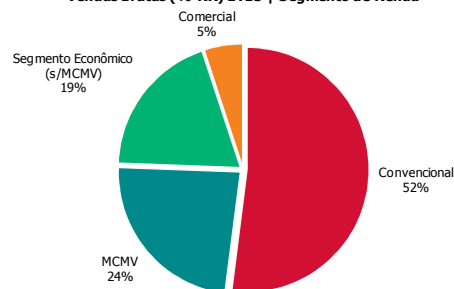
As vendas brutas apresentaram uma redução em função do menor volume de lançamentos devido ao reposicionamento estratégico da Rossi. Nas cidades que não serão foco para os próximos lançamentos, já foram entregues 61% do VGV lançado e estima-se que 90% encerrem-se até 2014.



Vendas Brutas (% RR) 1T13 | Regiões Metropolitanas



Vendas Brutas (% RR) 1T13 | Segmento de Renda



Velocidade de Vendas

As tabelas a seguir apresentam a velocidade de vendas no trimestre e acumulada nos últimos 12 meses. É importante destacar a redução das rescisões no trimestre de 26% quando comparados ao 1T12, o que demonstra o sucesso da estratégia realizada ao longo de 2012. Além disso, a velocidade de vendas acumuladas nos últimos 12 meses manteve-se em linha com o observado no 1T12 e 1p.p. acima do 4T12.

VSO Trimestral - % Rossi	1T12	2T12	3T12	4T12	1T13
Estoque Inicial	3.083	2.958	2.524	3.043	3.761
Lançamentos	514	538	500	410	-
Cancelamento de projetos	-	(290)	-	-	-
EI + Lançamentos	3.597	3.206	3.024	3.453	3.761
Vendas Brutas	810	965	616	441	471
VSO do período (%)	23%	30%	20%	13%	13%
Rescisão	171	283	323	522	127
Reavaliação a Valor de Mercado	-	-	312	227	-
Estoque final do período	2.958	2.524	3.043	3.761	3.417
VSO Acumulada em 12 meses % Rossi	1T12	2T12	3T12	4T12	1T13
Estoque Inicial	2.319	2.687	2.778	3.083	2.958
Lançamentos	4.005	3.279	2.771	1.962	1.448
Cancelamento de projetos	-	(290)	(290)	(290)	(290)
EI + Lançamentos	6.324	5.676	5.259	4.755	4.116
Vendas Brutas	3.964	3.885	3.429	2.833	2.493
VSO do período (%)	63%	68%	65%	60%	61%
Rescisão	598	733	901	1.300	1.255
Reavaliação a Valor de Mercado	-	-	312	539	539
Estoque final do período	2.958	2.524	3.043	3.761	3.417

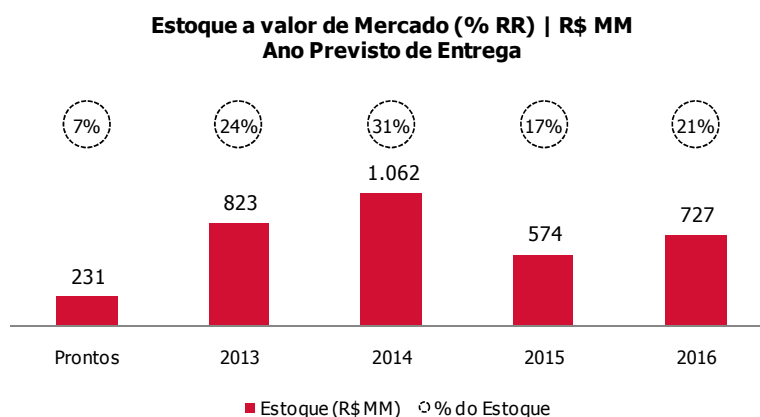
Release de Resultados 1T13

Rossi Vendas

A Rossi Vendas foi responsável por 58% das vendas brutas do trimestre, equivalente à R\$ 275 milhões. Todas as vendas efetuadas no trimestre são provenientes de unidades em estoque.

Estoque a Valor de Mercado

O estoque a valor de mercado atingiu R\$ 3,4 bilhões, sendo que as unidades prontas representam apenas 7% do total, uma redução de 2 pontos percentuais em relação ao 4T12. No gráfico abaixo é apresentado o estoque por ano de entrega:



A tabela abaixo apresenta o estoque por segmento de renda e o ano de lançamento:

Estoque a Valor de Mercado (% RR)	Ano de Lançamento				Total Geral
	2009 e Anteriores	2010	2011	2012	
Comercial	130	60	69	125	383
Convencional	411	316	818	879	2.425
MCMV	67	98	83	-	248
Segmento Econômico (s/ MCMV)	52	170	95	44	360
Total	660	644	1.065	1.048	3.417

Em seguida é detalhado por região metropolitana:

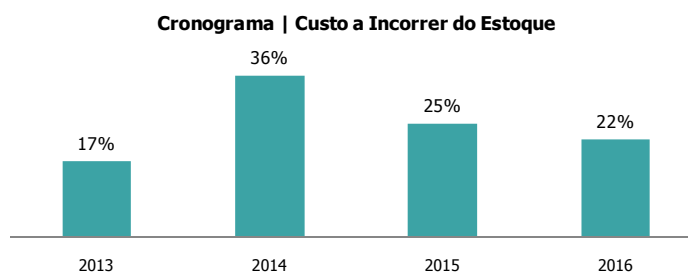
Estoque a Valor de Mercado (% RR)	Ano de Lançamento				Total Geral
	2009 e Anteriores	2010	2011	2012	
Belo Horizonte	2	3	42	80	126
Brasília	33	75	99	109	316
Campinas	10	56	206	44	315
Capital Rossi (Manaus)	35	113	98	191	436
Curitiba	121	18	172	69	381
Norcon Rossi (Aracaju/Recife)	-	-	24	81	105
Porto Alegre	263	72	95	125	555
Rio de Janeiro	45	30	120	101	296
São Paulo	124	92	146	220	581
Regiões não estratégicas	26	185	64	30	305
Total	660	644	1.065	1.048	3.417

A tabela na página seguinte detalha o estoque por região metropolitana e segmento de renda:

Release de Resultados 1T13

Estoque a Valor de Mercado (% RR)	MCMV	Segmento Econômico (s/ MCMV)	Comercial	Convencional	Total Geral
Belo Horizonte	-	3	35	88	126
Brasília	44	35	70	167	316
Campinas	26	60	42	188	315
Capital Rossi (Manaus)	76	49	3	309	436
Curitiba	-	53	128	200	381
Norcon Rossi (Aracaju/Recife)	-	-	-	105	105
Porto Alegre	17	40	15	483	555
Rio de Janeiro	49	48	53	147	296
São Paulo	5	23	28	526	581
Regiões não estratégicas	33	50	9	213	305
Total	248	360	383	2.425	3.417

O gráfico a seguir apresenta o cronograma esperado dos custos a incorrer referente às unidades estoque:



Unidades Entregues

No primeiro trimestre, foram entregues 3.089. Deste total, 64% referem-se aos produtos direcionados ao programa Minha Casa Minha Vida ("MCMV"). A estimativa da Rossi é que mais de 95% serão entregues até o final do primeiro semestre deste ano. Nas tabelas a seguir são apresentado o histórico de entregas, onde se observa uma concentração significativa das unidades MCMV, de 41% e 50% em 2011 e 2012, respectivamente. A previsão de entregas até o final de ano é de aproximadamente 18 mil unidades. No 1T13, foram entregues 3.089 unidades, crescimento de 32% em relação ao 1T12.

Segmento	1T13		
	Unidades	VGv 100% (R\$ mil)	VGv Rossi (R\$ mil)
Convencional	212	80.380	40.190
Comercial	899	97.483	94.660
Segmento Econômico (s/MCMV)	-	-	-
MCMV	1.978	294.165	172.244
Total	3.089	472.387	307.094

Segmento	2012 (Acumulado no ano)		
	Unidades	VGv 100% (R\$ mil)	VGv Rossi (R\$ mil)
Convencional	4.014	1.244.214	964.094
Comercial	1.595	250.000	187.014
Segmento Econômico (s/MCMV)	3.224	630.497	517.335
MCMV	8.766	875.440	600.909
Total	17.598	3.000.151	2.269.352

Release de Resultados 1T13

Segmento	2011 (Acumulado no ano)		
	Unidades	VGW 100% (R\$ mil)	VGW Rossi (R\$ mil)
Convencional	2.612	1.240.798	951.619
Comercial	417	43.304	29.670
Segmento Econômico (s/MCMV)	2.534	373.553	302.680
MCMV	3.927	396.527	316.106
Total	9.490	2.054.182	1.600.076

Atualmente, a Rossi possui 174 canteiros em produção, e 49.534 unidades em construção. Ao final de 2013 esperam-se uma redução para 128 canteiros e 39.490 unidades. Já em 2014, serão aproximadamente 104 canteiros e 31.078 unidades. Esta redução do volume de produção auxiliará no processo de geração de caixa devido ao menor desembolso com gastos de obras.

Release de Resultados 1T13

Banco de Terrenos

O Banco de Terrenos da Rossi é de altíssima qualidade e os valores estão segmentados em linha com a estratégia da empresa e o respectivo perfil de atuação:

R\$	VGV 100%	VGV Rossi	Unidades
Land Bank	21.375.736	15.991.407	97.795
Rossi Residencial	10.749.243	8.394.398	34.229
Desmobilização	3.817.883	2.856.344	24.939
Rossi Urbanizadora	6.808.610	4.740.665	38.627

Assim, o estoque de terrenos para construção e incorporação de imóveis residenciais totaliza um VGV potencial de R\$ 8,4 bilhões (parte Rossi) para futuros lançamentos. A tabela a seguir apresenta a comparação com o 4T12:

VGV Rossi R\$	1T13	4T12	Var. (%)
Land Bank	15.991.407	18.364.389	-13%
Rossi Residencial	8.394.398	8.838.835	-5%
Desmobilização	2.856.344	3.425.710	-17%
Rossi Urbanizadora	4.740.665	6.099.844	-22%

Em linha com o plano estratégico, houve uma redução tanto dos terrenos que serão desmobilizados, seja por venda ou cancelamento de permutas, quanto destinados a incorporação em função da revisão das rentabilidades mínimas dos projetos. Além disso, houve a revisão dos terrenos destinados à Rossi Urbanizadora.

Até março de 2013 já foram realizadas R\$ 97 MM de vendas de terrenos, sendo no primeiro trimestre o impacto no caixa foi de R\$ 29 MM.

A tabela abaixo apresenta o banco de terrenos destinado à incorporação residencial:

Região Metropolitana	Comercial	Segmento Econômico	De R\$ 200 a R\$ 350 mil	De R\$ 350 a R\$ 500 mil	Acima de R\$ 500 mil	Total geral
Belo Horizonte			123	75	362	559.898
Brasília		89			183	272.697
Campinas		244	237	50	300	831.376
Curitiba					102	102.175
Porto Alegre		34	395	92	501	1.022.238
Rio de Janeiro		212	1.330	53	263	1.858.240
São Paulo	65	59	757	287	147	1.314.508
Norcon Rossi (Aracaju/Recife)	36	147	685	525	700	2.092.158
Capital Rossi (Manaus)				158	183	341.110
Total geral	101	785	3.527	1.239	2.742	8.394.398

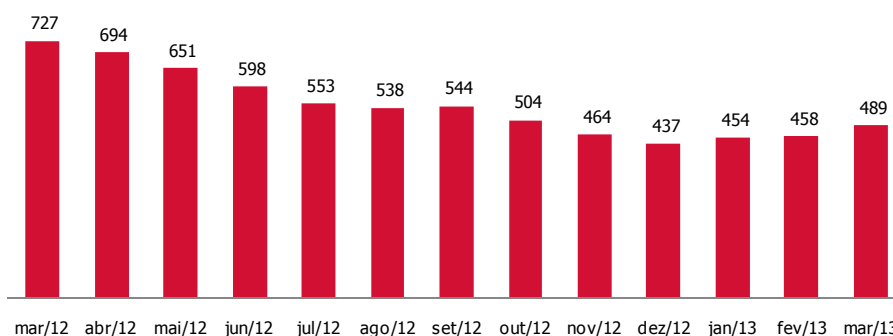
Taxa de Inadimplência

No primeiro trimestre houve aumento marginal (Vencidos + a Vencer) função da sazonalidade, já que em março a inadimplência passa a incluir os atrasos em parcelas devidas em dezembro. Os números representam o saldo total dos clientes com qualquer atraso de 90 dias ou mais, e inclui as parcelas a vencer dos seus contratos. Portanto, é uma visão bastante conservadora da inadimplência.

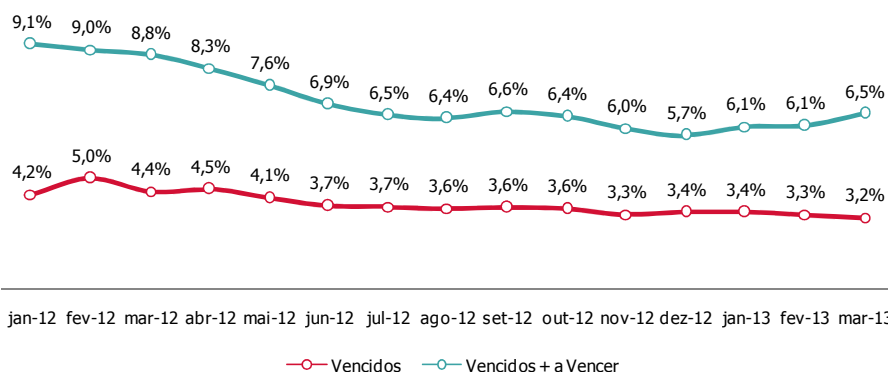
Os gráficos na página seguinte apresentam evolução do saldo devedor da carteira de clientes, seguido da taxa de inadimplência:

Release de Resultados 1T13

Saldo Devedor de Inadimplência (Vencidos+ A Vencer) | R\$ MM



Taxa de Inadimplência (Inadimplência / Carteira Total)



Repass e Rossi Fácil

Dando continuidade no foco em geração de caixa, a Rossi Residencial reestruturou a área de repasse através da criação da Rossi Fácil.

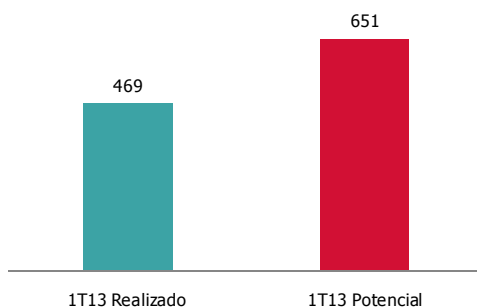
A missão da Rossi Fácil é construir um relacionamento efetivo com os clientes, facilitando o processo de recebimento do seu imóvel oferecendo-lhe a melhor solução financeira

A estratégia consiste em internalizar a equipe de repasse, por meio de uma aproximação intensa com bancos e cartórios, a fim de acelerar os processos repasse e registro, aumentando o controle e efetividade, e conseqüentemente melhorando o fluxo de caixa.

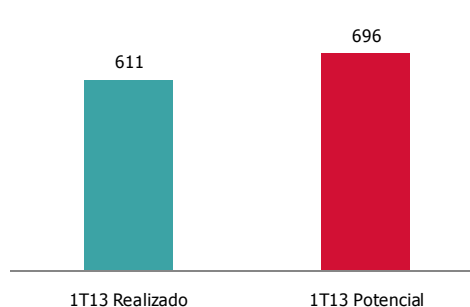
Este 1º trimestre foi pautado pela composição do time, com 51 novas contratações, totalizando 127 colaboradores, forte treinamento, criação das áreas de registro e planejamento, implementação de um novo workflow - sistema de gerenciamento de repasse (SGR), adequações de processos e procedimentos, e política de remuneração por meritocracia. Houve uma evolução significativa na eficiência do processo de registro com a redução do prazo médio em 2 meses.

Além disso, o volume de repasse trimestre até abril foi R\$ 469 MM, o que representa 72% do potencial disponível no período. Em relação ao fluxo de caixa, os recursos provenientes dos repasses totalizaram R\$ 611 MM, 88% do potencial.

Repasses (R\$ MM) | 100%



Fluxo de Caixa (R\$ MM) | 100%



Release de Resultados 1T13

Desempenho Financeiro

As informações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos e orientações do CPC e estão em conformidade com as normas internacionais IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Para maior detalhamento das Políticas Contábeis adotadas, ver Nota Explicativa 2.23 – Novas normas, alterações e interpretações de normas.

Receita Líquida

A receita líquida proveniente da venda de imóveis e serviços totalizou R\$ 721 milhões no trimestre, uma redução de 14% em função do menor volume de produção, que é sazonalmente mais baixo no período em função do menor volume de vendas.

R\$ milhões	1T13	1T12	Var.(%)
Receita Operacional Bruta			
Venda de Imóveis e Serviços	739	858	-14%
Impostos e Deduções	(18)	(27)	-31%
Receita Líquida	720	831	-13%

A tabela a seguir apresenta a composição da receita por ano de lançamento e a respectiva Margem Bruta (ex juros):

Ano de Lançamento	Receita Líquida (R\$ MM)	% Receita Líquida	% Vendas Líquidas	Margem Bruta (ex juros)
2009 e Anteriores	235	33%	41%	15,4%
2010	244	34%	17%	33,1%
2011	213	30%	24%	31,2%
2012	28	4%	19%	34,2%
Receita Líquida	720	100%	100%	26,9%

Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos

O custo dos imóveis e serviços atingiu R\$ 606 milhões no 1T13, aumento de 5% em comparação ao mesmo período de 2012. Os encargos financeiros decorrentes de financiamento a construção e dívidas corporativas, cujos recursos foram utilizados na produção, seja na aquisição dos terrenos ou nas construções dos empreendimentos, são capitalizados aos estoques de imóveis e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas.

R\$ milhões	1T13	1T12	Var.(%)
Obras + terrenos	527	510	3%
Encargos financeiros	79	66	20%
Total	606	576	5%

Lucro Bruto e Margem Bruta

O lucro bruto totalizou R\$ 115 milhões no trimestre, queda de 55% em comparação ao período anterior. O lucro bruto e a margem bruta foram impactados por: (i) maior participação dos empreendimentos lançados até 2009 na receita, com margens (ex juros) inferiores que representaram 41% das vendas líquidas; (ii) em relação aos lançamentos de 2011, houve uma política de descontos de forma a reduzir o volume destas unidades em estoque e (iii) maior reconhecimento de juros.

Release de Resultados 1T13

Excluindo os encargos alocados ao custo, o Lucro Bruto totalizou R\$ 193 milhões no ano com Margem de 27%. Abaixo, segue o detalhamento do Lucro e Margem Bruta:

R\$ milhões	1T13	1T12	Var.(%)
Lucro Bruto	114	255	-55%
Margem Bruta (%)	15,9%	30,7%	-14,8 p.p.
Lucro Bruto ajustado ⁽¹⁾	193	321	-39,9%
Margem Bruta ajustada (%) ⁽¹⁾	26,8%	38,6%	-11,8 p.p.

⁽¹⁾ excluindo efeitos financeiros

A tabela a seguir apresenta a evolução dos juros capitalizados no estoque. Em função do maior volume de vendas das unidades com juros que estavam capitalizados, o saldo no estoque se reduziu para R\$ 216 milhões.

R\$ milhões	
Estoque Inicial - 4T12	222
(+) Juros Capitalizados	73
(-) Juros Reconhecidos no Custo	(79)
Estoque Final	216

Despesas Administrativas e Comerciais

As despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 19% quando comparadas ao 1T12. As despesas comerciais apresentaram uma queda de 57% em relação ao mesmo período de 2012. É importante destacar que as despesas administrativas do 1T13 anualizadas estão em R\$ 184 milhões, em linha com a estratégia da Rossi.

R\$ milhões	1T13	1T12	Var.(%)
Administrativas	46	56	-19%
Comerciais	36	83	-57%
Administrativas/Receita Líquida	6,3%	6,8%	-0,4 p.p.
Comerciais/Receita Líquida	5,0%	10,0%	-5,0 p.p.
Administrativas/Vendas Contratadas (% Rossi)	9,7%	7,0%	2,7 p.p.
Comerciais/Vendas Contratadas (% Rossi)	7,7%	10,3%	-2,6 p.p.
Administrativas/Lançamentos (% Rossi)	N/A	11,0%	N/A
Comerciais/Lançamentos (% Rossi)	N/A	16,2%	N/A

EBITDA Ajustado

De acordo com Instrução CVM 527 de 4 de outubro de 2012, a companhia adequou-se à forma de cálculo do EBITDA. O EBITDA Ajustado no período atingiu R\$ 113 milhões com Margem EBITDA Ajustada de 15%. A tabela a seguir detalha o EBITDA e o EBITDA Ajustado:

EBITDA (CVM 527)	1T13	1T12	Var.(%)
Lucro (Prejuízo) Líquido	(10)	63	-116%
(+/-) Despesas (Receitas) Financeiras, Líq.	16	16	-1%
(+) Provisão IR e Contribuição Social	22	34	-34%
(+) Depreciação e Amortização	2	2	-12%
EBITDA	30	114	-74%
Margem EBITDA (%)	4%	14%	-9,6 p.p.
(+) Juros alocados ao Custo	79	66	20%
(+) Plano de opções	5	3	44%
EBITDA Ajustado	113	183	-38%
Margem EBITDA ajustado (%)	16%	22%	-6,3 p.p.

Release de Resultados 1T13

Lucro (Prejuízo) Líquido

No primeiro trimestre o prejuízo foi de R\$ 10 MM, em função das razões previamente apresentadas e também o impacto das despesas financeiras líquidas do imposto de renda.

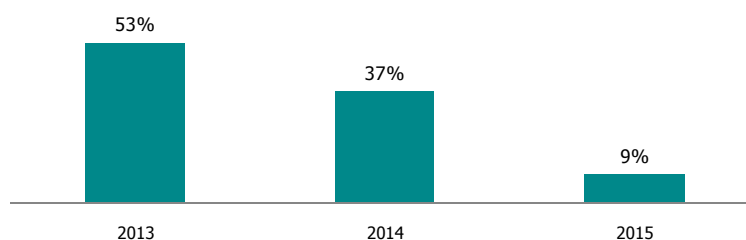
Resultado a Apropriar

A tabela a seguir apresenta os resultados a apropriar, bruto de PIS e Cofins e sem os juros apropriados ao custo.

Resultados a Apropriar (R\$ milhões)	1T13	4T12	Var (%).
Receita Bruta a Apropriar	2.639	2.894	-9%
Custos (s/ encargos financeiros)	(1.758)	(1.929)	-9%
Lucro Bruto a Apropriar	881	965	-9%
<i>Margem a Apropriar (%)</i>	33,4%	33,4%	0,0 p.p.

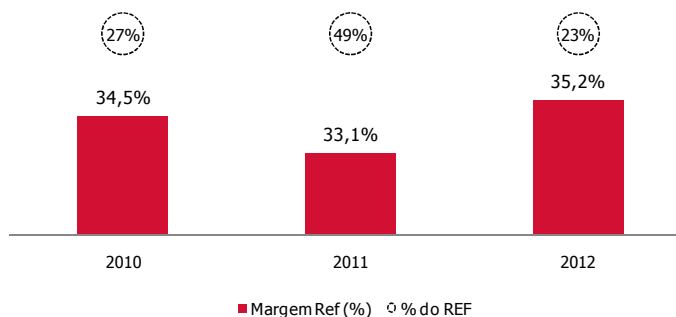
No gráfico é apresentando o cronograma de apropriação das receitas:

Cronograma de Apropriação | Receita a Reconhecer



Em seguida é detalhada a margem REF por ano de lançamento:

Margem REF | Ano de Lançamento



Disponibilidades

As disponibilidades encerraram o trimestre em R\$ 1,3 bilhão, o que representa 56% do patrimônio líquido do período.

Release de Resultados 1T13

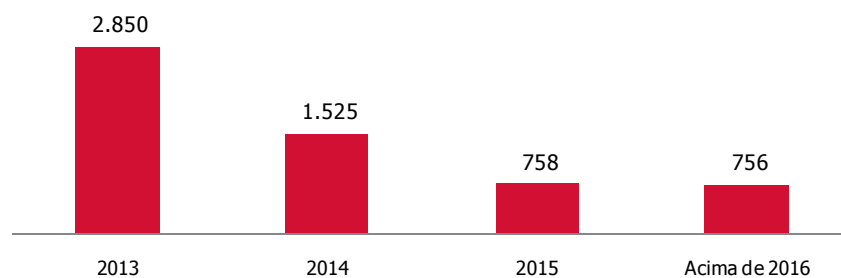
Contas a Receber

O saldo de contas a receber de clientes decorrentes de incorporação imobiliária a serem apropriadas pelo PoC (reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra) totalizou R\$ 5,9 bilhões (Parte Rossi).

R\$ milhões	1T13	4T12	Var.(%)
Curto Prazo	2.856	2.726	5%
Unidades em obra	1.203	1.404	-14%
Unidades prontas	1.653	1.322	25%
Longo Prazo	570	583	-2%
Unidades em obra	225	278	-19%
Unidades prontas	345	305	13%
Total	3.426	3.308	4%
Recebíveis de Incorporação a serem apropriados no balanço pelo POC			
Curto Prazo	2.105	2.327	-10%
Longo Prazo	357	418	-15%
Total	2.463	2.745	-10%
Total de Contas a Receber	5.888	6.053	-3%

O gráfico a seguir apresenta o cronograma de recebimento com base nas datas contratuais dos clientes:

Cronograma de Recebíveis (R\$ MM) | On e Off Balance



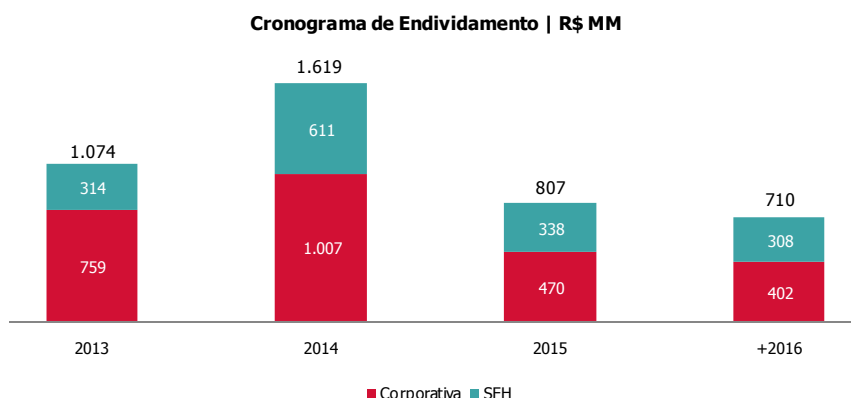
Release de Resultados 1T13

Endividamento e Consumo de Caixa

A Rossi encerrou o 1T13 com um endividamento total de R\$ 4,2 bilhões. As operações de crédito imobiliário são compostas por financiamentos à produção (SFH) e cédulas de crédito Bancário (CCB) que serão utilizados para a construção e desenvolvimento de empreendimentos habitacionais pré-determinados.

R\$ milhões	1T13	4T12	Var (%)
Curto Prazo	1.217	1.582	-23%
Financiamentos para construção	642	871	-26%
Capital de giro	206	339	-39%
Cessão de Crédito	47	259	-82%
Debêntures	322	113	186%
Longo Prazo	3.537	2.948	20%
Financiamentos para construção	2.197	1.973	11%
Capital de giro	218	194	12%
Cessão de Crédito	28	30	0%
Debêntures	550	751	-27%
Total do Endividamento	4.209	4.529	-7%
Disponibilidades financeiras	1.315	1.696	-22%
Endividamento Líquido	2.894	2.834	2%
Endividamento Líquido/ Patrimônio Líquido	124,3%	123,3%	1,0 p.p.

O gráfico a seguir apresenta o cronograma de vencimento da dívida, a partir de março/13:



O consumo de caixa operacional (excluindo os gastos com a Rossi Urbanizadora, Rossi Commercial Properties e com aumento de capital) foi de 24 milhões no 1T13, em linha com o previsto no orçamento:

R\$ milhões	1T13	1T12	Var (%)
Δ Dívida Líquida	61	295	-79%
(-) Gastos da Urbanizadora	(2)	-	N/A
(-) Gastos da Rossi Commercial Properties	(11)	-	N/A
(-) Gastos com Aumento de capital	(24)	-	N/A
(-) Programa de Recompra 2012	-	(36)	N/A
Consumo de Caixa Operacional	24	259	-91%

Release de Resultados 1T13

Indicadores Operacionais

R\$ milhões	1T13	1T12	Var.
VGv Lançado - Total	-	673	N/A
Convencional	-	482	N/A
Comercial	-	36	N/A
Segmento Econômico (s/MCMV) ¹	-	156	N/A
MCMV ²	-	-	N/A
VGv Lançado - Rossi	-	514	N/A
Convencional	-	350	N/A
Comercial	-	27	N/A
Segmento Econômico (s/MCMV) ¹	-	137	N/A
MCMV ²	-	-	N/A
Unidades lançadas	-	2.315	N/A
Convencional	-	1.386	N/A
Comercial	-	207	N/A
Segmento Econômico (s/MCMV) ¹	-	722	N/A
MCMV ²	-	-	N/A
Vendas Brutas Contratadas - Total	593	1.096	-46%
Convencional	312	680	-54%
Comercial	29	58	-51%
Segmento Econômico (s/MCMV) ¹	110	214	-48%
MCMV ²	143	143	0%
Vendas Brutas Contratadas - Rossi	471	810	-42%
Convencional	245	484	-49%
Comercial	24	43	-45%
Segmento Econômico (s/MCMV) ¹	91	185	-51%
MCMV ²	111	98	13%
Unidades Brutas Vendidas	2.656	3.839	-31%
Convencional	800	1.723	-54%
Comercial	160	186	-14%
Segmento Econômico (s/MCMV) ¹	531	906	-41%
MCMV ²	1.165	1.024	14%
Unidades Entregues	3.089	2.342	32%
Convencional	212	807	-74%
Comercial	899	-	N/A
Segmento Econômico (s/MCMV) ¹	-	489	N/A
MCMV ²	1.978	1.046	89%

¹ Produtos com preço médio das unidades entre R\$ 170 a R\$ 200 mil;

² Unidades lançadas no programa Minha Casa Minha Vida.

Release de Resultados 1T13

Demonstração do Resultado (R\$ mil)

	1T13	1T12	Var.(%)
Receita Operacional Bruta			
Venda de Imóveis e Serviços	738.331	857.534	-13,9%
Impostos sobre vendas	(18.327)	(26.564)	-31,0%
Receita Operacional Líquida	720.004	830.970	-13,4%
Custo dos Imóveis e Serviços	(605.596)	(575.611)	5,2%
Obras+ terrenos	(526.955)	(510.019)	3,3%
Encargos Financeiros	(78.641)	(65.592)	19,9%
Lucro Bruto	114.407	255.359	-55,2%
Margem Bruta	15,9%	30,7%	-14,8 p.p.
Despesas Operacionais	(86.461)	(143.320)	-39,7%
Administrativas	(45.608)	(56.360)	-19,1%
Comerciais	(36.239)	(83.484)	-56,6%
Depreciação e Amortização	(1.709)	(1.942)	-12,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(2.905)	(1.534)	89,4%
Lucro antes do Resultado Financeiro	27.946	112.039	-75,1%
Resultado Financeiro	(15.606)	(15.715)	-0,7%
Receita Financeira	32.262	30.099	7,2%
Despesas Financeira	(47.868)	(45.814)	4,5%
Lucro (Prejuízo) Operacional	12.340	96.324	-87,2%
Margem Operacional	1,7%	11,6%	-9,9 p.p.
Provisão para IR e Contribuição Social	(12.377)	(15.019)	-17,6%
IR e Contribuição Social diferido	(9.933)	(18.747)	-47,0%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	(9.970)	62.558	-115,9%
Margem Líquida	-1,4%	7,5%	-8,9 p.p.

Release de Resultados 1T13

Balanco Patrimonial (R\$ mil)

ATIVO	1T13	4T12	Var. (%)
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes	590.085	876.327	-33%
Títulos mantidos para negociação	292.041	488.753	-40%
Contas a receber de clientes	2.855.703	2.725.571	5%
Imóveis a comercializar	1.473.730	1.552.486	-5%
Outros créditos	750.335	785.313	-4%
Total do Ativo Circulante	5.961.894	6.428.450	-7%
NÃO CIRCULANTE			
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO			
Títulos mantidos para negociação	433.102	330.778	31%
Contas a receber de clientes	570.220	582.698	-2%
Depósitos Judiciais	48.798	47.672	2%
Imóveis a comercializar	774.836	719.457	8%
IR e contrib. social diferidos	-	-	0%
Total do Realizável a Longo Prazo	1.826.956	1.680.605	9%
Imobilizado	61.220	66.418	-8%
Intangível	52.304	56.490	-7%
Total do não circulante	1.940.480	1.803.513	8%
TOTAL DO ATIVO	7.902.374	8.231.963	-4%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1T13	4T12	Var. (%)
CIRCULANTE			
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	642.362	871.239	-26%
Empréstimo para Capital de Giro	253.030	597.952	-58%
Debêntures	321.782	619.290	-48%
Fornecedores	110.004	105.351	4%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	256.220	233.377	10%
Salários e encargos sociais	35.322	36.573	-3%
Impostos e contribuições a recolher	35.020	42.757	-18%
Dividendos a pagar	-	-	0%
Participação dos administradores e empregados a pagar	-	4.526	0%
Adiantamento de clientes	181.172	215.002	-16%
Impostos e contribuições diferidos	209.291	194.484	8%
Passivo a descoberto e outras contas a pagar	53.719	54.744	-2%
Total do Circulante	2.097.922	2.975.295	-29%
NÃO CIRCULANTE			
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	2.196.535	1.973.142	11%
Empréstimo para Capital de Giro	245.659	223.885	10%
Debêntures	550.000	243.932	125%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	93.649	128.425	-27%
Impostos e contribuições a recolher	25.823	25.823	0%
Provisões para contingências	54.960	52.059	6%
Provisões para garantias de obras	33.159	37.532	-12%
Impostos e contribuições diferidos	41.791	41.578	1%
Passivo a descoberto e outras contas a pagar	233.965	232.180	1%
Total do não circulante	3.475.541	2.958.556	17%
PATRIMONIO LIQUIDO			
Capital social	2.609.673	2.573.526	1%
Ações em tesouraria	(80.870)	(80.870)	0%
Reservas de capital	41.844	37.222	16%
Lucros /(Prejuízo) acumulados	(241.736)	(231.766)	-317%
Total do Patrimônio Líquido	2.328.911	2.298.112	1%
TOTAL DO PASSIVO	7.902.374	8.231.963	-4%

Release de Resultados 1T13

Glossário

Consumo de Caixa - Medido pela variação da dívida líquida, ajustado aos aumentos de capital, dividendo pagos e gastos não recorrentes.

CPC – Comitê de pronunciamentos contábeis - Criado pela Resolução CFC nº 1.055/05, o CPC tem como objetivo "o estudo, o preparo e a emissão de Pronunciamentos Técnicos sobre procedimentos de Contabilidade e a divulgação de 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 aos padrões internacionais".

EBITDA – Lucro Líquido do exercício ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização e dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. A metodologia do cálculo do EBITDA da Rossi está de acordo com a definição adotada pela CVM, conforme Instrução nº CVM 527 de 4 de outubro de 2012.

EBITDA ajustado – Apurado a partir do Lucro líquido ajustado ao imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, das despesas de depreciação e amortização, dos encargos financeiros alocados nos custos dos imóveis vendidos, dos juros capitalizados no CMV, dos gastos com emissão de ações, das despesas com plano de opções e outras despesas não operacionais. O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, tampouco deve ser considerada isoladamente, ou como uma alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui significado padronizado e a definição da Rossi de EBITDA Ajustado pode não ser comparável àquela utilizada por outras cias.

INCC – Índice Nacional de Custo da Construção, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

Land Bank – Banco de Terrenos para futuros empreendimentos adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

Margem de Resultados a Apropriar – Equivalente a "Resultados a Apropriar" dividido pelas "Receitas a Apropriar" a serem reconhecidas em períodos futuros.

Método PoC – As receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido ("PoC"), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento, de acordo com a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira.

Permuta – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe em troca um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído no mesmo. Adquirindo terreno por meio de permutas, objetivamos a redução da necessidade de recursos financeiros e o conseqüente aumento do retorno.

Receitas de Vendas a Apropriar – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos. Desta forma, o saldo de Receitas a Apropriar corresponde às receitas a serem reconhecidos em períodos futuros relativas a vendas passadas.

Minha Casa Minha Vida (MCMV) – Programa habitacional lançado em 2009 com unidades de até R\$170 mil/unidade.

Recursos do SFH – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos depósitos de caderneta de poupança. Os bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel por pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum de vendas.

Resolução CFC nº963/03 e Método POC (Percentage of Completion) – A receita, bem como os custos e despesas relativos à atividade de incorporação, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento imobiliário, à medida da evolução do custo incorrido, de acordo com a Resolução CFC N.º 963/03.

Resultados de Vendas a Apropriar – Em função do reconhecimento de receitas e custos em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos receitas e despesas de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados a Apropriar corresponde às receitas menos custos a serem reconhecidos em períodos futuros relativos a vendas passadas.

Segmento Econômico (s/MCMV) – Unidades com valor médio entre R\$170 a R\$200 mil.

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 da obra (método PoC).

VGv – Valor Geral de Vendas.

VGv Lançado – Valor Geral de Vendas correspondente ao valor total a ser potencialmente obtido pela companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

VGv Rossi – Valor Geral de Vendas obtido ou a ser obtido pela Rossi na venda de todas as unidades de um determinado empreendimento imobiliário, a preço pré-determinado no lançamento, proporcionalmente à nossa participação no empreendimento.

VSO – Vendas sobre oferta

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e ControladasROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADASBALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	5	120.072	351.820	590.085	876.327
Títulos e valores mobiliários	6	140.907	460.065	292.041	488.753
Contas a receber de clientes	7	205.751	194.750	2.855.703	2.725.571
Imóveis a comercializar	8	93.442	129.170	1.473.730	1.552.486
Outros créditos	9	337.036	308.619	750.335	785.313
Total dos ativos circulantes		<u>897.208</u>	<u>1.444.424</u>	<u>5.961.894</u>	<u>6.428.450</u>
NÃO CIRCULANTES					
Títulos e valores mobiliários	6	431.897	330.778	433.102	330.778
Contas a receber de clientes	7	86.020	85.429	570.220	582.698
Imóveis a comercializar	8	116.347	93.083	774.836	719.457
Depósitos judiciais	17	37.028	36.601	48.798	47.672
Partes relacionadas	19	2.460.954	2.206.188	-	-
Investimentos	10	2.971.978	2.798.250	-	-
Imobilizado	11	28.337	28.262	61.220	66.418
Intangível	12	34.143	31.259	52.304	56.490
Total dos ativos não circulantes		<u>6.166.704</u>	<u>5.609.850</u>	<u>1.940.480</u>	<u>1.803.513</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u><u>7.063.912</u></u>	<u><u>7.054.274</u></u>	<u><u>7.902.374</u></u>	<u><u>8.231.963</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2013

(Em milhares de reais - R\$)

PASSIVOS	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
CIRCULANTES					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	13	172.137	227.689	642.362	871.239
Empréstimos para capital de giro	13	207.388	324.976	253.030	597.952
Debêntures	14	321.782	619.290	321.782	619.290
Fornecedores	-	9.513	30.625	110.004	105.351
Contas a pagar por aquisição de terrenos	15	9.660	9.324	256.220	233.377
Salários e encargos sociais	-	11.034	11.008	35.322	36.573
Impostos e contribuições a recolher	-	1.916	1.777	35.020	42.757
Participação dos administradores e empregados a pagar	24	-	4.526	-	4.526
Adiantamentos de clientes	15	1.598	826	181.172	215.002
Impostos e contribuições diferidos	18	5.354	4.982	209.291	194.484
Passivo a descoberto das investidas e outros	16	515.767	540.985	53.719	54.744
Total dos passivos circulantes		<u>1.256.149</u>	<u>1.776.008</u>	<u>2.097.922</u>	<u>2.975.295</u>
NÃO CIRCULANTES					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	13	975.714	903.950	2.196.535	1.973.142
Empréstimos para capital de giro	13	233.585	211.045	245.659	223.885
Debêntures	14	550.000	243.932	550.000	243.932
Contas a pagar por aquisição de terrenos	15	18.098	20.437	93.649	128.425
Impostos e contribuições a recolher	17	21.356	21.356	25.823	25.823
Provisões para riscos	17	52.342	49.441	54.960	52.059
Provisões para garantias de obras	-	31.998	36.371	33.159	37.532
Partes relacionadas	19	1.359.555	1.259.257	-	-
Impostos e contribuições diferidos	18	2.239	2.185	41.791	41.578
Outras contas a pagar	16	233.965	232.180	233.965	232.180
Total dos passivos não circulantes		<u>3.478.852</u>	<u>2.980.154</u>	<u>3.475.541</u>	<u>2.958.556</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	25	2.609.673	2.573.526	2.609.673	2.573.526
Ações em tesouraria	25	(80.870)	(80.870)	(80.870)	(80.870)
Reservas de capital	25	41.844	37.222	41.844	37.222
Prejuízos acumulados	-	(241.736)	(231.766)	(241.736)	(231.766)
Total do patrimônio líquido		<u>2.328.911</u>	<u>2.298.112</u>	<u>2.328.911</u>	<u>2.298.112</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u><u>7.063.912</u></u>	<u><u>7.054.274</u></u>	<u><u>7.902.374</u></u>	<u><u>8.231.963</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e ControladasROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADASDEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA O TRIMESTRE FINDO
EM 31 DE MARÇO DE 2013(Em milhares de reais - R\$, exceto o (prejuízo) lucro líquido por ação)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	20	39.572	125.638	720.004	830.970
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	21	(41.883)	(67.608)	(605.596)	(575.611)
(PREJUÍZO) LUCRO BRUTO		(2.311)	58.030	114.408	255.359
(DESPESAS)/RECEITAS OPERACIONAIS					
Administrativas	22	(34.141)	(48.073)	(44.587)	(55.207)
Honorários da Diretoria		(1.021)	(1.153)	(1.021)	(1.153)
Comerciais	22	(5.064)	(13.105)	(36.239)	(83.484)
Depreciações e amortizações		(1.634)	(1.858)	(1.709)	(1.942)
Resultado de equivalência patrimonial	10	61.972	72.528	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	22	(17.276)	(6.666)	(2.905)	(1.534)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		525	59.703	27.947	112.039
Receitas financeiras	23	20.997	21.854	32.261	30.099
Despesas financeiras	23	(31.492)	(18.999)	(47.868)	(45.814)
(PREJUÍZO) LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS		(9.970)	62.558	12.340	96.324
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	18				
Correntes	-	-	-	(12.377)	(15.019)
Diferidos	-	-	-	(9.933)	(18.747)
(PREJUÍZO) LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		<u>(9.970)</u>	<u>62.558</u>	<u>(9.970)</u>	<u>62.558</u>
(PREJUÍZO) LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍDO AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA (EXPRESSO EM R\$ POR AÇÃO)					
Básico	25	<u>(0,0238)</u>	<u>0,2357</u>		
Diluído	25	<u>(0,0237)</u>	<u>0,2327</u>		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA O TRIMESTRE FINDO
EM 31 DE MARÇO DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
(PREJUÍZO) LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	(9.970)	62.558	(9.970)	62.558
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	<u>(9.970)</u>	<u>62.558</u>	<u>(9.970)</u>	<u>62.558</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e ControladasROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADASDEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EM 31 DE MARÇO DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011		2.025.145	(36.972)	22.577	(26.048)	1.984.702
Aumento de capital social	25	571.613	-	-	-	571.613
Gastos com emissão de ações	25	(23.232)	-	-	-	(23.232)
Ações em tesouraria	25	-	(43.898)	-	-	(43.898)
Remuneração em ações	25	-	-	14.645	-	14.645
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	(205.718)	(205.718)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012		2.573.526	(80.870)	37.222	(231.766)	2.298.112
Aumento de capital social	25	36.804	-	-	-	36.804
Ágio na emissão de ações	25	-	-	17	-	17
Gastos com emissão de ações	25	(657)	-	-	-	(657)
Remuneração em ações	25	-	-	4.605	-	4.605
Prejuízo líquido do período		-	-	-	(9.970)	(9.970)
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2013		2.609.673	(80.870)	41.844	(241.736)	2.328.911

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O TRIMESTRE FINDO
EM 31 DE MARÇO DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(9.970)	62.558	12.340	96.324
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciações e amortizações	1.633	1.858	7.239	9.629
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(5.229)	1.500	(5.229)	1.500
Provisões para riscos	2.901	1.500	2.901	1.500
Provisão para garantias de obras	(4.373)	1.500	(4.373)	1.604
Provisão para remuneração em opções de ações	4.605	3.204	4.605	3.204
Provisão para participações no resultado	482	3.558	482	3.558
Resultado de equivalência patrimonial	(61.972)	(72.528)	-	-
Ganho (perda) na alienação de investimentos	3.722	(43.003)	(86)	34
Realização do excedente ao valor contábil na compra	10.684	5.662	11.314	7.526
Impostos e contribuições diferidas	426	(762)	5.087	7.023
Juros e encargos financeiros, líquidos	4.017	5.217	(28.478)	(4.795)
	<u>(53.074)</u>	<u>(29.736)</u>	<u>5.802</u>	<u>127.107</u>
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Diminuição (aumento) em contas a receber de clientes	340	65.820	(62.782)	(138.177)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	32.589	19.749	75.560	64.675
Diminuição (aumento) em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	(34.292)	(42.035)	40.324	(233.774)
Aumento nos demais ativos	(427)	(524)	(1.126)	(550)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de terrenos	(3.481)	2.731	(15.075)	(38.077)
Diminuição de impostos e contribuições	139	2.071	(20.113)	(14.280)
Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	772	393	(33.830)	(28.773)
Diminuição da participação dos administradores e empregados a pagar	(5.008)	(570)	(5.008)	(570)
Aumento (diminuição) dos demais passivos	2.146	(7.245)	26.634	(4.645)
Caixa líquido (aplicados nas) proveniente das atividades operacionais	<u>(60.296)</u>	<u>10.654</u>	<u>10.386</u>	<u>(267.064)</u>
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de investimentos	(211.976)	(43.411)	-	-
Recebimentos de dividendos	74.474	40.982	-	-
Resgate de títulos e valores mobiliários	230.764	78.911	109.895	102.167
Aquisição de bens do imobilizado, líquido de alienações	(1.117)	(2.594)	(1.450)	(7.270)
Aquisição de softwares	(3.475)	(4.327)	(3.484)	(4.336)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	<u>88.670</u>	<u>69.561</u>	<u>104.961</u>	<u>90.561</u>
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Transações com partes relacionadas	(154.468)	(120.049)	-	-
Aumento de capital	36.804	-	36.804	-
Ágio na emissão de ações	17	-	17	-
Gastos com emissão de ações	(23.889)	-	(23.889)	-
Ações em tesouraria	-	(9.009)	-	(9.009)
Dívida:				
Captações	-	173.601	296.937	690.466
Amortizações	(110.757)	(69.274)	(703.629)	(338.143)
Debêntures:				
Amortizações	(7.829)	(18.441)	(7.829)	(18.441)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(260.122)</u>	<u>(43.172)</u>	<u>(401.589)</u>	<u>324.873</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(231.748)</u>	<u>37.043</u>	<u>(286.242)</u>	<u>148.370</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do período	351.820	382.968	876.327	663.787
No final do período	<u>120.072</u>	<u>420.011</u>	<u>590.085</u>	<u>812.157</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e ControladasROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADASDEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA O TRIMESTRE FINDO
EM 31 DE MARÇO DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
RECEITAS				
Vendas de imóveis e serviços prestados	42.745	128.912	738.331	857.534
Baixa (provisão) para créditos de liquidação duvidosa	5.229	(1.500)	5.229	(1.500)
	<u>47.974</u>	<u>127.412</u>	<u>743.560</u>	<u>856.034</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custos dos imóveis vendidos	(9.486)	(33.401)	(474.106)	(467.724)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(20.920)	(21.974)	(22.757)	(62.233)
	<u>(30.406)</u>	<u>(55.375)</u>	<u>(496.863)</u>	<u>(529.957)</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>17.568</u>	<u>72.037</u>	<u>246.697</u>	<u>326.077</u>
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações	(1.633)	(1.858)	(7.239)	(9.629)
Realização do excedente ao valor contábil na compra	(10.684)	(5.662)	(11.314)	(7.526)
Valor líquido produzido pela entidade	<u>5.251</u>	<u>64.517</u>	<u>228.144</u>	<u>308.922</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	61.972	72.528	-	-
Receitas financeiras	20.997	21.854	32.261	30.099
Outros itens	37	-	37	-
	<u>83.006</u>	<u>94.382</u>	<u>32.298</u>	<u>30.099</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>88.257</u>	<u>158.899</u>	<u>260.442</u>	<u>339.021</u>
Distribuição do valor adicionado				
Despesas com pessoal				
Remuneração direta	19.464	30.226	57.572	60.544
Benefícios	3.480	1.101	13.024	6.668
F.G.T.S.	1.339	3.025	4.564	5.915
	<u>24.283</u>	<u>34.352</u>	<u>75.160</u>	<u>73.127</u>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	7.672	8.102	53.415	72.613
Estaduais	-	-	510	742
Municipais	322	917	11.541	15.892
	<u>7.994</u>	<u>9.019</u>	<u>65.466</u>	<u>89.247</u>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	63.509	51.154	126.510	111.406
Aluguéis	2.441	1.816	3.276	2.683
	<u>65.950</u>	<u>52.970</u>	<u>129.786</u>	<u>114.089</u>
Remuneração de capitais próprios				
(Prejuízos incorridos) lucros retidos	(9.970)	62.558	(9.970)	62.558
	<u>(9.970)</u>	<u>62.558</u>	<u>(9.970)</u>	<u>62.558</u>
	<u>88.257</u>	<u>158.899</u>	<u>260.442</u>	<u>339.021</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2013.**

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

1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rossi Residencial para o trimestre findo em 31 de março de 2013 foram autorizadas para divulgação pelo Conselho de Administração em 08 de maio de 2013, em conformidade com o inciso VI, do artigo 25, da Instrução CVM nº 480/09.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras da controladora referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2013 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos técnicos e as interpretações e orientações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, e as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos técnicos, as interpretações e orientações técnicas do CPC e estão em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRSs”) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, incluindo a orientação técnica OCPC 04 e a Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira, no que diz respeito ao reconhecimento de receitas, custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada (POC)).

Determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias estão sendo analisados pelo “International Financial Reporting Interpretation Committee - IFRIC”. Os resultados dessa análise podem fazer com

Notas Explicativas

que a Companhia tenha de revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

A Companhia desenvolve seus empreendimentos a partir de estruturas societárias de Sociedades de Propósito Específico - SPE e de consórcios, com a segregação dos ativos relativos a esses empreendimentos através dessas estruturas, e portanto, até 31 de março de 2013, não estavam inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação, como facultado pela Lei nº 10.931/04.

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

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

2.1. Base de consolidação

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

As empresas investidas têm seus ativos, passivos, receitas e despesas consolidadas conforme o percentual de participação em cada investida (nota explicativa nº 10).

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, e as informações trimestrais das empresas investidas são preparadas para o mesmo período de divulgação.

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

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

2.2. Apresentação de informações por segmento

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

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

2.3. Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais

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

2.4. Caixa e equivalentes de caixa

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

2.5. Títulos e valores mobiliários

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

Notas Explicativas

2.6. Contas a receber de clientes

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

O contas a receber clientes por incorporação de imóveis são atualizados conforme cláusulas contratuais, sendo:

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

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

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

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

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

2.7. Imóveis a comercializar

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

dos apartamentos, das casas e dos conjuntos comerciais. Nessa rubrica também são considerados os materiais a serem aplicados nas obras, os encargos financeiros e os gastos com novos projetos.

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

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

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

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

2.8. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas investidas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial (nota explicativa nº 10). A Companhia mantém participação em sociedades representadas por Sociedades de Propósito Específico - SPE, com as quais os empreendedores mantêm acordo contratual que estabelece o controle compartilhado de várias atividades das investidas. A Companhia consolida sua participação nos ativos, nos passivos, nas receitas e nas despesas das investidas, linha por linha, nas suas informações trimestrais consolidadas. As informações trimestrais das investidas são preparadas para o mesmo período de divulgação da Companhia.

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

Excedente ao valor contábil na compra

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

Notas Explicativas

da investida. Para os casos em que o custo de aquisição for menor, a diferença é reconhecida como ganho no resultado do período.

2.9. Imobilizado

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

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

2.10. Intangíveis

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

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

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

2.11. Impostos

a) Imposto de renda e contribuição social - Correntes

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

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

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

b) Imposto de renda e contribuição social - Diferidos

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

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

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

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

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

2.13. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

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

2.14. Provisões para riscos

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

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas**2.15. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

O valor contábil dos ativos é revisado anualmente com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando essas evidências são identificadas e o valor contábil líquido exceder o recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando-se o valor contábil ao valor recuperável.

2.16. Ajustes a valor presente de ativos e passivos

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

2.17. Benefícios a empregados**a) Programa de participação nos resultados**

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

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

b) Plano de previdência complementar

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

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

c) Plano de opção de compra de ações

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

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

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

2.18. Instrumentos financeiros

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

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

Ativos financeiros

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

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas

(i) Ao valor justo por meio do resultado

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

(ii) Investimentos mantidos até o vencimento

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

(iii) Empréstimos e recebíveis

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

(iv) Ativos financeiros “disponíveis para venda”

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

Passivos financeiros

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

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

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

(ii) Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos e debêntures, são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

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

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

2.19. Ações em tesouraria

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

2.20. Reconhecimento de receitas e custos

a) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

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

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

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

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pelas orientações contidas na orientação técnica OCPC 01, detalhados a seguir: (i) o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado; (ii) as receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos; (iii) as receitas de vendas apuradas conforme o item (ii), incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, devido à relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos; (iv) os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos, das

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas

debêntures e dos empréstimos para capital de giro são capitalizados ao custo de cada empreendimento, quando vinculados à construção, e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas. Os encargos financeiros atribuídos às unidades não vendidas são classificados em imóveis a comercializar; (v) as despesas comerciais inerentes à atividade de comercialização são qualificadas como incorridas à medida que ocorre a veiculação e aplicação ou conforme o regime de competência. São representadas, substancialmente, por despesas de publicidade e comissões sobre vendas; (vi) a provisão para garantia é constituída por montante considerado suficiente pela Administração para a cobertura de eventuais desembolsos futuros, considerando as unidades entregues sob garantia, com base no custo histórico; (vii) as permutas físicas, tendo como objetivo a entrega de unidade a construir, são registradas pelo seu valor justo e contabilizadas como um componente do estoque de terrenos, em contrapartida a adiantamentos de clientes no passivo, no momento em que as cláusulas resolutivas tenham sido atendidas; (viii) a Companhia avaliou seus contratos de venda de unidades imobiliárias e os contratos realizados por suas investidas, tendo como base as análises trazidas pela orientação técnica OCPC 04, entendendo que os contratos celebrados encontram-se no escopo do pronunciamento técnico CPC 17 - Contratos de Construção, uma vez que, à medida que a construção avança, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua para o promitente comprador do imóvel.

Distratos de contratos

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

b) Receita com prestação de serviços

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

2.21. (Prejuízo) lucro por ação

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

2.22. Combinação de negócios

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

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

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

Em transações que a Companhia adquire o controle da empresa na qual ela mantinha uma participação de capital imediatamente antes da data de aquisição, essa participação inicial é avaliada pelo valor justo na data de aquisição do controle, que, em caso de ganho, é reconhecida ao resultado do período.

2.23. Novas normas, alterações e interpretações de normas

a) Normas, alterações e interpretações de normas que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2013

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

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

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas

acordos. Por outro lado, de acordo com a IAS 31, existem três tipos de acordos de participação: entidades controladas em conjunto, ativos controlados em conjunto e operações controladas em conjunto.

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

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

- Alterações ao IFRS 10, IFRS 11 e IFRS 12 - Demonstrações financeiras consolidadas, Negócios em conjunto e Divulgações de participações em outras entidades: em junho de 2012, foram emitidas para esclarecer certas regras de transição na aplicação destas IFRSs pela primeira vez.

- IFRS 13 - Mensurações ao valor justo: substitui e consolida todas as orientações e requerimentos relacionados à mensuração ao valor justo contidos nos demais pronunciamentos das IFRSs em um único pronunciamento. A IFRS 13 define valor justo e orienta como determinar o valor justo e os requerimentos de divulgação relacionados à mensuração do valor justo. Entretanto, ela não introduz nenhum novo requerimento nem alteração com relação aos itens que devem ser mensurados ao valor justo, os quais permanecem nos pronunciamentos originais.

- Alterações à IAS 19 - Benefícios aos empregados: eliminação do enfoque do corredor, sendo os ganhos ou as perdas atuariais reconhecidos como outros resultados abrangentes para os planos de pensão e o resultado para os demais benefícios de longo prazo, quando incorridos, entre outras alterações.

A Administração da Companhia está analisando os impactos decorrentes da aplicação dessas normas, emendas e interpretações. Baseando-se em análises preliminares, a adoção das IFRS 10 - Demonstrações consolidadas (CPC 36 (R3)) e IFRS 11- Negócios em conjunto (CPC 19 (R2)) pode levar a mudanças, substancialmente, na apresentação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, sem, entretanto, afetar os (prejuízos) lucros líquidos e o patrimônio líquido atribuído aos controladores (apresentados nas informações contábeis individuais (controladora), no que se refere às suas participações em investimentos com sócios, para as quais a Administração manteve, nestas informações trimestrais consolidadas, a proporcionalidade de acordo com os percentuais de suas participações.

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

A Companhia está avaliando o impacto da IFRS 13 - Mensurações ao valor justo e das Alterações à IAS 19 - Benefícios aos empregados, e não espera efeitos significantes em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o trimestre corrente e exercício anterior.

- b) Normas, alterações e interpretações de normas que ainda não entraram em vigor para as informações trimestrais de 31 de março de 2013

- IFRS 9 – Instrumentos financeiros – classificação e mensuração; encerra a primeira parte do projeto de substituição da “IAS 39 Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração”, essa nova norma utiliza uma abordagem simples para determinar se um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado ou valor justo, baseada na maneira pela qual uma entidade administra seus instrumentos financeiros (seu modelo de negócios) e o fluxo de caixa contratual característico dos ativos financeiros. A IFRS 9 exige ainda a adoção de apenas um método para determinação de perdas no valor recuperável de ativos.

- Alterações à IAS 1 - Apresentação das demonstrações financeiras; introduz o requerimento de que os itens registrados em outros resultados abrangentes sejam segregados e totalizados entre itens que são e os que não são posteriormente reclassificados para lucros e perdas.

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVOS

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

- a) Redução ao valor recuperável dos ativos

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

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

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

c) Reconhecimento de receita

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

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

d) Remuneração baseada em ações

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

e) Valor justo de instrumentos financeiros

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

f) Provisões para riscos

A Companhia reconhece provisão para demandas cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

g) Custos orçados dos empreendimentos

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

4. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**a) Análise dos instrumentos financeiros**

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

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

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

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

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

Até o período findo em 31 de março de 2013, não foram contratadas operações com instrumentos financeiros derivativos e instrumentos derivativos embutidos.

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas**b) Categoria de instrumentos financeiros**

Categoria	Controladora		Consolidado		
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012	
Ativo financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	120.072	351.820	590.085	876.327
Títulos e valores mobiliários	Valor justo por meio do resultado	572.804	790.843	725.143	819.531
Contas a receber de clientes	Empréstimos e recebíveis	291.771	280.179	3.425.923	3.308.269
Partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	2.460.954	2.206.188	-	-
Passivos financeiros					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Outros passivos financeiros	1.147.851	1.131.639	2.838.897	2.844.381
Empréstimos para capital de giro	Outros passivos financeiros	440.973	536.021	498.689	821.837
Debêntures	Outros passivos financeiros	871.782	863.222	871.782	863.222
Fornecedores	Outros passivos financeiros	9.513	30.625	110.004	105.351
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Outros passivos financeiros	27.758	29.761	349.869	361.802
Partes relacionadas	Outros passivos financeiros	1.359.555	1.259.257	-	-
Outras contas a pagar	Outros passivos financeiros	233.965	232.180	233.965	232.180

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

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

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

Risco de liquidez

Os controles de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia são acompanhados constantemente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessário, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

Risco de crédito

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

Risco de mercado

- (i) Risco de taxas de juros e inflação - o risco de taxa de juros decorre da parcela da dívida referenciada à Taxa Referencial – TR, CDI e INCC, aplicações financeiras referenciadas ao CDI contas a pagar remunerada a INCC e IGP-M, que podem afetar negativamente as receitas ou despesas financeiras caso ocorra um movimento desfavorável nas taxas de juros e na inflação. A Companhia definiu 3 cenários (provável, possível e remoto) a serem simulados. No provável foram definidas pela Administração as taxas divulgadas pela BM&F, e o cenário possível e o remoto, uma deterioração de 25% e 50%

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

respectivamente nas variáveis. A base de cálculo utilizada é o valor apresentado nas notas explicativas caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, empréstimos e financiamentos, debêntures, contas a pagar e contas a pagar por aquisição de terrenos.

	Fator de risco	Controladora			
		Base	Cenário provável	Cenário possível	Cenário remoto
Ativos financeiros :					
Caixa e equivalentes de caixa	CDI	120.072	9.290	6.968	4.645
Títulos e valores mobiliários	CDI	572.804	43.459	32.595	21.730
Contas a receber de clientes:					
Unidades em construção	INCC	3.968	289	216	144
Unidades concluídas	IGP-M	287.803	23.166	17.375	11.583
Passivos financeiros :					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	TR	1.147.851	(112.138)	(112.165)	(112.192)
Empréstimos para capital de giro	CDI	419.981	(31.549)	(39.436)	(47.323)
Cessão de crédito	INCC e IGP-M	20.992	(1.527)	(1.908)	(2.290)
Contas a pagar por aquisição de terrenos	INCC e IGP-M	27.758	(2.019)	(2.523)	(3.028)
Debêntures	CDI e TR	871.782	(73.324)	(80.005)	(86.686)
Outras contas a pagar	INCC	233.965	(17.015)	(21.268)	(25.522)

	Fator de risco	Consolidado			
		Base	Cenário provável	Cenário possível	Cenário remoto
Ativos financeiros :					
Caixa e equivalentes de caixa	CDI	590.085	45.657	34.243	22.829
Títulos e valores mobiliários	CDI	725.143	55.017	41.263	27.509
Contas a receber de clientes:					
Unidades em construção	INCC	1.427.936	103.844	77.883	51.922
Unidades concluídas	IGP-M	1.997.987	160.826	120.620	80.413
Passivos financeiros :					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	TR	2.838.897	(277.343)	(277.410)	(277.476)
Empréstimos para capital de giro	CDI	423.844	(31.839)	(39.799)	(47.759)
Cessão de crédito	INCC e IGP-M	74.845	(5.443)	(6.804)	(8.164)
Contas a pagar por aquisição de terrenos	INCC e IGP-M	349.869	(25.444)	(31.805)	(38.165)
Debêntures	CDI e TR	871.782	(73.324)	(80.005)	(86.686)
Outras contas a pagar	INCC	233.965	(17.015)	(21.268)	(25.522)

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

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

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas**5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

Os valores de caixa e equivalentes de caixa são representados, substancialmente, por saldos bancários, investimentos financeiros em títulos privados (CDBs e operações compromissadas - DI) e aplicação em fundo de investimento exclusivo, emitidos ou geridos por instituições financeiras, todos com rentabilidade média equivalente de 100% a 103% do DI CETIP "CDI" (99% a 102,5% do CDI em 31 de dezembro de 2012).

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Caixa e bancos	43.467	46.607	312.534	408.313
Aplicações financeiras:				
Fundo exclusivo com liquidez imediata	55.379	298.834	-	-
Fundo de investimentos - DI	5.189	-	5.295	-
Certificado de depósitos bancários – CDBs	502	-	34.780	22.093
Operações compromissadas – DI	11.035	-	11.035	39.905
Caderneta de poupança	4.500	6.379	18.654	24.336
Alocação do fundo exclusivo:				
Certificado de depósitos bancários – CDBs	-	-	204.519	381.680
Operações compromissadas – DI	-	-	3.268	-
	<u>120.072</u>	<u>351.820</u>	<u>590.085</u>	<u>876.327</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Composição dos fundos exclusivos-				
Com liquidez imediata:				
Certificado de depósitos bancários – CDBs	54.508	298.834	204.519	381.680
Operações compromissadas - DI	871	-	3.268	-
	<u>55.379</u>	<u>298.834</u>	<u>207.787</u>	<u>381.680</u>

6. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Circulante				
Títulos mantidos para negociação	54.916	103.478	206.050	132.166
Títulos mantidos até o vencimento	85.991	356.587	85.991	356.587
	<u>140.907</u>	<u>460.065</u>	<u>292.041</u>	<u>488.753</u>
Não circulante				
Títulos mantidos até o vencimento:	431.897	330.778	433.102	330.778
	<u>572.804</u>	<u>790.843</u>	<u>725.143</u>	<u>819.531</u>

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

a. Títulos mantidos para negociação

Os títulos mantidos para negociação consistem em cotas de fundos de investimentos exclusivos mantidas em instituições financeiras. São representados por títulos públicos prefixados e pós-fixados, indexados à taxa Selic e investimento em títulos privados (CDBs) com rentabilidade de 95% a 101,5% do DI CETIP “CDI”.

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

b. Títulos mantidos até o vencimento

Os títulos classificados como mantido até o vencimento referem-se a investimento em títulos privados (CDBs) e fundo de investimento exclusivo de Longo Prazo, com rentabilidade de 95% a 101,5% do DI CETIP “CDI”.

A Companhia possui R\$296.321 mantidos em fundo de investimento exclusivo, proveniente da integralização da 3ª emissão de debêntures, cujo recurso está destinado ao financiamento da construção de unidades residenciais, e serão liberados em parcelas após cumprimento de condições contratuais.

Estas parcelas serão determinadas pelo Agente Fiduciário de acordo com a evolução física do empreendimento a ser comprovado pelo agente de obras, até 31 de março de 2013 o saldo liberado é de R\$211.750 (R\$166.549 em 31 de dezembro de 2012).

7. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Unidades em construção	4.477	49.778	1.449.830	1.709.431
Ajustes a valor presente	(509)	(637)	(21.894)	(27.454)
Vendas de terrenos	8.984	-	51.709	74.456
Unidades concluídas	299.921	257.369	1.967.431	1.578.218
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(21.102)	(26.331)	(21.153)	(26.382)
	<u>291.771</u>	<u>280.179</u>	<u>3.425.923</u>	<u>3.308.269</u>
Circulante	<u>205.751</u>	<u>194.750</u>	<u>2.855.703</u>	<u>2.725.571</u>
Não circulante	<u>86.020</u>	<u>85.429</u>	<u>570.220</u>	<u>582.698</u>

O ajuste a valor presente foi calculado sobre as contas a receber de unidades em construção, utilizando-se a taxa média de desconto de 4,60% em 31 de março de 2013 (5,21% em 31 de dezembro de 2012).

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

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Vencidas:				
Até 60 dias	39.865	12.775	252.095	179.192
De 61 a 90 dias	2.231	3.495	28.718	45.674
De 91 a 180 dias	8.737	9.045	118.461	132.845
Acima de 181 dias	88.357	88.487	376.489	338.606
	<u>139.190</u>	<u>113.802</u>	<u>775.763</u>	<u>696.317</u>
A vencer:				
Até 1 ano	66.561	80.948	2.079.940	2.029.254
De 1 a 3 anos	38.409	33.324	343.015	338.224
Acima de 3 anos	47.611	52.105	227.205	244.474
	<u>152.581</u>	<u>166.377</u>	<u>2.650.160</u>	<u>2.611.952</u>
	<u>291.771</u>	<u>280.179</u>	<u>3.425.923</u>	<u>3.308.269</u>

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2012	26.331	26.382
Baixas	<u>(5.229)</u>	<u>(5.229)</u>
Saldo em 31 de março de 2013	<u>21.102</u>	<u>21.153</u>

Operações de cessão de créditos

A Companhia possui operações de cessão de créditos, junto a instituições financeiras, com cláusulas de garantia sobre eventuais perdas futuras. Consequentemente, a Companhia manteve integralmente os saldos dessas cessões em contas a receber de clientes e reconheceu o montante recebido nessa transferência como cessão de créditos no passivo. Em 31 de março de 2013, o valor contábil do respectivo passivo é de R\$74.845 (R\$288.386 em 31 de dezembro de 2012), conforme nota explicativa nº 13.

8. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Imóveis concluídos	7.978	17.980	118.234	126.860
Imóveis em construção	80.867	92.053	1.026.130	1.096.899
Terrenos para futuras incorporações	115.669	107.752	1.000.320	962.072
Ajustes a valor presente	(3.795)	(3.242)	(11.338)	(11.641)
Gastos com novos projetos	6.906	6.110	35.521	23.923
Materiais	370	372	24.088	22.482
Adiantamento a fornecedores	1.794	1.228	55.611	51.348
	<u>209.789</u>	<u>222.253</u>	<u>2.248.566</u>	<u>2.271.943</u>
Circulante	<u>93.442</u>	<u>129.170</u>	<u>1.473.730</u>	<u>1.552.486</u>
Não circulante	<u>116.347</u>	<u>93.083</u>	<u>774.836</u>	<u>719.457</u>

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

O ajuste a valor presente está contabilizado em contrapartida de contas a pagar por aquisição de terrenos, considerando a taxa média de desconto de 4,60% em 31 de março de 2013 (5,21% em 31 de dezembro de 2012).

Os gastos com novos projetos são classificados como custos de terrenos, pois são necessários à aquisição de terrenos já em negociação, e com qualificação para futuros empreendimentos da Companhia. Caso a negociação não seja concretizada, os gastos são baixados como despesas com desenvolvimento de projetos, na rubrica “Despesas comerciais”. As despesas dessa natureza reconhecidas nos três meses encerrados em 31 de março de 2013 totalizaram R\$2.381 (idem no Consolidado). Nos três meses encerrados em 31 de março de 2012, foram alocados ao resultado R\$2.337 (R\$2.489 no Consolidado).

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

9. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Adiantamentos a parceiros de negócios	175.283	126.516	435.631	432.629
Dividendos a receber	87.326	96.471	-	-
Impostos a recuperar	18.493	19.597	50.148	56.327
Repasso de clientes	42.773	52.750	247.118	274.435
Outros itens	13.161	13.285	17.438	21.922
	<u>337.036</u>	<u>308.619</u>	<u>750.335</u>	<u>785.313</u>

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

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

Notas Explicativas S.A. e Controladas

10. INVESTIMENTOS

a) As principais informações dos investimentos em 31 de março de 2013 estão resumidas a seguir:

	Março 2013									
	Ativo	Passivo	Patr. Líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	AFAC's	Transf. passivo a descoberto	Total
Investidas										
Astir Ass. Téc. Imob. Part. Ltda	864	1.905	(1.041)	(2.571)	99,90	(2.568)	(1.040)	-	1.040	-
RCI Consultoria de Imóveis Ltda	4.320	450	3.870	229	99,90	229	3.866	-	-	3.866
Rossi Consultoria de Imóveis Ltda	6.656	4.982	1.674	46	99,99	46	1.674	-	-	1.674
Rossi Ind. de Art. de Concreto Ltda	27.539	32.401	(4.862)	451	99,90	451	(4.857)	-	4.857	-
						(1.842)	(357)	-	5.897	5.540
Abadir Emp. Imob. Ltda	3.485	6.165	(2.680)	(320)	99,90	(320)	(2.678)	-	2.678	-
Abelia Emp. Imob. Ltda	1.177	51	1.126	-	33,93	-	382	-	-	382
Abrotano Emp. Imob. Ltda	351	23	328	-	99,90	-	328	-	-	328
Absirto Emp. Imob. Ltda	10.348	10.129	219	33	99,90	33	219	-	-	219
Açafate Emp. S/A	18.481	2.397	16.084	853	99,99	853	16.084	-	-	16.084
Acalantis Emp. Imob. Ltda	2.554	2.059	495	(7)	50,00	(4)	248	2	-	250
Acalifá Emp. S/A	23.611	20.409	3.202	417	60,00	250	1.921	624	-	2.545
Acauã - Invest. Imob. Ltda	2.830	135	2.695	342	70,00	239	1.887	-	-	1.887
Acer Participações S/A	30.806	16.638	14.168	(1)	99,90	(1)	14.154	-	-	14.154
Acidantera Emp. Imob. Ltda	1.171	43	1.128	-	33,93	-	383	-	-	383
Adenium Emp. Imob. Ltda	1.179	55	1.124	-	33,93	-	381	-	-	381
Adiantum Emp. S/A	30.513	27.309	3.204	206	50,00	103	1.602	2.481	-	4.083
Adoncia Emp. Imob. Ltda	6.982	11.195	(4.213)	(443)	50,00	(222)	(2.106)	1.205	901	-
Afelandra Emp. S/A	19.046	21.451	(2.405)	(217)	75,00	(163)	(1.804)	10	1.794	-
Agave Emp. Imob. Ltda	1.142	35	1.107	-	33,93	-	376	-	-	376
Agerato Emp. S/A	36.753	30.708	6.045	(157)	70,00	(110)	4.232	1.158	-	5.390
Aglaonema Emp. S/A	12.755	5.832	6.923	1.152	99,99	1.152	6.923	-	-	6.923
Agraeum Emp. S/A	12.479	6.569	5.910	1.268	99,90	1.267	5.904	-	-	5.904
Alamanada Emp. Imob. Ltda	207	519	(312)	(1)	99,90	(1)	(312)	-	312	-
Alcaçus Emp. Imob. Ltda	442	646	(204)	(1)	99,90	(1)	(204)	-	204	-
Alcea Emp. Imob. Ltda	158.519	28.828	129.691	9.376	99,99	9.375	129.691	-	-	129.691
Alcines Emp. Imobiliários Ltda	1.923	963	960	-	99,90	-	959	-	-	959
Aldrovandi Emp. Imob. Ltda	7.606	9.081	(1.475)	(1.834)	99,90	(1.832)	(1.473)	-	1.473	-
Aliberti Emp. S/A	10.243	7.658	2.585	2	75,00	2	1.939	12	-	1.951
Alium Emp. S/A	10.656	1.627	9.029	(2)	99,99	(2)	9.029	-	-	9.029
Allure Des. Imob. S/A	13.600	1.875	11.725	(40)	99,99	(40)	11.725	-	-	11.725
Alocasia Emp. S/A	38.340	39.683	(1.343)	(857)	70,00	(600)	(940)	342	598	-
Alpen Haus Des. Imob. S/A	9.861	9.140	721	(4)	70,00	(3)	504	-	-	504
Alpen Haus Neg. Imob. S/A	16.070	12.517	3.553	47	70,00	33	2.487	2	-	2.489
Alpínia Des. Imob. Ltda	39.370	9.463	29.907	843	99,99	843	29.907	-	-	29.907
Alquemila Emp. S/A	19.123	8.140	10.983	590	99,99	590	10.983	-	-	10.983
Alteia Emp. Ltda	33.707	8.387	25.320	(185)	99,99	(185)	25.320	-	-	25.320
Altermanera Emp. S/A	50.515	21.493	29.022	2.268	99,90	2.266	28.993	-	-	28.993
Ambassador Emp. S/A	5.842	2.170	3.672	(1)	50,00	(1)	1.836	-	-	1.836
Ambato Emp. Imob. Ltda	2.022	2.987	(965)	-	99,90	-	(964)	-	964	-
América Properties Ltda	39.887	27.410	12.477	(1.092)	99,99	(1.092)	12.477	-	-	12.477
Amoneti Emp. Imob. Ltda	7.923	21	7.902	-	99,99	-	7.902	-	-	7.902
Anagalide Emp. S/A	50.588	52.179	(1.591)	138	50,00	69	(795)	3.156	-	2.361
Anagalis Emp. S/A	78	562	(484)	(1)	50,00	(1)	(242)	-	242	-
Ancusa Emp. S/A	24.426	12.317	12.109	49	99,90	49	12.097	-	-	12.097
Aneliasia Emp. S/A	1.582	1.199	383	-	50,00	-	191	17	-	208
Aniene Emp. Imob. Ltda	4.735	1.654	3.081	820	99,90	819	3.078	-	-	3.078
Anigro Emp. Imob. Ltda	13.826	14.074	(248)	10	99,90	10	(248)	-	248	-
Anona Emp. S/A	26.020	28.819	(2.799)	27	45,00	12	(1.260)	49	1.211	-
Anteros Emp. Imob. Ltda	5.262	414	4.848	1.164	99,99	1.164	4.848	-	-	4.848
Apetenia Emp. S/A	51.013	63.840	(12.827)	86	70,00	60	(8.979)	-	8.979	-
Apidano Emp. Imob. Ltda	13.283	18.279	(4.996)	(1.010)	99,90	(1.009)	(4.991)	-	4.991	-
Apuléia Emp. Ltda	48.759	40.928	7.831	(213)	99,99	(213)	7.831	-	-	7.831
Araticum Emp. S/A	4.799	3.037	1.762	21	99,90	21	1.760	-	-	1.760
Araucária Emp. S/A	35.495	4.552	30.943	39	99,90	39	30.912	-	-	30.912
Ardísia Emp. S/A	55.541	67.706	(12.165)	(4.364)	90,00	(3.928)	(10.949)	14.988	-	4.039
Argentea Emp. S/A	255.287	277.203	(21.916)	(4.388)	80,00	(3.510)	(17.533)	43.666	-	26.133
Aridarum Emp. S/A	6.570	1.996	4.574	496	50,00	248	2.287	-	-	2.287
Aristasia Emp. S/A	22.389	22.028	361	9	99,99	9	361	-	-	361

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

Março 2013									
Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	AFAC's	Transf. passivo a descoberto	Total
Aristata Emp. S/A	21.134	8.161	12.973	2.130	99,93	2.129	12.963	-	12.963
Arkansas Emp. S/A	9.903	796	9.107	370	99,90	370	9.098	-	9.098
Arquitotis Emp. S/A	37.872	14.554	23.318	(396)	99,99	(396)	23.317	-	23.317
Artocarpus Emp. S/A	14.607	909	13.698	1.358	99,90	1.357	13.685	-	13.685
Asistásia Emp. S/A	9.649	5.499	4.150	-	48,52	-	2.014	-	2.014
Asmiscada Emp. S/A	17.216	1.629	15.587	6	70,00	4	10.911	-	10.911
Asopo Emp. Imob. Ltda	1.292	2.141	(849)	32	65,00	21	(552)	552	-
Asplenium Emp. Imob. Ltda	3.661	49	3.612	(2)	99,99	(2)	3.612	-	3.612
Asterion Emp. Imob. Ltda	3.724	629	3.095	537	99,99	537	3.095	8	3.103
Astilbe Emp. Imob. Ltda	1.550	61	1.489	-	33,93	-	505	-	505
Atromeia Emp. S/A	54.630	29.334	25.296	262	99,90	262	25.270	-	25.270
Auriculata Emp. S/A	17.806	18.187	(381)	62	50,00	31	(190)	3.020	2.830
Autentic Des. Imobiliário S/A	5.627	3.823	1.804	11	70,00	8	1.263	-	1.263
Autentic Emp. S/A	5.853	5.014	839	1	70,00	1	588	-	588
Aven Emp. Imob. Ltda	52.701	53.551	(850)	415	90,00	374	(765)	4.481	3.716
Bafira Emp. Imob. Ltda	1.817	2.207	(390)	(80)	65,00	(52)	(253)	5	248
Barão do Café Emp. Imob. S/A	1.441	356	1.085	-	50,00	-	543	-	543
Barão do Café Incorp. S/A	3.349	1.306	2.043	(15)	50,00	(8)	1.022	-	1.022
Basileu Emp. Imob. Ltda	3.956	29	3.927	(17)	99,99	(17)	3.927	-	3.927
Basilico Emp. S/A	44.635	55.341	(10.706)	266	70,00	186	(7.494)	-	7.494
BCP Emp. Imob. Ltda	33.167	1.790	31.377	149	99,99	149	31.377	-	31.377
Beaumontia Emp. S/A	29.682	32.778	(3.096)	148	50,00	74	(1.548)	38	1.510
Belinda Emp. Imob. Ltda	15.492	13.883	1.609	(566)	50,00	(283)	805	791	1.596
Bétula Emp. S/A	58.092	33.220	24.872	123	70,00	86	17.411	-	17.411
Bidasoa Emp. Imob. Ltda	3.446	3.958	(512)	(83)	99,90	(83)	(511)	-	511
Bipinatus Emp. S/A	4.683	9.682	(4.999)	61	99,90	61	(4.994)	-	4.994
Bisira Emp. Imob. Ltda	3.326	3.949	(623)	(444)	70,00	(311)	(436)	762	326
Britinia Emp. Imob. Ltda	25.159	28.003	(2.844)	(159)	99,90	(159)	(2.841)	-	2.841
Bolero Emp. S/A	26.144	27.168	(1.024)	(559)	99,90	(558)	(1.023)	-	1.023
Bonina Emp. Imob. Ltda	10.864	11.608	(744)	(335)	99,90	(335)	(743)	-	743
Borago Emp. S/A	78.494	80.755	(2.261)	(526)	50,00	(263)	(1.130)	952	178
Bordo Emp. S/A	8.422	445	7.977	(265)	99,90	(265)	7.969	-	7.969
Bouvardia Emp. Imob. Ltda	3.294	3.804	(510)	(122)	99,90	(122)	(510)	-	510
Brassica Emp. S/A	60.776	58.517	2.259	3.468	70,00	2.428	1.581	4.402	5.983
Bresbe Emp. Imob. Ltda	2.756	3.310	(554)	220	65,00	143	(360)	-	360
Brutio Emp. Imob. Ltda	4.526	5.399	(873)	(173)	65,00	(112)	(567)	664	97
Butajira Emp. Imob. Ltda	6.324	6.821	(497)	(358)	99,90	(358)	(496)	-	496
Cabimas Emp. Imob. Ltda	2.529	2.988	(459)	2.125	70,00	1.488	(321)	77	244
Caerulea Emp. S/A	1.453	886	567	555	99,90	554	567	-	567
Cáirica Emp. S/A	2.791	2.431	360	-	80,00	-	288	-	288
Calaminta Emp. S/A	7.473	7.046	427	26	50,00	13	214	201	415
Calêndula Emp. Ltda	20.319	1.792	18.527	(1)	99,99	(1)	18.527	-	18.527
Caliandra Incorp. Ltda	69.721	46.758	22.963	(815)	99,95	(815)	22.952	-	22.952
Calibraoa Emp. S/A	12.298	3.074	9.224	230	50,00	115	4.612	-	4.612
Califórnia 5 Emp. Ltda	16.639	3.470	13.169	668	99,99	668	13.169	-	13.169
Campainha Emp. S/A	11.157	7.512	3.645	384	70,00	269	2.552	2	2.554
Campanula Emp. S/A	7.783	7.314	469	14	75,00	11	352	-	352
Campos Sales Emp. Imob. Ltda	40.857	26.644	14.213	(166)	40,00	(66)	5.685	-	5.685
Capital Rossi Emp. S/A	305.729	166.351	139.378	15.899	50,00	7.950	69.689	38.324	108.013
Cardunculus Emp. Imob. Ltda	1.198	2.103	(905)	(1)	99,90	(1)	(904)	-	904
Carimbosa Emp. S/A	60.343	71.507	(11.164)	93	99,90	93	(11.153)	-	11.153
Cariniana Emp. S/A	17.812	22.389	(4.577)	68	70,00	48	(3.204)	6	3.198
Caroba Emp. S/A	708	17	691	(1)	99,90	(1)	691	-	691
Cartamus Emp. S/A	152.577	149.242	3.335	83	99,99	83	3.335	-	3.335
Cartatica Emp. Ltda	30.311	21.865	8.446	114	99,99	114	8.446	-	8.446
Casuar Emp. Imob. Ltda	933	1.455	(522)	-	99,90	-	(521)	-	521
Catarantus Emp. S/A	93.045	81.733	11.312	(724)	50,00	(362)	5.656	631	6.287
Caudata Emp. Ltda	20.669	10.456	10.213	(120)	99,99	(120)	10.213	-	10.213
Cedrela Emp. Ltda	15.259	9.058	6.201	77	99,99	77	6.201	-	6.201
Celebrete Emp. S/A	5.446	3.099	2.347	1.574	99,90	1.572	2.345	-	2.345
Celebrity Icaraf Des. Imob. Ltda	26.261	3.428	22.833	(49)	99,99	(49)	22.833	-	22.833
Celebrity Icaraf Neg. Imob. S/A	54.627	58.957	(4.330)	(279)	99,99	(279)	(4.330)	-	4.330
Celosia Emp. S/A	53	707	(654)	-	99,90	-	(654)	-	654
Centela Emp. S/A	5.362	1.936	3.426	212	65,00	138	2.227	20	2.247
Chác. Sto. Antonio Vivanti Des. Imob. Ltda	17.296	1.504	15.792	(1)	99,99	(1)	15.792	-	15.792
Cheflera Emp. S/A	10.386	577	9.809	52	99,98	52	9.808	-	9.808
Chenopodio Emp. S/A	75.902	71.045	4.857	-	41,67	-	2.024	1.692	3.716
Chilibre Emp. Imob. Ltda	2.460	3.899	(1.439)	(68)	99,90	(68)	(1.438)	-	1.438

Notas Explicativas Social S.A. e Controladas

	Março 2013									
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	AFAC's	Transf. passivo a descoberto	Total
Chilodus Emp. Imob. Ltda	3.265	4.329	(1.064)	(83)	99,90	(83)	(1.063)	-	1.063	-
Cianus Emp. S/A	36.650	15.949	20.701	1.460	50,00	730	10.350	-	-	10.350
Ciclame Des. Imob. S/A	22.061	1.571	20.490	856	94,41	808	19.344	-	-	19.344
Ciclame Emp. S/A	2.241	133	2.108	149	70,00	104	1.476	-	-	1.476
Ciconia Emp. Imob. Ltda	15.215	16.614	(1.399)	(316)	99,90	(316)	(1.398)	-	1.398	-
Cinara Emp. S/A	23.125	3.981	19.144	1.258	70,00	881	13.401	-	-	13.401
Citrus Emp. S/A	16.299	1.391	14.908	(7)	99,99	(7)	14.908	-	-	14.908
Cladeu Emp. Imob. Ltda	4.370	6.216	(1.846)	(371)	70,00	(260)	(1.293)	20	1.273	-
Clarquia Emp. Imob. Ltda	4.052	4.265	(213)	(6)	80,00	(5)	(170)	84	86	-
Cleome Emp. Imob. Ltda	7.125	161	6.964	(1)	99,90	(1)	6.957	-	-	6.957
Cleomeia Emp. S/A	60.068	20.258	39.810	212	60,00	127	23.886	-	-	23.886
Clube Tuiuti Emp. S/A	4.080	3.138	942	18	60,00	11	565	-	-	565
Colocasia Emp. Imob. Ltda	4.546	189	4.357	312	99,99	312	4.357	-	-	4.357
Colorata Emp. Imob. Ltda	12.581	911	11.670	3.109	99,99	3.109	11.670	-	-	11.670
Cond. das Palmeiras Emp. S/A	10.211	6.622	3.589	57	70,00	40	2.512	-	-	2.512
Congea Emp. S/A	27.928	10.588	17.340	239	99,99	239	17.340	-	-	17.340
Congorsa Emp. S/A	13.822	11.287	2.535	(2.127)	99,90	(2.125)	2.533	-	-	2.533
Congossa Emp. S/A	24.448	20.291	4.157	(572)	99,90	(571)	4.152	-	-	4.152
Consolda Emp. S/A	6.336	1.922	4.414	(121)	99,90	(121)	4.410	-	-	4.410
Convulata Emp. S/A	45	79	(34)	(1)	50,00	(1)	(17)	1	16	-
Cordifolia Emp. S/A	4.325	2.290	2.035	20	99,90	20	2.033	-	-	2.033
Coreópolis Emp. S/A	106.800	116.519	(9.719)	244	47,50	116	(4.616)	92	4.524	-
Coriandrum Emp. S/A	2.133	1.840	293	-	50,00	-	146	45	-	191
Coribante Emp. Imob. Ltda	6.240	1.309	4.931	348	99,99	348	4.931	-	-	4.931
Costa Andrade Incorp. 1 Ltda	8.456	487	7.969	989	99,99	989	7.969	-	-	7.969
Costa Esmeralda I SPE Ltda	181.895	136.463	45.432	5.634	50,00	2.817	22.716	1.429	-	24.145
Courgete Emp. S/A	10.619	22.614	(11.995)	(18)	50,00	(9)	(5.997)	27	5.970	-
Cravina Emp. S/A	25.760	35.802	(10.042)	(609)	70,00	(426)	(7.030)	7.196	-	166
Cyrela Havai Emp. Imob. Ltda	10.459	222	10.237	(1)	50,00	(1)	5.128	-	-	5.128
Dalia Emp. Imob. Ltda	7.077	(1.240)	8.317	-	50,00	-	4.152	-	-	4.152
Damacena Emp. S/A	239.017	252.191	(13.174)	(2.821)	65,00	(1.834)	(8.563)	2.167	6.396	-
Dangila Emp. Imob. Ltda	7.414	8.183	(769)	(297)	70,00	(208)	(538)	75	463	-
Del Monte Des. Imob. Ltda	12.161	4.399	7.762	11	99,99	11	7.762	-	-	7.762
Dereni Emp. Imob. Ltda	1.947	167	1.780	-	99,99	-	1.780	-	-	1.780
Diantus Emp. S/A	68.979	64.701	4.278	(916)	50,00	(458)	2.139	2.203	-	4.342
Difusa Emp. S/A	79.497	44.408	35.089	1.660	65,00	1.079	22.808	-	-	22.808
Dipladênia Emp. Imob. Ltda	36.702	22.191	14.511	1.365	50,00	683	7.255	-	-	7.255
Direcional Sodalita Emp. Imob. Ltda	2.808	242	2.566	(1)	50,00	(1)	1.283	3	-	1.286
Dirto Emp. Imob. Ltda	1.679	2	1.677	-	99,99	-	1.677	-	-	1.677
Doubs Emp. Imob. Ltda	4.934	3.103	1.831	1.252	99,90	1.251	1.829	-	-	1.829
Dranci Emp. Imob. Ltda	3.231	3.782	(551)	(339)	70,00	(237)	(386)	-	386	-
Driope Emp. Imob. Ltda	12.653	9.410	3.243	(585)	99,90	(584)	3.240	-	-	3.240
Dueto Neg. Imob. S/A	9.147	9.859	(712)	(75)	50,00	(38)	(356)	1.017	-	661
Dunedine Emp. Imob. Ltda	5.746	5.968	(222)	(159)	99,90	(159)	(221)	-	221	-
Elida Emp. Imob. Ltda	19.150	13.967	5.183	(112)	99,90	(112)	5.178	-	-	5.178
Elvas Emp. Imob. Ltda	11.409	12.545	(1.136)	(760)	99,90	(759)	(1.135)	-	1.135	-
Embua Emp. Imob. Ltda	11.632	12.447	(815)	(11)	99,90	(11)	(814)	961	-	147
Emp. Imob. Jaguaré SPE Ltda	32.553	28.865	3.688	2.471	99,99	2.471	3.688	-	-	3.688
Epiro Emp. Imob. Ltda	3.782	8.643	(4.861)	-	99,90	-	(4.856)	-	4.856	-
Equinácia Emp. S/A	27.833	30.358	(2.525)	(2.983)	99,99	(2.983)	(2.525)	-	2.525	-
Equio Emp. Imob. Ltda	1	227	(226)	(1)	99,90	(1)	(226)	-	226	-
Erimanto Emp. Imob. Ltda	7.795	9.631	(1.836)	(175)	70,00	(123)	(1.285)	1.273	12	-
Erinus Emp. S/A	7.978	14.047	(6.069)	(56)	80,00	(45)	(4.856)	215	4.641	-
Escabiosa Emp. S/A	3.941	4.730	(789)	(59)	99,90	(59)	(788)	-	788	-
Escalda Emp. Imob. Ltda	3.980	5.474	(1.494)	(241)	99,90	(241)	(1.493)	-	1.493	-
Esculenta Emp. S/A	13.814	8.112	5.702	(45)	99,90	(45)	5.696	-	-	5.696
Esqueria Emp. Imob. Ltda	417	1.465	(1.048)	(1)	99,90	(1)	(1.047)	-	1.047	-
Estige Emp. Imob. Ltda	1.214	2.831	(1.617)	1	99,90	1	(1.615)	-	1.615	-
Estramoio Emp. S/A	15.710	7.146	8.564	2.596	99,99	2.596	8.564	-	-	8.564
Estrumosa Emp. S/A	1.656	952	704	(3)	99,90	(3)	704	-	-	704
Euriabe Emp. S/A	36.899	29.360	7.539	643	99,90	642	7.531	-	-	7.531
Eustoma Emp. S/A	16.638	14.556	2.082	204	80,00	163	1.666	919	-	2.585
Evre Emp. Imob. Ltda	4.411	2.784	1.627	1.586	50,00	793	814	-	-	814
Fabrice Emp. Imob. Ltda	(306)	3	(309)	(72)	99,90	(72)	(308)	-	308	-
Falcatus Emp. S/A	14.000	4.707	9.293	7	80,00	6	7.434	53	-	7.487
Fasciata Emp. Ltda	10.704	2.930	7.774	(1)	99,99	(1)	7.774	-	-	7.774
Fecios Emp. Imob. Ltda	39.927	40.077	(150)	2	70,00	1	(105)	1.779	-	1.674
Floreça Participações S/A	23.289	7.544	15.745	4.528	99,90	4.523	15.729	-	-	15.729

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

Março 2013									
Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	AFAC's	Transf. passivo a descoberto	Total
Freamunde Emp. Imob. Ltda	8.318	6.969	1.349	(352)	99,90	(352)	1.347	-	1.347
Frigia Emp. Imob. Ltda	1.421	3	1.418	-	99,90	-	1.416	-	1.416
Fucsia Emp. S/A	160.355	172.795	(12.440)	(1.842)	60,00	(1.105)	(7.464)	15.963	8.499
Furano Emp. Imob. Ltda	5.637	28	5.609	-	99,99	-	5.609	-	5.609
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	28.886	25.351	3.535	11	50,00	6	1.767	-	1.767
Galeria Boulevard Neg. Imob. S/A	78.227	64.686	13.541	1.052	50,00	526	6.771	51	6.822
Garden Up Des. Imob. Ltda	6.728	3.990	2.738	13	50,00	7	1.369	-	1.369
Garden Up Negócios Imob. S/A	8.128	8.076	52	(32)	50,00	(16)	26	2	28
Gardênia Participações S/A	4.235	1.391	2.844	(461)	50,00	(231)	1.422	1	1.423
Gazania Emp. S/A	88.374	64.623	23.751	292	99,90	292	23.727	-	23.727
Gelsemino Emp. Ltda	5.538	294	5.244	(1)	99,99	(1)	5.244	-	5.244
Gerbreras Emp. S/A	148	456	(308)	(62)	99,90	(62)	(307)	-	307
Gestia Emp. S/A	27.681	20.405	7.276	(56)	70,00	(39)	5.093	49	5.142
Giardino Des. Imob. S/A	478	3	475	(1)	50,00	(1)	238	-	238
Giardino Emp. Imob. S/A	694	127	567	(1)	50,00	(1)	283	-	283
Gionata Emp. Imob. Ltda	613	1.518	(905)	(838)	99,90	(837)	(905)	-	905
Girassol Incorp. Ltda	3.863	913	2.950	(1)	99,99	(1)	2.949	-	2.949
Glicínia Des. Imob. Ltda	3.258	1.054	2.204	3	99,99	3	2.204	-	2.204
Glilnde Emp. Imob. Ltda	4.353	5.211	(858)	(1)	99,90	(1)	(857)	-	857
Goivo Emp. Imob. Ltda	2.230	3.102	(872)	(5)	99,90	(5)	(871)	-	871
Gonfrena Emp. Imob. Ltda	204.700	179.927	24.773	(2.295)	99,90	(2.293)	24.748	-	24.748
Gran Vita Des. Imobiliário Ltda	(46)	156	(202)	2	99,99	2	(202)	-	202
Grandiflora Emp. Imob. Ltda	7.164	6.930	234	12	99,90	12	234	-	234
Guaraná Emp. S/A	36.859	38.643	(1.784)	(1.127)	99,99	(1.127)	(1.784)	-	1.784
Gustávia Emp. S/A	1.085	619	466	(1)	70,00	(1)	326	1	327
Helicônias Des. Imob. S/A	1.437	11	1.426	3	99,95	3	1.425	-	1.425
Hibisco Incorp. Ltda	6.634	5.208	1.426	(1)	99,99	(1)	1.426	-	1.426
Hirtela Emp. S/A	20.283	1.615	18.668	2.061	99,90	2.059	18.650	-	18.650
Iberidifolia Emp. Imob. Ltda	59.375	35.309	24.066	(431)	99,90	(431)	24.042	-	24.042
Ibero Emp. Imob. Ltda	4.236	6.363	(2.127)	(745)	99,90	(744)	(2.125)	-	2.125
Ibicela Emp. S/A	4.106	5.002	(896)	(7)	24,26	(2)	(217)	-	217
Iguatemi Porto Alegre Des. Imob. Ltda	12.421	4.663	7.758	(32)	99,99	(32)	7.758	-	7.758
Imbrasco Emp. Imob. Ltda	49.513	48.075	1.438	(432)	86,00	(372)	1.237	3.945	5.182
Impatiens Emp. Imob. Ltda	8.495	8.135	360	(251)	99,90	(251)	360	-	360
Incana Emp. S/A	18.057	9.346	8.711	(17)	50,00	(9)	4.356	1.841	6.197
Indre Emp. Imob. Ltda	21.652	21.346	306	301	80,00	241	245	2.426	2.671
Ipomoea Emp. S/A	30.538	2.168	28.370	120	99,90	120	28.342	-	28.342
Iurbe Emp. Imob.. Ltda	17.726	18.908	(1.182)	(1.672)	99,90	(1.670)	(1.181)	-	1.181
Jetirana Emp. S/A	30.477	2.741	27.736	152	50,00	76	13.868	-	13.868
Kansas Emp. Imob. Ltda	12.832	11.757	1.075	(83)	50,00	(42)	537	162	699
Klabin Segal Emp. Imob. SPE Ltda	10.542	6.084	4.458	(6)	50,00	(3)	2.229	-	2.229
Laciniata Emp. S/A	1.306	7	1.299	(1)	99,99	(1)	1.299	-	1.299
Lacio Emp. Imob. Ltda	1.902	3.642	(1.740)	(566)	75,00	(425)	(1.305)	181	1.124
Lacrima Emp. Imob. Ltda	13.177	16.486	(3.309)	(116)	99,90	(116)	(3.305)	527	2.778
Lagos Emp. S/A	354	357	(3)	-	50,00	-	(1)	1	-
Laion Emp. Imob. Ltda	18.025	1.313	16.712	2.588	86,00	2.226	14.372	-	14.372
Lanterminha Emp. Ltda	132.468	94.594	37.874	(163)	99,90	(163)	37.836	-	37.836
Lavatera Emp. S/A	5.820	2.606	3.214	(42)	50,00	(21)	1.607	74	1.681
Liepaja Emp. Imob. Ltda	4.681	511	4.170	(54)	99,99	(54)	4.170	-	4.170
Linania Emp. S/A	191.249	235.004	(43.755)	(668)	99,90	(667)	(43.712)	-	43.712
Linum Emp. S/A	15.467	962	14.505	1.701	99,90	1.699	14.491	-	14.491
Lobelia Emp. S/A	20.966	17.483	3.483	64	60,00	38	2.090	2.100	4.190
Lobulama Emp. S/A	6.038	5.382	656	98	99,99	98	656	-	656
Londres Incorp. SPE Ltda	148.635	90.191	58.444	10.007	50,00	5.004	29.222	1.293	30.515
Lonicera Emp. S/A	9.253	2.404	6.849	27	99,90	27	6.842	-	6.842
Luisiane Emp. Imob. Ltda	2.632	2.836	(204)	(2)	99,90	(2)	(203)	-	203
Malmequer Emp. S/A	113.006	49.480	63.526	310	47,50	147	30.175	-	30.175
Malvaisco Emp. S/A	26.136	13.479	12.657	(120)	99,90	(120)	12.645	-	12.645
Mandarin Emp. Imob. Ltda	31.144	31.763	(619)	(239)	65,00	(155)	(403)	2.077	1.674
Mandevila Emp. Ltda	1.885	206	1.679	(1)	99,99	(1)	1.679	-	1.679
Manêtia Emp. S/A	4.170	4.294	(124)	(191)	70,00	(134)	(87)	7	80
Mangualde Emp. Imob. Ltda	7.094	8.476	(1.382)	1.166	99,90	1.165	(1.381)	-	1.381
Mansoa Emp. Imob. Ltda	1.309	3.219	(1.910)	(191)	99,90	(191)	(1.908)	-	1.908
Maracaja Emp. Imob. Ltda	1.056	2.582	(1.526)	6	99,90	6	(1.525)	-	1.525
Mardigras Emp. S/A	1.387	2.207	(820)	(1)	99,90	(1)	(819)	-	819
Marianinha Emp. S/A	99.509	117.711	(18.202)	(519)	70,00	(363)	(12.741)	9.988	2.753
Matioca Emp. Imob. Ltda	46.844	23.329	23.515	4.143	99,99	4.143	23.515	97	23.612
Meandro Emp. Imob. Ltda	499	1.135	(636)	(2)	99,90	(2)	(635)	-	635

Notas Explicativas Social S.A. e Controladas

Março 2013										
Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	AFAC's	Transf. passivo a descoberto	Total	
Mergonia Emp. S/A	802	1.784	(982)	(13)	24,26	(3)	(238)	-	238	-
Mesembrianteme Emp. Imob. Ltda	26.753	28.529	(1.776)	3	99,90	3	(1.774)	-	1.774	-
Messina Incorp. SPE Ltda	75.491	56.442	19.049	2.061	40,00	824	7.620	455	-	8.075
Mincio Emp. Imob. Ltda	4.552	4.799	(247)	112	99,90	112	(247)	-	247	-
Minulo Emp. S/A	251.751	257.015	(5.264)	(1.555)	99,90	(1.553)	(5.258)	-	5.258	-
Molie Emp. Imob. Ltda	21.933	16.425	5.508	1.551	99,90	1.549	5.502	-	-	5.502
Monazita Emp. Imob. Ltda	22	281	(259)	-	99,90	-	(258)	-	258	-
Monstera Emp. S/A	90.255	38.107	52.148	1.831	80,00	1.465	41.718	-	-	41.718
Moscatu Emp. S/A	48.111	28.610	19.501	1.589	99,99	1.589	19.501	-	-	19.501
Mostardeira Emp. S/A	301	312	(11)	(1)	50,00	(1)	(5)	1	4	-
Mucuna Emp. S/A	3.935	3.948	(13)	-	70,00	-	(9)	104	-	95
Naiades Emp. Imob. Ltda	3.320	3.323	(3)	-	99,90	-	(3)	3	-	-
Natura Recreio Des. Imob. S/A	5.535	484	5.051	34	99,90	34	5.046	-	-	5.046
Natura Recreio Emp. Ltda	19.103	2.406	16.697	163	99,99	163	16.697	-	-	16.697
Nemuro Emp. Imob. Ltda	8	214	(206)	-	99,90	-	(206)	-	206	-
Nenufar Emp. Imob. Ltda	2.643	307	2.336	661	99,99	661	2.336	-	-	2.336
Nepeta Emp. S/A	41.482	23.501	17.981	1.066	99,90	1.065	17.963	-	-	17.963
Nicandra Emp. S/A	190.086	111.447	78.639	241	99,90	241	78.560	-	-	78.560
Nicotiana Emp. Imob. Ltda	24.306	26.561	(2.255)	100	99,99	100	(2.255)	-	2.255	-
Nidus Emp. S/A	82.359	89.052	(6.693)	(44)	70,00	(31)	(4.685)	2.670	2.015	-
Nierembergia Emp. Imob. Ltda	6.987	7.670	(683)	(12)	99,90	(12)	(682)	-	682	-
Nievre Emp. Imob. Ltda	21.438	25.785	(4.347)	(506)	99,90	(505)	(4.342)	-	4.342	-
Nigela Emp. S/A	4.920	5.341	(421)	(12)	50,00	(6)	(210)	190	20	-
Nigra Emp. S/A	39.024	20.516	18.508	803	70,00	562	12.956	-	-	12.956
Nonacris Emp. Imob. Ltda	22.577	3.974	18.603	2.862	50,00	1.431	9.301	-	-	9.301
Norcon Rossi Emp. S/A	217.585	177.683	39.902	5.457	70,00	3.820	27.932	-	-	27.932
North York Emp. S/A	2.366	77	2.289	8	50,00	4	1.145	-	-	1.145
North York Negócios Imob. S/A	1.967	2.655	(688)	11	50,00	6	(344)	1	343	-
Oelde Emp. Imob. Ltda	4.763	6.419	(1.656)	17	70,00	12	(1.159)	-	1.159	-
Olerácea Emp. S/A	19.113	18.526	587	25	50,00	13	294	-	-	294
Olomuc Emp. Imob. Ltda	8.801	5	8.796	-	99,99	-	8.796	-	-	8.796
Onagra Emp. S/A	29.628	10.370	19.258	434	99,90	434	19.239	-	-	19.239
Orquídea Incorp. Ltda	283.577	330.017	(46.440)	(3.535)	99,99	(3.535)	(46.440)	-	46.440	-
Oviedo Emp. Imob. Ltda	4.920	4.054	866	-	99,99	-	866	-	-	866
Pachira Emp. Imob. Ltda	6.326	166	6.160	1	99,90	1	6.153	-	-	6.153
Pacino Emp. Imob. Ltda	15.768	17.207	(1.439)	(36)	99,90	(36)	(1.438)	-	1.438	-
Paludosum Emp. Imob. Ltda	27.448	31.485	(4.037)	(443)	99,90	(443)	(4.033)	-	4.033	-
Panaque Emp. Imob. Ltda	6.671	95	6.576	-	99,99	-	6.576	-	-	6.576
Papoila Emp. S/A	39.214	24.880	14.334	1.005	50,00	503	7.167	-	-	7.167
Pelargonium Emp. Imob. Ltda	3.421	417	3.004	34	99,99	34	3.004	-	-	3.004
Peloponoso Emp. Imob. Ltda	2.252	2.555	(303)	(51)	99,90	(51)	(303)	-	303	-
Peltatum Emp. Imob. Ltda	21.667	20.498	1.169	(57)	99,90	(57)	1.167	-	-	1.167
Peônia Emp. Imob. S/A	83.044	35.304	47.740	(14)	33,70	(5)	16.088	113	-	16.201
Pepo Emp. S/A	49.399	46.621	2.778	423	99,90	423	2.776	-	-	2.776
Perpetuas Emp. Imob. Ltda	2.405	972	1.433	(64)	99,99	(64)	1.433	-	-	1.433
Pervinca Emp. S/A	43.381	46.404	(3.023)	(3.024)	99,93	(3.022)	(3.021)	-	3.021	-
Petrea Emp. Ltda	1.715	28	1.687	(1)	99,99	(1)	1.687	-	-	1.687
Piper Emp. S/A	11.679	11.957	(278)	529	60,00	317	(167)	2.216	-	2.049
Piracanta Emp. S/A	38.544	37.962	582	391	33,33	130	194	1.635	-	1.829
Piripiri Emp. S/A	8.387	5.222	3.165	39	99,90	39	3.162	-	-	3.162
Plinia Emp. Imob. Ltda	27.425	3.976	23.449	71	99,99	71	23.449	-	-	23.449
Poejo Emp. S/A	9.919	3.302	6.617	5	99,90	5	6.610	-	-	6.610
Porto Central Des. Imob. S/A	1.933	17	1.916	(1)	99,99	(1)	1.916	-	-	1.916
Porto Paradiso Emp. S/A	6.747	5.209	1.538	31	99,95	31	1.537	-	-	1.537
Porto Paradiso Incorp. S/A	9.122	9.075	47	46	99,99	46	47	1.604	-	1.651
Praça Capital Des. Imob. Ltda	11.402	9.623	1.779	17	99,99	17	1.779	-	-	1.779
Praça Capital Neg. Imob. S/A	24.471	20.763	3.708	455	99,99	455	3.708	10	-	3.718
Praça Paris Des. Imob. S/A	15.125	9.499	5.626	319	90,00	287	5.063	-	-	5.063
Praça Paris Incorp. S/A	11.513	15.507	(3.994)	(131)	90,00	(118)	(3.595)	195	3.400	-
Praça Vila Romana Des. Imob. Ltda	30.026	28.242	1.784	(2)	33,33	(1)	595	-	-	595
Prelude Emp. S/A	4.354	5.259	(905)	(3)	99,90	(3)	(904)	-	904	-
Procumbens Emp. Imob. Ltda	111	614	(503)	(1)	99,90	(1)	(502)	-	502	-
Prunus Emp. S/A	13.372	11.037	2.335	(35)	42,50	(15)	992	-	-	992
Pulchela Emp. S/A	20.932	24.803	(3.871)	(1.175)	50,00	(588)	(1.936)	5.567	-	3.631
Pumila Emp. S/A	11.495	14.378	(2.883)	(39)	48,52	(19)	(1.399)	84	1.315	-
Purpurata Emp. S/A	15.771	3.560	12.211	464	70,00	325	8.548	116	-	8.664
Quadra B-3 Incorp. Ltda	25.402	28.581	(3.179)	(932)	50,00	(466)	(1.590)	5.316	-	3.726
Quenopodio Emp. S/A	16.412	13.340	3.072	4	75,00	3	2.304	188	-	2.492

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

Março 2013									
Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	AFAC's	Transf. passivo a descoberto	Total
Raniona Emp. Imob. Ltda	8.821	8.522	299	242	99,90	242	299	-	299
Rarítá Neg. Imob. S/A	7.971	6.737	1.234	(9)	99,99	(9)	1.234	1	1.235
RCG Urbanismo Ltda	9.166	9.173	(7)	-	50,00	-	(4)	143	139
Rilstone Emp. Imob. Ltda	12.810	10.169	2.641	(91)	99,90	(91)	2.638	-	2.638
Risaralda Emp. Imob. Ltda	4.838	3.880	958	921	70,00	645	670	-	670
Riservato Neg. Imob. Ltda	1.715	9	1.706	(1)	99,99	(1)	1.706	-	1.706
Rosalba Emp. Imob. Ltda	8.714	100	8.614	-	99,99	-	8.614	-	8.614
Rossi Emp. Imob. S/A	2.995	1.129	1.866	(1)	99,99	(1)	1.866	-	1.866
Rossi Melnick Des. Imob. S/A	1.894	1.876	18	12	70,00	8	12	480	492
Rossi Montante Incorp. S/A	47.238	51.401	(4.163)	(30)	70,00	(21)	(2.914)	4.708	1.794
Rossi Morumbi Incorp. S/A	105.091	114.375	(9.284)	(2.288)	99,99	(2.288)	(9.284)	-	9.284
Rossi Oscar Porto Incorp. Ltda	83.416	63.273	20.143	80	99,95	80	20.133	-	20.133
Rossi Securities Emp. Imob. S/A	25.127	5.891	19.236	63	99,99	63	19.236	-	19.236
Rossi Trust e Participações Ltda	82.498	77.212	5.286	606	99,99	606	5.286	-	5.286
RRTI Des. Imob. Ltda	18.263	4.716	13.547	10	99,99	10	13.547	-	13.547
Rubrum Emp. Imob. Ltda	29.398	31.925	(2.527)	(1.105)	99,90	(1.104)	(2.524)	-	2.524
Rype SPE 3 - Emp. Imob. Ltda	20.213	6.015	14.198	2.333	60,00	1.400	8.519	-	8.519
Sabanalarga Emp. Imob. Ltda	11.972	8.328	3.644	134	99,90	134	3.641	-	3.641
Salmiana Emp. S/A	47.687	40.729	6.958	(116)	50,00	(58)	3.479	129	3.608
Sândalo Des. Imob. Ltda	131.820	21.496	110.324	6.205	99,99	6.204	110.324	-	110.324
Sândalo Emp. S/A	43.367	54.789	(11.422)	164	99,99	164	(11.422)	-	11.422
Sanderæ Emp. Imob. Ltda	146.934	170.465	(23.531)	(595)	99,90	(594)	(23.507)	-	23.507
Sanquezia Emp. Imob. Ltda	83.616	63.600	20.016	65	70,00	46	14.012	-	14.012
Santa Adelaida Emp. Imob. Ltda	4.235	651	3.584	542	50,00	271	1.792	-	1.792
Santa Agape Emp. Imob. Ltda	4.912	640	4.272	814	40,00	326	1.709	-	1.709
Santa Agia Emp. Imob. Ltda	27.552	30.895	(3.343)	(1.010)	99,90	(1.009)	(3.340)	-	3.340
Santa Alfreda Emp. Imob. Ltda	5.239	1.955	3.284	293	99,90	293	3.281	-	3.281
Santa Amanda Emp. Imob. Ltda	32.939	33.311	(372)	464	40,00	186	(149)	1.799	1.650
Santa Apolonia Emp. Imob. Ltda	40.932	8.806	32.126	345	99,90	345	32.094	-	32.094
Santa Aurelia Emp. Imob. Ltda	24.697	22.407	2.290	(318)	60,00	(191)	1.374	364	1.738
Santa Avelina Emp. Imob. Ltda	10.650	10.791	(141)	(18)	99,90	(18)	(141)	995	854
Santa Beatriz Emp. Imob. Ltda	131.642	127.948	3.694	(697)	55,00	(383)	2.032	3.797	5.829
Santa Bernadete Emp. Imob. Ltda	-	345	(345)	(1)	99,90	(1)	(345)	-	345
Santa Bibiana Emp. Imob. Ltda	5.213	2.620	2.593	120	50,00	60	1.297	11	1.308
Santa Brenda Emp. Imob. Ltda	25.172	26.415	(1.243)	(305)	50,00	(153)	(622)	455	167
Santa Brigida Emp. Imob. Ltda	(15)	273	(288)	(1)	99,90	(1)	(288)	-	288
Santa Camila Emp. Imob. Ltda	18.876	19.438	(562)	(51)	50,00	(26)	(281)	290	9
Santa Caridade Emp. Imob. Ltda	10.677	3.633	7.044	1.032	99,90	1.031	7.037	-	7.037
Santa Celestina Emp. Imob. Ltda	71.941	75.821	(3.880)	(750)	99,90	(749)	(3.876)	-	3.876
Santa Dionisia Emp. Imob. Ltda	12.019	14.726	(2.707)	(268)	99,90	(268)	(2.704)	-	2.704
Santa Doroteia Emp. Imob. Ltda	1.811	360	1.451	474	99,99	474	1.451	-	1.451
Santa Edite Emp. Imob. Ltda	44.459	42.042	2.417	(162)	99,90	(162)	2.415	-	2.415
Santa Enriqueta Emp. Imob. Ltda	9.580	10.063	(483)	(83)	60,00	(50)	(290)	111	179
Santa Erasma Emp. Imob. Ltda	5.343	2.323	3.020	271	50,00	136	1.510	-	1.510
Santa Esperança Emp. Imob. Ltda	35.504	42.073	(6.569)	(1.705)	99,90	(1.703)	(6.562)	-	6.562
Santa Estefania Emp. Imob. Ltda	8.616	10.591	(1.975)	(98)	99,90	(98)	(1.973)	-	1.973
Santa Exuperia Emp. Imob. Ltda	8.981	718	8.263	(3)	99,99	(3)	8.263	-	8.263
Santa Felipa Emp. Imob. Ltda	4.528	1.257	3.271	393	60,00	236	1.963	-	1.963
Santa Flavia Emp. Imob. Ltda	9.436	10.038	(602)	82	75,00	62	(452)	-	452
Santa Francisca Emp. Imob. Ltda	12.429	11.494	935	179	75,00	134	701	3.624	4.325
Santa Gaudencia Emp. Imob. Ltda	1.545	1.575	(30)	(13)	50,00	(7)	(15)	48	33
Santa Genoveva Emp. Imob. Ltda	1.643	663	980	344	99,90	344	979	-	979
Santa Georgia Emp. Imob. Ltda	2.910	539	2.371	318	99,90	318	2.369	-	2.369
Santa Gisela Emp. Imob. Ltda	2.066	3.381	(1.315)	(1)	90,00	(1)	(1.184)	-	1.184
Santa Gontilda Emp. Imob. Ltda	17.522	19.756	(2.234)	(84)	99,90	(84)	(2.232)	-	2.232
Santa Gundelina Emp. Imob. Ltda	4.786	2.355	2.431	88	50,00	44	1.216	-	1.216
Santa Hermelinda Emp. Imob. Ltda	1.680	1.700	(20)	(1)	50,00	(1)	(10)	52	42
Santa Iza Emp. Imob. Ltda	5.222	480	4.742	1.153	40,00	461	1.897	-	1.897
Santa Joconda Emp. Imob. Ltda	21.917	24.163	(2.246)	(436)	99,90	(436)	(2.244)	-	2.244
Santa Kilian Emp. Imob. Ltda	10.781	13.209	(2.428)	(171)	60,00	(103)	(1.457)	260	1.197
Santa Lucrecia Emp. Imob. Ltda	1.415	5.068	(3.653)	1	90,00	1	(3.288)	37	3.251
Santa Luisa Emp. Imob. Ltda	6.700	7.461	(761)	586	99,90	585	(760)	-	760
Santa Manuela Emp. Imob. Ltda	6.078	6.850	(772)	148	99,90	148	(771)	-	771
Santa Margarete Emp. Imob. Ltda	2.238	1.522	716	692	99,90	691	715	-	715
Santa Margarida Emp. Imob. Ltda	12.566	8.114	4.452	-	47,49	-	2.114	449	2.563
Santa Marianela Emp. Imob. Ltda	96.007	89.195	6.812	(921)	45,00	(414)	3.065	1.244	4.309
Santa Matilda Emp. Imob. Ltda	17.361	9.466	7.895	421	99,90	421	7.887	-	7.887
Santa Maura Emp. Imob. Ltda	21.313	21.725	(412)	106	87,50	93	(360)	730	370

Notas Explicativas Social S.A. e Controladas

Março 2013										
Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	AFAC's	Transf. passivo a descoberto	Total	
Santa Melania Emp. Imob. Ltda	41.023	46.571	(5.548)	(647)	99,90	(646)	(5.542)	-	5.542	-
Santa Mena Emp. Imob. Ltda	3.017	1.224	1.793	91	99,90	91	1.791	-	-	1.791
Santa Narcisca Emp. Imob. Ltda	8.201	1.373	6.828	78	99,90	78	6.821	-	-	6.821
Santa Nina Emp. Imob. Ltda	13.990	15.687	(1.697)	(821)	99,90	(820)	(1.695)	-	1.695	-
Santa Noemia Emp. Imob. Ltda	51.086	55.567	(4.481)	(1.000)	99,90	(999)	(4.476)	-	4.476	-
Santa Odete Emp. Imob. Ltda	4.164	1.111	3.053	12	99,99	12	3.053	-	-	3.053
Santa Odília Emp. Imob. Ltda	13.646	2.484	11.162	(19)	99,99	(19)	11.162	-	-	11.162
Santa Olga Emp. Imob. Ltda	19.856	13.553	6.303	42	99,99	42	6.303	-	-	6.303
Santa Otavia Emp. Imob. Ltda	12.981	1.660	11.321	1.753	99,99	1.753	11.321	-	-	11.321
Santa Paloma Emp. Imob. Ltda	22.793	12.344	10.449	933	99,90	932	10.439	-	-	10.439
Santa Patrícia Emp. Imob. Ltda	39.738	43.175	(3.437)	(1.023)	99,90	(1.022)	(3.434)	-	3.434	-
Santa Quitéria Emp. Imob. Ltda	12.929	8.136	4.793	607	99,90	606	4.788	-	-	4.788
Santa Rebeca Emp. Imob. Ltda	2.622	807	1.815	506	99,90	505	1.813	-	-	1.813
Santa Ruth Emp. Imob. Ltda	10.188	1.916	8.272	1.242	99,90	1.241	8.263	-	-	8.263
Santa Sabina Emp. Imob. Ltda	46.430	41.158	5.272	(404)	99,90	(404)	5.267	-	-	5.267
Santa Silvana Emp. Imob. Ltda	25.596	6.835	18.761	3.925	55,00	2.159	10.318	29	-	10.347
Santa Silvia Emp. Imob. Ltda	56.366	54.566	1.800	1.251	55,00	688	990	3.694	-	4.684
Santa Sofia Emp. Imob. Ltda	9.345	10.161	(816)	(426)	10,00	(43)	(82)	555	-	473
Santa Susana Emp. Imob. Ltda	47.405	63.109	(15.704)	(3.357)	99,90	(3.354)	(15.689)	-	15.689	-
Santa Tacianna Emp. Imob. Ltda	7.126	6.664	462	(1)	99,90	(1)	461	-	-	461
Santa Tais Emp. Imob. Ltda	1	9	(8)	(1)	50,00	(1)	(4)	1	3	-
Santa Tarcila Emp. Imob. Ltda	119.367	114.449	4.918	290	50,00	145	2.459	2.126	-	4.585
Santa Teodata Emp. Imob. Ltda	49.754	47.999	1.755	(1.135)	70,00	(795)	1.228	836	-	2.064
Santa Veronica Emp. Imob. Ltda	6.869	6.760	109	127	80,00	102	87	174	-	261
Santa Zenaide Emp. Imob. Ltda	17.983	13.146	4.837	2.442	90,00	2.198	4.354	-	-	4.354
Santa Zenobia Emp. Imob. Ltda	22.743	16.295	6.448	859	99,90	858	6.442	-	-	6.442
Santa Zita Emp. Imob. Ltda	21.985	9.245	12.740	412	50,00	206	6.370	-	-	6.370
Santa Priscila Emp. Imob. Ltda	41.288	32.645	8.643	(228)	99,90	(228)	8.634	-	-	8.634
Santo Adalberto Emp. Imob. Ltda	64	597	(533)	3	99,90	3	(532)	-	532	-
Santo Adriano Emp. Imob. Ltda	5.768	2.398	3.370	415	60,00	249	2.022	-	-	2.022
Santo Agostinho Emp. Imob. Ltda	40.143	48.963	(8.820)	(4.784)	60,00	(2.870)	(5.292)	1.005	4.287	-
Santo Alberto Emp. Imob. Ltda	4.497	4.504	(7)	(1)	70,00	(1)	(5)	333	-	328
Santo Albino Emp. Imob. Ltda	3.582	536	3.046	69	99,99	69	3.046	-	-	3.046
Santo Alexandre Emp. Imob. Ltda	1.620	1.697	(77)	(2)	50,00	(1)	(38)	45	-	7
Santo Amadeu Emp. Imob. Ltda	15.782	2.267	13.515	822	95,00	781	12.839	-	-	12.839
Santo Ambrosio Emp. Imob. Ltda	31.434	33.855	(2.421)	(717)	99,90	(716)	(2.419)	-	2.419	-
Santo Anastacio Emp. Imob. Ltda	13.736	14.661	(925)	(1.446)	99,90	(1.445)	(924)	-	924	-
Santo Angelo Emp. Imob. Ltda	3.505	410	3.095	600	99,99	600	3.095	-	-	3.095
Santo Aniceto Emp. Imob. Ltda	5.941	5.351	590	931	50,00	466	295	-	-	295
Santo Anselmo Emp. Imob. S/A	1.008	2.337	(1.329)	(24)	99,90	(24)	(1.328)	-	1.328	-
Santo Atanasio Emp. Imob. Ltda	6.795	1.430	5.365	943	99,90	942	5.360	-	-	5.360
Santo Eduardo Emp. Imob. Ltda	11.082	11.866	(784)	(193)	99,90	(193)	(783)	-	783	-
Santo Egidio Emp. Imob. Ltda	51.163	54.111	(2.948)	(432)	50,00	(216)	(1.474)	1.568	-	94
Santo Eliseu Emp. Imob. Ltda	6.827	70	6.757	-	50,00	-	3.379	-	-	3.379
Santo Erasmo Emp. Imob. Ltda	124.271	130.705	(6.434)	652	99,90	651	(6.428)	-	6.428	-
Santo Estanislau Emp. Imob. Ltda	55.029	56.054	(1.025)	(423)	99,90	(423)	(1.024)	-	1.024	-
Santo Estevão Emp. Imob. Ltda	6.742	6.198	544	624	99,90	623	544	-	-	544
Santo Eugenio Emp. Imob. Ltda	3.261	2.523	738	315	80,00	252	591	-	-	591
Santo Eusebio Emp. Imob. Ltda	39.666	39.951	(285)	180	99,90	180	(285)	-	285	-
Santo Evaristo Emp. Imob. Ltda	63.348	65.545	(2.197)	164	99,90	164	(2.195)	-	2.195	-
Santo Exedito Emp. Imob. S	48.754	50.530	(1.776)	1	50,00	1	(888)	2.812	-	1.924
Santo Higinio Emp. Imob. Ltda	2.729	1	2.728	(1)	99,90	(1)	2.725	-	-	2.725
Santo Humberto Emp. Imob. Ltda	32.993	23.852	9.141	1.603	99,90	1.601	9.131	-	-	9.131
Santo Irineu Emp. Imob. Ltda	8.399	1.421	6.978	706	87,50	618	6.106	-	-	6.106
Santo Ivo Emp. Imob. Ltda	1.647	4.642	(2.995)	8	99,90	8	(2.992)	-	2.992	-
Santo Onofre Emp. Imob. Ltda	639	1.960	(1.321)	(1)	99,90	(1)	(1.320)	-	1.320	-
Santo Orlando Emp. Imob. Ltda	8.667	3.410	5.257	1.565	70,00	1.096	3.680	-	-	3.680
Santo Ovidio Emp. Imob. Ltda	2.137	2.394	(257)	(3)	99,90	(3)	(257)	-	257	-
Santo Uriel Emp. Imob. Ltda	1.153	2.553	(1.400)	(6)	99,90	(6)	(1.399)	-	1.399	-
São Basílio Emp. Imob. Ltda	24.040	26.752	(2.712)	(12)	70,00	(8)	(1.898)	759	1.139	-
São Beltran Emp. Imob. Ltda	25.312	26.988	(1.676)	(486)	50,00	(243)	(838)	203	635	-
São Benigno Emp. Imob. Ltda	789	1.037	(248)	(1)	99,90	(1)	(248)	-	248	-
São Benildo Emp. Imob. Ltda	8.351	9.439	(1.088)	(370)	99,90	(370)	(1.086)	-	1.086	-
São Bertino Emp. Imob. Ltda	20.633	22.280	(1.647)	351	99,90	351	(1.645)	-	1.645	-
São Bessario Emp. Imob. Ltda	14.371	13.268	1.103	(240)	80,00	(192)	882	2.207	-	3.089
São Bonifácio Emp. Imob. S/A	558	772	(214)	(1)	99,90	(1)	(213)	-	213	-
São Braulio Emp. Imob. Ltda	6.727	7.864	(1.137)	1.736	99,90	1.734	(1.136)	-	1.136	-
São Bruno Emp. Imob. Ltda	4.537	2.848	1.689	313	99,90	313	1.687	-	-	1.687

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

	Março 2013									
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	AFAC's	Transf. passivo a descoberto	Total
São Caemon Emp. Imob. Ltda	18.621	20.638	(2.017)	(230)	50,00	(115)	(1.008)	191	817	-
São Cesario Emp. Imob. Ltda	19.937	19.073	864	540	99,90	539	863	-	-	863
São Cornelio Emp. Imob. Ltda	2.900	1.027	1.873	22	99,99	22	1.873	-	-	1.873
São Crisanto Emp. Imob. Ltda	6.829	9.004	(2.175)	(18)	99,90	(18)	(2.173)	-	2.173	-
São Crispim Emp. Imob. Ltda	45.086	44.185	901	10.035	99,90	10.025	900	-	-	900
São Crispiniano Emp. Imob. Ltda	62.240	61.875	365	4.612	99,90	4.607	365	-	-	365
São Damaso Emp. Imob. Ltda	1.788	2.505	(717)	(441)	99,90	(441)	(716)	-	716	-
São Desiderio Emp. Imob. Ltda	6.242	3.090	3.152	80	99,90	80	3.149	-	-	3.149
São Dionisio Emp. Imob. Ltda	14.468	14.867	(399)	(60)	80,00	(48)	(319)	526	-	207
São Fabiano Emp. Imob. Ltda	1.190	1.509	(319)	(1)	99,90	(1)	(319)	-	319	-
São Felix Emp. Imob. Ltda	46.662	29.747	16.915	767	55,00	422	9.304	-	-	9.304
São Fidelis Emp. Imob. Ltda	5.556	4.212	1.344	(350)	50,00	(175)	672	852	-	1.524
São Gabino Emp. Imob. Ltda	8.366	4.142	4.224	136	50,00	68	2.112	-	-	2.112
São Genciano Emp. Imob. Ltda	21.151	22.798	(1.647)	(422)	50,00	(211)	(824)	375	449	-
São Gerônimo Emp. Imob. Ltda	7.290	3.251	4.039	1.223	70,00	856	2.827	-	-	2.827
São Gildasio Emp. Imob. Ltda	366	985	(619)	(5)	50,00	(3)	(309)	3	306	-
São Gonzalo Emp. Imob. Ltda	18.099	18.227	(128)	81	70,00	57	(90)	1.661	-	1.571
São Hipolito Emp. Imob. Ltda	28.480	30.635	(2.155)	86	10,00	9	(215)	127	88	-
São Leopoldo Emp. Imob. Ltda	7.560	2.924	4.636	1.109	10,00	111	464	-	-	464
São Lorenzo Emp. Imob. Ltda	22.243	9.711	12.532	295	99,90	295	12.520	-	-	12.520
São Loureano Emp. Imob. Ltda	5.094	5.573	(479)	(448)	99,90	(448)	(478)	-	478	-
São Mancio Emp. Imob. Ltda	12.220	18.210	(5.990)	(641)	99,90	(640)	(5.984)	-	5.984	-
São Marçal Emp. Imob. Ltda	12.529	11.552	977	173	80,00	138	781	581	-	1.362
São Mariano Emp. Imob. Ltda	862	1.753	(891)	(2)	99,90	(2)	(890)	-	890	-
São Mario Emp. Imob. Ltda	11.826	10.841	985	97	80,00	78	788	135	-	923
São Martim Emp. Imob. Ltda	75.468	100.252	(24.784)	(4.341)	99,90	(4.337)	(24.759)	-	24.759	-
São Mauricio Emp. Imob. Ltda	101.227	114.035	(12.808)	(3.890)	99,90	(3.886)	(12.795)	-	12.795	-
São Maurilio Emp. Imob. Ltda	12.756	2.840	9.916	1.330	99,90	1.329	9.906	-	-	9.906
São Mucio Emp. Imob. Ltda	14.222	15.895	(1.673)	(26)	99,90	(26)	(1.671)	-	1.671	-
São Nazario Emp. Imob. Ltda	858	1.950	(1.092)	(2)	99,90	(2)	(1.091)	-	1.091	-
São Nicodemus Emp. Imob. Ltda	8.290	5.971	2.319	849	50,00	425	1.159	-	-	1.159
São Pelagio Emp. Imob. Ltda	2.700	1.324	1.376	426	50,00	213	688	-	-	688
São Ponciano Emp. Imob. Ltda	2.213	3.692	(1.479)	(1)	40,00	-	(591)	-	591	-
São Primiano Emp. Imob. Ltda	1.030	326	704	(2)	50,00	(1)	352	-	-	352
São Procopio Emp. Imob. Ltda	28.488	31.900	(3.412)	(339)	50,00	(170)	(1.706)	1.960	-	254
São Quirino Emp. Imob. Ltda	33.397	31.046	2.351	174	99,90	174	2.349	-	-	2.349
São Remigio Emp. Imob. Ltda	4.743	943	3.800	1.116	99,99	1.116	3.800	-	-	3.800
São Severino Emp. Imob. Ltda	5.145	1.842	3.303	995	80,00	796	2.642	-	-	2.642
São Severo Emp. Imob. Ltda	1.049	3.123	(2.074)	(2)	99,90	(2)	(2.072)	-	2.072	-
São Silvestre Emp. Imob. Ltda	5.957	990	4.967	704	99,90	703	4.962	-	-	4.962
São Tarcisio Emp. Imob. Ltda	26	492	(466)	(1)	99,90	(1)	(465)	-	465	-
São Teobaldo Emp. Imob. Ltda	23.126	15.257	7.869	974	90,00	877	7.082	-	-	7.082
São Teodorico Emp. Imob. Ltda	3.963	5.677	(1.714)	(204)	99,90	(204)	(1.712)	-	1.712	-
São Tiburcio Emp. Imob. Ltda	315	1.179	(864)	(6)	50,00	(3)	(432)	2	430	-
São Tranquilino Emp. Imob. Ltda	41.111	42.734	(1.623)	105	40,00	42	(649)	1.977	-	1.328
São Prudencio Emp. Imob. Ltda	7.706	1.527	6.179	92	99,90	92	6.173	-	-	6.173
Sarapo Emp. Imob. Ltda	15.647	17.883	(2.236)	(602)	50,00	(301)	(1.118)	2.201	-	1.083
Saratoga Emp. S/A	26.078	22.679	3.399	(1)	99,90	(1)	3.396	-	-	3.396
Sarita Emp. Imob. Ltda	11.329	9.317	2.012	(623)	99,90	(622)	2.010	-	-	2.010
SCP Celebrete - Celebrete Emp.	119.374	114.106	5.268	3.150	50,00	1.575	2.634	2.298	-	4.932
Seina Emp. Imob. Ltda	4.085	5.636	(1.551)	(322)	50,00	(161)	(776)	132	644	-
Sempreflores Emp. Imob. Ltda	2.754	4.313	(1.559)	(3)	99,90	(3)	(1.558)	-	1.558	-
Senecio Emp. S/A	26.746	3.013	23.733	3.642	99,99	3.642	23.733	-	-	23.733
Shuarbe Emp. Imob. Ltda	43.996	42.938	1.058	(548)	99,99	(548)	1.058	-	-	1.058
Shuarbe Incorp. de Emp. Imob. Ltda	16.313	5.329	10.984	1.019	99,99	1.019	10.984	-	-	10.984
Sibipuruna Emp. S/A	12.011	5.283	6.728	(155)	99,99	(155)	6.728	-	-	6.728
Sinatium Emp. Imob. Ltda	23.733	32.298	(8.565)	(528)	99,90	(527)	(8.557)	-	8.557	-
Sogamoso Emp. Imob. Ltda	10.100	10.312	(212)	(831)	99,90	(830)	(212)	-	212	-
SPE Alamedas do Sol Emp. Imob. Ltda	45.313	26.090	19.223	-	80,00	-	15.379	-	-	15.379
SPE Alto da Boa Vista Emp. Imob. T Ltda	5.094	1.523	3.571	6.139	70,00	4.297	2.500	896	-	3.396
SPE Carlos Melo Emp. Imob. Ltda	19.210	12.817	6.393	-	80,00	-	5.114	-	-	5.114
SPE Cond. Jardins da França Ltda	7.341	652	6.689	1.432	70,00	1.002	4.682	4	-	4.686
SPE Cond. Recanto das Árvores Ltda	19.437	21.422	(1.985)	11	70,00	8	(1.390)	769	621	-
SPE Cond. Vila Das Artes Ltda	19.243	16.261	2.982	1.065	70,00	746	2.088	463	-	2.551
SPE Condomínio Vila Verde Ltda	9.031	8.713	318	-	80,00	-	254	-	-	254
SPE Inovatto Emp. Imob. Ltda	18.479	11.863	6.616	-	80,00	-	5.293	-	-	5.293
SPE Parque Sementeiros Emp. Imob. T Ltda	11.621	10.850	771	(538)	70,00	(377)	540	276	-	816
SPE Pier Emp. Imob. Ltda	27.572	2.393	25.179	647	99,99	647	25.179	-	-	25.179

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

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

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

Notas Explicativas da Rossi Residencial S.A. e Controladas

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

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

Notas Explicativas da Rossi Residencial S.A. e Controladas

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

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

Notas Explicativas Social S.A. e Controladas

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

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

Notas Explicativas da Rossi Residencial S.A. e Controladas

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

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

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

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

c) Composição dos investimentos

c.1. A movimentação dos investimentos em 31 de março de 2013 pode ser assim apresentada:

Saldo em 31 de dezembro de 2012	2.798.250
Adições aos investimentos	212.046
Realização do excedente ao valor contábil na compra	(10.684)
Resultado de equivalência patrimonial	61.972
Dividendos declarados	(65.329)
Transferência para passivo a descoberto das investidas	(24.277)
Saldo em 31 de março de 2013	<u>2.971.978</u>

c.2. Excedente ao valor contábil na compra

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

<u>Alocação do excedente ao valor contábil na compra</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Intangível	18.013	25.092
Imóveis a comercializar:		
Imóveis em construção	73.378	76.983
Terrenos para futuras incorporações	78.500	78.500
	<u>151.878</u>	<u>155.483</u>
	<u>169.891</u>	<u>180.575</u>

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas**11. IMOBILIZADO**

a) É representado por:

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Terrenos	-	-	-	1.576	1.576
Máquinas e equipamentos	10	25.440	25.440	38.100	38.080
Móveis e utensílios	10	3.338	3.486	4.174	4.322
Instalações	10	9.560	9.141	11.486	11.066
Equipamentos de Tecnologia da informação ("TI")	20	133	2.850	279	2.983
Estandes de vendas	50	-	-	31.686	34.996
Outras imobilizações	-	-	-	202	202
		38.471	40.917	87.503	93.225
Depreciações acumuladas	-	(10.134)	(12.655)	(26.283)	(26.807)
		28.337	28.262	61.220	66.418

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

b) Movimentação do imobilizado:

Custo	Controladora				
	Máquinas e Equip.	Móveis e Utens.	Instalações	Equip. de "TI"	Total
Saldo em 31/12/2012	25.440	3.486	9.141	2.850	40.917
Aquisições	-	3	1.135	-	1.138
Baixas	-	(151)	(716)	(2.717)	(3.584)
Saldo em 31/03/2013	25.440	3.338	9.560	133	38.471

Depreciação	Controladora				
	Máquinas e Equip.	Móveis e Utens.	Instalações	Equip. de "TI"	Total
Saldo em 31/12/2012	(4.509)	(1.146)	(4.274)	(2.726)	(12.655)
Depreciações	(636)	(101)	(282)	(23)	(1.042)
Baixas	-	151	714	2.698	3.563
Saldo em 31/03/2013	(5.145)	(1.096)	(3.842)	(51)	(10.134)

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

Custo	Consolidado							
	Máquinas e Equip.	Móveis e Utens.	Instalações	Equip. de "TI"	Estandes	Terrenos	Veículos	Total
Saldo em 31/12/2012	38.080	4.322	11.066	2.983	34.996	1.576	202	93.225
Aquisições	20	3	1.135	14	299	-	-	1.471
Baixas	-	(151)	(715)	(2.718)	(3.609)	-	-	(7.193)
Saldo em 31/03/2013	<u>38.100</u>	<u>4.174</u>	<u>11.486</u>	<u>279</u>	<u>31.686</u>	<u>1.576</u>	<u>202</u>	<u>87.503</u>

Depreciação	Consolidado						
	Máquinas e Equip.	Móveis e Utens.	Instalações	Equip. de "TI"	Estandes	Veículos	Total
Saldo em 31/12/2012	(6.902)	(1.313)	(4.721)	(2.762)	(11.058)	(51)	(26.807)
Depreciações	(935)	(120)	(332)	(27)	(5.224)	(10)	(6.648)
Baixas	-	151	714	2.698	3.609	-	7.172
Saldo em 31/03/2013	<u>(7.837)</u>	<u>(1.282)</u>	<u>(4.339)</u>	<u>(91)</u>	<u>(12.673)</u>	<u>(61)</u>	<u>(26.283)</u>

12. INTANGÍVEL

a) É representado por:

	Taxa anual de Amortização - %	Controladora	
		31/03/2013	31/12/2012
Softwares	20	39.533	45.555
Amortizações acumuladas	-	(5.390)	(14.296)
		<u>34.143</u>	<u>31.259</u>

	Taxa anual de Amortização - %	Consolidado	
		31/03/2013	31/12/2012
Excedente ao valor contábil na compra	-	18.160	25.092
Softwares	20	39.535	45.695
Amortizações acumuladas	-	(5.391)	(14.297)
		<u>52.304</u>	<u>56.490</u>

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas

b) Movimentação do intangível:

Custo	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2012	45.555	70.787
Realização do excedente ao valor contábil na compra	-	(7.079)
Softwares – aquisições	5.206	5.215
Softwares – baixas	(11.228)	(11.228)
Saldo em 31/03/2013	39.533	57.695

Amortização	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2012	(14.296)	(14.297)
Softwares – amortizações	(591)	(591)
Softwares – baixas	9.497	9.497
Saldo em 31/03/2013	(5.390)	(5.391)

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Circulante:				
Créditos imobiliários	172.137	227.689	642.362	871.239
Cessão de crédito	5.376	33.947	47.155	258.808
Empréstimos para capital de giro	202.012	291.029	205.875	339.144
	<u>379.525</u>	<u>552.665</u>	<u>895.392</u>	<u>1.469.191</u>
Não circulante:				
Créditos imobiliários	975.714	903.950	2.196.535	1.973.142
Cessão de crédito	15.616	16.739	27.690	29.578
Empréstimos para capital de giro	217.969	194.306	217.969	194.307
	<u>1.209.229</u>	<u>1.114.995</u>	<u>2.442.194</u>	<u>2.197.027</u>
	<u>1.588.824</u>	<u>1.667.660</u>	<u>3.337.586</u>	<u>3.666.218</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção de imóveis, sujeitos a juros que variam de 8,00% a 13,00% ao ano (8,00% a 12,00% em 2012), indexados pela Taxa Referencial (TR), com fluxo de amortizações até 2017. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis.

A Companhia possui modalidades de CCB's (Cédulas de Créditos Bancários), adquiridas para utilização no desenvolvimento de projetos imobiliários. Essas linhas de financiamentos estão sujeitas a encargos financeiros que variam de 109,52% a 126,70% do CDI (109,49% a 126,70% do CDI em 2012). O principal está condicionado a amortizações trimestrais, semestrais e anuais, iniciando-se em 2013 com liquidação final em 2016.

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

Cláusulas contratuais - “covenants”

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

- Não transformar em sociedade limitada.
- Não deixar de cumprir decisões judiciais transitadas em julgado.
- Não reduzir o capital social que não para a absorção de prejuízos.
- Não transferir ou ceder o controle acionário.
- Não realizar alterações na estrutura societária, como fusões, cisões e incorporações sem a prévia e expressa aprovação do Banco BTG Pactual.

Essas cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de março de 2013.

b) Cessão de créditos

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

Representam operações de créditos cedidos às instituições financeiras, oriundos de contratos de vendas de unidades imobiliárias, sujeitos a juros de 12,68% ao ano (idem em 2012), mais variação do “INCC” ou “IGP-M”. O produto das respectivas cobranças das parcelas mensais está mantido em conta de titularidade da Companhia. As perdas esperadas nos contratos cedidos estão garantidas ao cessionário. (nota explicativa nº 7).

c) Empréstimos para capital de giro

Em 31 de março de 2013, o total dos recursos liberados, oriundos dessa linha de empréstimo, é de R\$424 milhões (R\$533 milhões até 31 de dezembro de 2012), os quais são utilizados para o desenvolvimento de projetos imobiliários.

Esses empréstimos estão sujeitos à variação integral do CDI e acrescidos de juros de até 1,81% ao ano (idem em 2012). Os juros incorridos são liquidados mensal ou trimestralmente, e a amortização do principal iniciou-se em maio de 2010, com liquidação final em 2017. Estão garantidos pelos acionistas controladores, por meio de cartas de avaliação e também por notas promissórias emitidas pela Companhia.

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas

d) Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 31 de março de 2013:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2013	363.479	753.524
2014	652.779	1.307.470
2015	334.312	707.300
2016	237.579	465.701
2017	675	103.591
	<u>1.588.824</u>	<u>3.337.586</u>
Circulante	<u>379.525</u>	<u>895.392</u>
Não circulante	<u>1.209.299</u>	<u>2.442.194</u>

O total dos juros incorridos nos três meses encerrados em 31 de março de 2013 foi de R\$31.827 (R\$34.339 - consolidado). Desse total, foi capitalizado na rubrica “Imóveis a comercializar” o montante de R\$20.920 (R\$23.133 - consolidado). Nos três meses encerrados em 31 de março de 2012, foram incorridos R\$37.394 (R\$71.168 – consolidado) em juros, destes, foram capitalizados R\$33.726 (R\$67.500 – consolidado).

14. DEBÊNTURES

Os saldos (individual e consolidado) estão assim distribuídos:

	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Públicas	355.154	356.632
Privadas	<u>516.628</u>	<u>506.590</u>
	<u>871.782</u>	<u>863.222</u>
Circulantes	<u>321.782</u>	<u>619.290</u>
Não circulantes	<u>550.000</u>	<u>243.932</u>

O cronograma de vencimentos das debêntures em 31 de março de 2013 está assim representado:

<u>Ano:</u>	<u>R\$</u>
2013	319.990
2014	301.792
2015	100.000
2021	150.000
	<u>871.782</u>

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

O total dos juros incorridos nos três meses encerrados em 31 de março de 2013 foi de R\$16.411. Desse total, foi capitalizado na rubrica “Imóveis a comercializar” o montante de R\$9.566. Nos três meses encerrados em 31 de março de 2012, foram incorridos e capitalizados o montante de R\$25.603.

a) Emissão pública

Primeira emissão

Em 25 de julho de 2007, a Companhia realizou sua primeira emissão de 30.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em série única, sem possibilidade de repactuação, com valor nominal unitário de R\$10.080,24, com prazo de vigência de sete anos, a contar da data de emissão, totalizando o montante de R\$302.407, com remuneração que renderá juros correspondentes a 106,6% do CDI, expressas na forma de percentual ao ano-base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP.

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

b) Emissão privada

Terceira emissão

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

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

Quarta emissão

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

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

Notas Explicativas Social S.A. e Controladas

c) Cláusulas contratuais - “covenants”

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

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

- Não deixar de renovar autorizações e licenças, inclusive ambientais.
- Não transformar em sociedade limitada.
- Não deixar de cumprir decisões judiciais transitadas em julgado.
- Não reduzir o capital social que não para a absorção de prejuízos.
- Não transferir ou ceder o controle acionário.
- Não realizar alterações na estrutura societária, como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

Essas cláusulas contratuais foram cumpridas em 31 de março de 2013.

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

a) Contas a pagar por aquisição de terrenos

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

O fluxo de desembolso está assim distribuído:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
<u>Ano:</u>				
2013	7.856	9.532	247.140	235.446
2014	3.974	4.043	54.422	54.236
2015	19.723	19.436	63.961	89.986
	<u>31.553</u>	<u>33.011</u>	<u>365.523</u>	<u>379.668</u>
Ajuste a valor presente	(3.795)	(3.250)	(15.654)	(17.866)
	<u>27.758</u>	<u>29.761</u>	<u>349.869</u>	<u>361.802</u>
Circulante	<u>9.660</u>	<u>9.324</u>	<u>256.220</u>	<u>233.377</u>
Não circulante	<u>18.098</u>	<u>20.437</u>	<u>93.649</u>	<u>128.425</u>

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

Do total de R\$27.758 (R\$349.869 - consolidado), o montante de R\$16.210 (R\$275.634 - consolidado) será liquidado por meio da participação na receita do empreendimento a ser desenvolvido no respectivo terreno. O restante de R\$11.548 (R\$74.234 - consolidado) será pago em moeda corrente, corrigido monetariamente (substancialmente, por IGP-M e INCC), conforme o fluxo de pagamento. Essas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias, fianças ou seguro-garantia de entrega do próprio imóvel, no caso de permutas físicas.

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

b) Adiantamentos de clientes

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Circulante:				
Adiantamento de clientes	1.598	826	96.022	114.901
Adiantamento de clientes - permutas	-	-	85.150	100.101
	<u>1.598</u>	<u>826</u>	<u>181.172</u>	<u>215.002</u>

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

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

16. PASSIVO A DESCOBERTO DAS INVESTIDAS E OUTROS

São compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
Contas a pagar – parceiros de negócios	233.965	232.180	233.965	232.180
Valores a pagar por rescisões de clientes	1.614	1.760	7.652	8.914
Retenções contratuais de fornecedores	173	522	30.966	29.468
Provisão para passivo a descoberto das investidas (nota explicativa nº 10)	513.800	538.577	-	-
Outros itens	180	126	15.101	16.362
	<u>749.732</u>	<u>773.165</u>	<u>287.684</u>	<u>286.924</u>
Circulante	<u>515.767</u>	<u>540.985</u>	<u>53.719</u>	<u>54.744</u>
Não circulante	<u>233.965</u>	<u>232.180</u>	<u>233.965</u>	<u>232.180</u>

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas

A Companhia realizou transações de alienação de quotas de investidas que, em função de características contratuais específicas, acerca de retenção de certos riscos por parte da mesma estão registradas no passivo – contas a pagar – parceiros de negócios, cujo saldo em 31 de março de 2013 é de R\$233.965, com remuneração pela taxa de INCC-DI + 12% a.a. ou 14,80% a.a (R\$232.180 em 31 de dezembro de 2012).

17. PROVISÕES PARA RISCOS**a) Questões trabalhistas**

A Companhia tem a responsabilidade por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes para reduzir sua exposição, bem como realiza retenções contratuais para fazer frente a esses desembolsos. Em conformidade com a avaliação de nossos assessores jurídicos e as retenções contratuais realizadas, são realizados complementos na provisão quando há risco de perdas prováveis. Adicionalmente, os processos dessa natureza classificados como risco de perda possível totalizaram R\$38.663.

b) Questões cíveis

Em 31 de março de 2013, a Companhia é ré em ações judiciais cíveis, principalmente em matérias relacionadas à rescisão de contratos de venda de unidades residenciais, resultando, em caso de condenação, na devolução aos compradores de parte de parcelas recebidas, bem como ações de reparação por responsabilidade civil. Quando os riscos de perda são considerados prováveis, são realizados complementos na provisão. Os processos dessa natureza classificados como risco de perda possível totalizaram R\$26.284.

c) Questões tributárias

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

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

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

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

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

	31/03/2013			31/12/2012		
	Depósito judicial	Provisão	Líquido	Depósito judicial	Provisão	Líquido
<u>Controladora</u>						
Cíveis	1.364	34.844	33.480	1.386	33.212	31.826
Trabalhistas	799	17.498	16.699	350	16.229	15.879
	<u>2.163</u>	<u>52.342</u>	<u>50.179</u>	<u>1.736</u>	<u>49.441</u>	<u>47.705</u>
REFIS IV	<u>34.865</u>	<u>21.356</u>	<u>(13.509)</u>	<u>34.865</u>	<u>21.356</u>	<u>(13.509)</u>
	<u>37.028</u>	<u>73.698</u>	<u>36.670</u>	<u>36.601</u>	<u>70.797</u>	<u>34.196</u>

	31/03/2013			31/12/2012		
	Depósito judicial	Provisão	Líquido	Depósito judicial	Provisão	Líquido
<u>Consolidado</u>						
Cíveis	5.586	37.462	31.876	5.298	35.830	30.532
Trabalhistas	1.426	17.498	16.072	588	16.229	15.641
	<u>7.012</u>	<u>54.960</u>	<u>47.948</u>	<u>5.886</u>	<u>52.059</u>	<u>46.173</u>
REFIS IV	<u>34.865</u>	<u>21.356</u>	<u>(13.509)</u>	<u>34.865</u>	<u>21.356</u>	<u>(13.509)</u>
Tributário	<u>6.921</u>	<u>4.467</u>	<u>(2.454)</u>	<u>6.921</u>	<u>4.467</u>	<u>(2.454)</u>
	<u>41.786</u>	<u>25.823</u>	<u>(15.963)</u>	<u>41.786</u>	<u>25.823</u>	<u>(15.963)</u>
	<u>48.798</u>	<u>80.783</u>	<u>31.985</u>	<u>47.672</u>	<u>77.882</u>	<u>30.210</u>

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

<u>Depósitos judiciais</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2012	36.601	47.672
Depósitos efetuados	664	1.413
Depósitos baixados	(237)	(287)
Saldo em 31 de março de 2013	<u>37.028</u>	<u>48.798</u>

<u>Provisões</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2012	70.797	77.882
Provisões para riscos cíveis e trabalhistas	2.901	2.901
Saldo em 31 de março de 2013	<u>73.698</u>	<u>80.783</u>

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas**18. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS**

Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:

<u>Passivo</u>	Controladora			
	31/03/2013		31/12/2012	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário- Empresas tributadas pelo lucro real: COFINS e PIS	82.082	7.593	77.480	7.167
		<u>7.593</u>		<u>7.167</u>
Circulante		<u>5.354</u>		<u>4.982</u>
Não circulante		<u>2.239</u>		<u>2.185</u>

<u>Passivo</u>	Consolidado			
	31/03/2013		31/12/2012	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário- Empresas tributadas pelo lucro real: Imposto de renda e contribuição social COFINS e PIS	352.948	120.002	326.959	111.166
	531.009	49.118	514.986	47.636
Empresas tributadas pelo lucro presumido: Imposto de renda e contribuição social COFINS e PIS	1.217.867	37.510	1.151.500	35.466
	1.217.867	44.452	1.145.000	41.794
		<u>81.962</u>		<u>236.062</u>
Circulante		<u>209.291</u>		<u>194.484</u>
Não circulante		<u>41.791</u>		<u>41.578</u>

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

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

	Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012
Impostos correntes sobre:		
Empresas tributadas pelo lucro real	(3.296)	(6.324)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	(9.081)	(8.695)
Total de impostos correntes	(12.377)	(15.019)
Impostos diferidos sobre:		
Prejuízos fiscais - lucro real	-	(4.398)
Diferença de apropriação do lucro imobiliário:	-	-
Empresas tributadas pelo lucro real	(7.980)	(13.811)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	(1.953)	(538)
Total de impostos diferidos	(9.933)	(14.349)
Total de impostos diferidos	(9.933)	(18.747)
Total de impostos correntes e diferidos	(22.310)	(33.766)

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

	Controladora	
	31/03/2013	31/03/2012
Resultado antes dos impostos	(9.970)	62.558
Alíquota vigente	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	3.390	(21.270)
Resultado de equivalência patrimonial	21.070	24.660
Créditos tributários de empresas optantes pelo lucro real não constituídos	(24.460)	(3.390)
Despesa reconhecida ao resultado	-	-

	Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012
Receita do período de empresas optantes pelo lucro presumido	358.247	299.773
Alíquota efetiva – 3,08%	(11.034)	(9.233)
Resultado líquido do período de empresas optantes pelo lucro real	33.165	59.221
Alíquota – 34%	(11.276)	(20.135)
Realização de imposto de renda e contribuição social diferidos – Ativo	-	(4.398)
Despesa reconhecida no resultado	(22.310)	(33.766)

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas

19. INFORMAÇÕES SOBRE PARTES RELACIONADAS

a) Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos

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

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

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

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

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em Investidas				
Abadir Empr. Imob. Ltda.	2.453	-	2.018	-
Abeguar Empr. Imob. Ltda	605	-	2	-
Açafate Empr. S/A	-	1.091	-	1.090
Acalantis Empr. Imob. Ltda.	1.438	-	1.437	-
Acalifa Empr. S/A	-	5.580	-	4.346
Acer Partic. S/A	-	20.226	-	-
Acragante Empr. Imob. Ltda	1.793	-	1.792	-
Adiantum Empr. S/A	-	15.745	-	13.294
Adoncia Empr. Imob. Ltda	627	-	870	-
Afelandra Empr. S/A	-	653	1.357	-
Africano Empr. S/A	819	-	818	-
Agerato Empr. S/A	-	13.016	-	10.778
Aglaonema Empr. S/A	2.079	-	2.075	-
Agraecum Empr. S/A	4.590	-	4.590	-
Aisne Empr. Imob. Ltda	402	-	1	-
Alamanada Empr. S/A	494	-	493	-
Alcaçus Empr. S/A	458	-	457	-
Alcea Empr. Imob. Ltda	312	-	312	-
Aliberti Empr. S/A	-	412	-	412
Alium Empr. Imob. Ltda	1.568	-	1.567	-
Allure Des. Imob. Ltda	757	-	757	-
Alocasia Empr. S/A	-	41	3.049	-
Alpen Haus Neg. Imob. S/A	-	2.274	-	184
Alpinia Des. Imob. Ltda	-	1.884	-	1.883
Alquemila Empr. Imob. Ltda	1.702	-	1.816	-
Alteia Empr. Imob. Ltda	1.517	-	1.518	-
Alternantera Empr. Imob. Ltda	1.990	-	1.990	-
Alzete Empr. Imob. Ltda	5	-	5	-
Amapola Empr. Imob. Ltda	317	-	200	-
Ambassador Empr. S/A	-	1.654	-	1.654
Ambato Empr. Imob. Ltda	2.090	-	2.030	-
América Piqueri Inc. S/A	-	510	-	72
América Properties Ltda	-	21.764	-	24.008
América Urbanismo S/A	710	-	710	-
Amnisio Empr. Imob. Ltda	1.445	-	1.404	-
Anadia Empr. Imob. Ltda	1.319	-	1.269	-
Anagalide Empr. S/A	18.261	-	18.611	-
Anagalis Empr. S/A	-	129	-	-
Anapo Empr. Imob. Ltda	3.990	-	3.990	-
Ancusa Empr. Imob. Ltda	-	1.819	-	899
Andrios Empr. Imob. Ltda.	7.024	-	1.903	-
Aneliasia Empr. S/A	1.063	-	1.063	-
Aniene Empr. Imob. Ltda	1.443	-	1.443	-
Anigro Empr. Imob. Ltda	13.856	-	13.856	-
Anloga Empr. Imob. Ltda	3.263	-	3.263	-
Anona Empr. S/A	1.407	-	5.617	-
Anteros Empr. Imob. Ltda	-	137	-	35
Antocleista Empr. S/A	-	536	-	-
Apeliotes Empr. Imob. Ltda	466	-	464	-
Apetenia Empr. Imob. Ltda	51.790	-	898	-
Apidano Empr. Imob. Ltda	3.927	-	2.939	-
Apuléia Empr. Imob. Ltda	9.840	-	2.186	-
Araticum Empr. S/A	263	-	263	-
Araucaia Empr. Imob. Ltda	-	4.520	-	4.521
Araure Empr. Imob. Ltda	2.188	-	2.037	-
Ardisia Empr. S/A	2.342	-	2.152	-
Argentea Empr. S/A	-	19.359	663	-
Aridarum Empr. S/A	787	-	787	-
Aristasia Empr. Imob. Ltda	3.853	-	-	5.353
Aristata Empr. S/A	462	-	462	-
Arkansas Empr. S/A	291	-	291	-
Arquitotis Empr. Imob. Ltda	8.701	-	8.702	-
Arundina Empr. Imob. Ltda	-	881	-	881

Notas Explicativas da Rossi Residencial S.A. e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Asistásia Empr. S/A	381	-	381	-
Asopo Empr. Imob. Ltda	2.103	-	2.102	-
Asperula Empr. S/A	15	-	15	-
Asterion Empr. Imob. Ltda	42	-	60	-
Astir Asses. Tec. Imob. e Partic. Ltda	493	-	-	1.072
Atinidia Empr. S/A	3.553	-	3.369	-
Atmosfera Des. Imob. S/A	232	-	232	-
Atromeia Empr. S/A	1.588	-	1.263	-
Auriculata Empr. S/A	3.157	-	3.477	-
Autentic Des. Imob. S/A	-	755	41	-
Aven Empr. Imob. Ltda	-	22.197	-	19.833
Baceiro Empr. Imob. Ltda	-	-	-	-
Bafira Empr. Imob. Ltda	-	34	-	34
Bantri Empr. Imob. Ltda	412	-	412	-
Barão de Café Empr. Imob. S/A	213	-	213	-
Barão de Café Inc. S/A	-	1.805	-	1.505
Bartica Empr. Imob. Ltda	374	-	318	-
Basilico Empr. S/A	3.680	-	3.680	-
Batuirá Empr. Imob. Ltda	-	-	-	-
BCP Empr. Imob. Ltda	-	534	-	234
Beaumontia Empr. S/A	-	4.246	2.904	-
Belinda Empr. Imob. Ltda	1.246	-	1.234	-
Berilo Empr. Imob. Ltda	219	-	34	-
Bétula Empr. S/A	-	2.975	-	-
Bidasoa Empr. Imob. Ltda	2.275	-	1.752	-
Bilenge Construtora Ltda	989	-	-	-
Bipinatus Empr. S/A	7.609	-	7.495	-
Bitinia Empr. Imob. Ltda	1.433	-	-	1.153
Boditi Empr. Imob. Ltda	763	-	762	-
Bolero Empr. S/A	14.549	-	13.130	-
Bom Sucesso Inc. e Inv. Imob. S/A	2.029	-	2.041	-
Bonina Empr. Imob. Ltda	-	1.146	-	735
Borago Empr. S/A	-	14.047	-	10.333
Bordo Empr. Imob. Ltda	329	-	329	-
Bouvardia Empr. S/A	2.196	-	2.196	-
Brassica Empr. S/A	-	6.789	-	2.264
Bresbe Empr. Imob. Ltda	3.032	-	3.031	-
Brutio Empr. Imob. Ltda	510	-	619	-
Burgendi Empr. S/A	261	-	259	-
Butajira Empr. Imob. Ltda	3.137	-	468	-
Cacatua Empr. Imob. Ltda	314	-	314	-
Caerulea Empr. S/A	776	-	776	-
Caima Empr. Imob. Ltda	544	-	457	-
Cairica Empr. Imob. Ltda	1.292	-	1.292	-
Calaminta Empr. S/A	-	268	-	-
Calas Participações S.A.	6.191	-	-	-
Calêndula Empr. Imob. Ltda	1.743	-	1.743	-
Caliandra Inc. Ltda	-	12.433	1.797	-
Calibracoa Empr. S/A	588	-	588	-
Califórnia 5 Empr. Imob. Ltda	-	1.146	323	-
Campainha Empr. S/A	-	3.752	-	3.754
Campanula Empr. S/A	283	-	283	-
Capital Rossi Empr. S/A	21.561	-	34.720	-
Capuchinha Empr. Imob. Ltda	4.715	-	73	-
Carapia Empr. Imob. Ltda	296	-	262	-
Cardunculus Empr. S/A	2.051	-	2.050	-
Carimbosa Empr. Imob. Ltda	-	21.823	-	17.901
Cariniana Empr. S/A	-	8.728	-	3.699
Cartamus Empr. Imob. Ltda	49.136	-	37.036	-
Cartatica Empr. Imob. Ltda	-	7.588	-	1.459
Cartaxo Empr. Imob. Ltda	-	2.344	-	2.418
Casuar Empr. Imob. Ltda	948	-	948	-
Catalina Empr. Imob. Ltda	851	-	700	-
Catarantus Empr. S/A	-	3.268	5.342	-
Caudata Empr. Imob. Ltda	-	1.272	1.234	-
Cedrela Empr. Imob. Ltda	-	3.609	1.484	-
Cedren Empr. Imob. Ltda	468	-	468	-
Cedrus Incorporadora S/A	412	-	-	-

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cefisso Empr. Imob. Ltda	204	-	29	-
Celebrete Empr. S/A	2.842	-	581	-
Celebrete Empr. S/A - SCP Celebrete	22.744	-	22.744	-
Celebrity Icarai Des. Imob. Ltda	3.254	-	3.254	-
Celebrity Icarai Neg. Imob. Ltda	29.991	-	22.591	-
Celosia Empr. S/A	695	-	695	-
Centela Empr. S/A	-	1.066	-	-
Certima Empr. Imob. Ltda	410	-	410	-
Chac. Sto. Antonio Vivanti Des. Imob. Ltda	1.501	-	1.501	-
Cheflera Empr. Imob. Ltda	-	8.796	-	8.758
Chenopodio Empr. S/A	17.615	-	18.065	-
Chilibre Empr. Imob. Ltda	285	-	253	-
Chilodus Empr. Imob. Ltda	3.568	-	3.366	-
Cianus Empr. S/A	-	3.191	344	-
Cicla Empr. S/A	-	5	-	5
Ciclame Des. Imob. S/A	-	9.932	-	9.932
Ciclame Empr. S/A	-	86	-	86
Ciconia Empr. Imob. Ltda	1.531	-	2.170	-
Cinara Empr. S/A	737	-	737	-
Citero Empr. Imob. Ltda	67	-	12	-
Citrus Empr. Imob. Ltda	472	-	472	-
Cladeu Empr. Imob. Ltda	4.481	-	4.486	-
Clarence Empr. Imob. Ltda	405	-	405	-
Clarquia Empr. Imob. Ltda	-	1.949	-	1.913
Cleomeia Empr. S/A	1.429	-	1.429	-
Cond. das Palmeiras Des. Imob. S/A	288	-	288	-
Congea Empr. Imob. Ltda	-	4.189	-	3.689
Congorsa Empr. S/A	-	4.463	782	-
Congossa Empr. Imob. Ltda	-	5.300	-	5.108
Consolda Empr. Imob. Ltda	1.561	-	1.439	-
Construtora Capital S/A	38.324	-	-	-
Construtora Paulo Mauro Ltda.	2.779	-	-	-
Construtora Tedesco Ltda.	535	-	-	-
Cordifolia Empr. Imob. Ltda	-	1.384	-	1.384
Coreópolis Empr. S/A	-	3.720	-	3.720
Coriandrum Empr. S/A	1.679	-	1.606	-
Coribante Empr. Imob. Ltda.	82	-	82	-
Costa Andrade Inc. 1 Ltda	-	180	-	182
Costa São Caetano Empr. S/A	3.565	-	815	-
Courgete Empr. S/A	-	6.218	-	6.218
Cravina Empr. S/A	4.613	-	7.695	-
Cristais Prado Empreendimentos Ltda.	1.313	-	-	-
Cruá Empr. S/A	2.314	-	2.314	-
Cumbria Empr.Imob.Ltda	-	929	-	929
Damacena Empr. S/A	41.410	-	63.786	-
Dangila Empr. Imob. Ltda	-	3.961	-	3.945
Del Monte Des. Imob. Ltda	-	3.323	-	3.323
Del Monte Neg. Imob. S/A	-	3.732	-	3.754
Derverni Empr. Imob. Ltda	-	1.770	-	1.757
Diantus Empr. S/A	21.069	-	23.096	-
Difusa Empr. S/A	498	-	498	-
Dipladênia Empr. Imob. Ltda	6.672	-	9.053	-
Direcional Engenharia S/A	545	-	-	-
Doubs Empr. Imob. Ltda	2.827	-	2.827	-
Driope Empr. Imob. Ltda	-	4.192	-	3.042
Duarte - Edifício Vila Boa Vista Ltda	299	-	262	-
Dueto Desenv. Imob. Ltda	997	-	997	-
Dueto Neg. Imob. S/A	-	2.785	-	1.875
Duitama Empr. Imob. Ltda	1	-	1	-
Dunedine Empr.Imob.Ltda	5.968	-	5.797	-
Ecalia Empr. Imob. Ltda	-	2	-	2
Elida Empr. Imob. Ltda	3.351	-	1.692	-
Elvas Empr. Imob. Ltda	-	35	797	-
Embua Empr. Imob. Ltda	8.564	-	8.556	-
Empr. Imob. Jaguaré SPE Ltda.	7.153	-	5.152	-
Epiro Empr. Imob. Ltda	6.147	-	6.147	-
Equinacia Empr. S/A	15.637	-	17.768	-
Erasino Empr. Imob. Ltda	-	-	-	-

Notas Explicativas da Rossi Residencial S.A. e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Erimanto Empr. Imob. Ltda	2.943	-	3.135	-
Erinus Empr. S/A	-	1.489	-	1.489
Erioteca Empr. S/A	602	-	862	-
Escabiosa Empr. S/A	3.067	-	1.826	-
Escalda Empr. Imob. Ltda	2.010	-	2.138	-
Esculenta Empr. Imob. Ltda	-	7.626	-	7.626
Esepo Empr. Imob. Ltda	374	-	53	-
Espinelio Empr. Imob. Ltda	421	-	429	-
Esqueria Empr. Imob. Ltda	223	-	172	-
Estifitia Empr. S/A	226	-	225	-
Estige Empr. Imob. Ltda	1.396	-	1.385	-
Estramoio Empr. S/A	1.028	-	1.401	-
Estrumosa Empr. S/A	779	-	423	-
Euforbia Empr. S/A	8.355	-	8.338	-
Euriabe Empr. S/A	17.802	-	17.776	-
Eustoma Empr. S/A	2.083	-	2.176	-
Facatativa Empr. Imob. Ltda	-	206	-	214
Facelia Empr. S/A	1.499	-	1.499	-
Falcatus Empr. S/A	2.233	-	2.460	-
Fasciata Empr. Imob. Ltda	2.898	-	2.780	-
Feacios Empr. Imob. Ltda	16.566	-	16.717	-
Figueiredo Avila Engenharia Ltda	358	-	-	-
Florença Partic. S/A	3.063	-	3.062	-
FORN Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.361	-	-	-
Fucsia Empr. S/A	38.904	-	43.949	-
Garden Up Des. Imob. Ltda	-	458	-	458
Garden Up Neg. Imob. S/A	2.931	-	2.931	-
Gardênia Partic. S/A	-	1.512	-	237
Gazania Empr. Imob. Ltda	4.914	-	10.007	-
Gelsemino Empr. Ltda	276	-	274	-
General Rondon Inc. Ltda	1.274	-	234	-
Gestia Empr. S/A	3.520	-	4.250	-
Gionata Empr. Imob. Ltda	941	-	881	-
Girassol Inc. Ltda	900	-	860	-
Glicínia Des. Imob. Ltda	-	2.948	-	2.770
Glicínia Empr. S/A	885	-	971	-
Glinde Empr. Imob. Ltda	1.132	-	975	-
GNO Empr. e Constr. Ltda	5.245	-	-	-
Goivo Empr. Imob. Ltda	2.221	-	1.876	-
Gonfrena Empr. Imob. Ltda	26.807	-	19.396	-
Grandiflora Empr. Imob. Ltda	-	2.068	-	2.021
Guaraná Empr. S/A	-	4.046	-	9.734
Helicônias Des. Imob. S/A	-	935	-	934
Hibisco Inc. Ltda	-	1.326	-	1.328
Híbride Empr. Imob. Ltda	-	-	-	-
Hirtela Empr. Imob. Ltda	502	-	502	-
Iberidifolia Empr. Imob. Ltda	-	36.265	-	35.933
Ibero Empr. Imob. Ltda	5.291	-	5.291	-
Ibicela Empr. S/A	-	38	-	38
Ideal Matão Negócios Imob. Ltda	1.086	-	635	-
Iguatemi Porto Alegre Des. Imob. Ltda	-	9.827	-	9.962
Imbrasco Empr. Imob. Ltda	1.379	-	4.839	-
Incana Empr. S/A	-	12.621	-	12.622
Indre Empr. Imob. Ltda	-	1.388	-	807
Inhame Empr. S/A	302	-	302	-
Invespark Adm e Part Ltda	791	-	-	-
Ipomoea Empr. Imob. Ltda	1.106	-	1.086	-
Irthá Empreendimentos Imobiliários S/A	852	-	-	-
J. Bianchi Construtora Ltda.	1.816	-	-	-
Jardins de Londres Des. Imob. Ltda	303	-	303	-
Jetirana Empr. S/A	-	5.182	-	1.603
Kallas Engenharia Ltda	1.887	-	-	-
Kansas Empr. Imob. Ltda	6.920	-	7.028	-
Laciniata Empr. Imob. Ltda	-	1.298	-	1.300
Lacio Empr. Imob. Ltda	321	-	321	-
Lacrima Empr. Imob. Ltda	1.641	-	2.081	-
Laion Empr. Imob. Ltda	307	-	300	-
Lavatera Empr. S/A	-	953	-	880

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A	2.838	-	-	-
Linania Empr. S/A	70.462	-	29.810	-
Litodora Empr. Imob. Ltda	1.332	-	1.331	-
LM Participações Ltda	2.126	-	-	-
Lobelia Empr. S/A	-	4.085	-	-
Lobulama Empr. Imob. Ltda	389	-	389	-
Londres Empr. S/A	1.066	-	1.729	-
Lonicera Empr. Imob. Ltda	14	-	14	-
Luandre Empr. Imob. Ltda.	1.044	-	1.044	-
Lucita Empr. Imob. Ltda.	503	-	414	-
Luisiane Empr. Imob. Ltda	2.810	-	2.695	-
Mafuane Empr.Imob.Ltda.	1.353	-	1.352	-
Malagueta Empr. S/A	225	-	225	-
Malmequer Empr. S/A	2.486	-	2.486	-
Malvaisco Empr. Imob. Ltda	-	5.479	-	5.478
Mandarin Empr. Imob. Ltda	-	5.675	-	5.873
Mandevila Empr. Imob. Ltda	204	-	203	-
Manêtia Empr. S/A	869	-	869	-
Mangualde Empr. Imob. Ltda	7.419	-	7.397	-
Manjericão Empr. Imob. Ltda	1.380	-	1.357	-
Mansoa Empr. Imob. Ltda	1.040	-	706	-
Maracaja Empr. Imob. Ltda	2.269	-	2.253	-
Mardigras Empr. S/A	-	1.273	-	1.275
Marginata Empr. S/A	626	-	625	-
Marianinha Empr. S/A	-	38.061	-	66.795
Marshall Empr. Ltda	-	3.762	-	1.408
Matioca Empr. Imob. Ltda	1.309	-	1.402	-
Mauá Emp Bras. Part. Societarias Estruturadas Ltda	4.506	-	-	-
Mealhada Empr. Imob. Ltda	-	-	-	-
Meandro Empr. Imob. Ltda	816	-	785	-
Melampodio Empr. S/A	326	-	317	-
Melnick Construções e Incorporações S/A	227	-	-	-
Mergonia Empr. S/A	1.761	-	1.761	-
Mesembriante Empr. Imob. Ltda	955	-	1.153	-
Messina Inc. SPE Ltda	743	-	742	-
Metron Incorporadora S/A	1.812	-	-	-
Míncio Empr. Imob. Ltda	287	-	-	1.325
Minulo Empr. S/A	-	39.832	-	41.975
Molie Empr. Imob. Ltda	1.091	-	1.091	-
Monazita Empr. Imob. Ltda	259	-	258	-
Monstera Empr. S/A	-	5.544	-	5.545
Montante Incorporações Ltda.	2.018	-	-	-
Moscatu Empr. S/A	5.868	-	8.204	-
Mucuna Empr. S/A	3.054	-	3.047	-
Naiades Empr. Imob. Ltda	3.308	-	3.308	-
Nemofila Empr. Imob. Ltda	766	-	766	-
Nenufar Empr. Imob. Ltda	1	-	1	-
Nepeta Empr. S/A	-	10.124	-	10.125
Nicandra Empr. S/A	-	61.251	-	60.943
Nicotiana Empr. Imob. Ltda	18.491	-	7.845	-
Nicuri Empr. Imob. Ltda.	1.868	-	1.718	-
Nidus Empr. S/A	-	20.233	-	17.695
Nierembergia Empr. Imob. Ltda	7.171	-	7.083	-
Nievre Empr. Imob. Ltda	2.104	-	2.135	-
Nigela Empr. S/A	-	1.516	-	1.400
Nigra Empr. S/A	6.790	-	9.159	-
Nonacris Empr. Imob. Ltda S/A	240	-	210	-
Norcon -Sociedade Nordestina de Construções S/A	4.820	-	-	-
Oelde Empr.Imob.Ltda	4.594	-	4.594	-
Olerácea Empr. S/A	2.769	-	2.769	-
Onagra Empr. Imob. Ltda	-	3.284	-	2.246
Orquídea Inc. Ltda	34.731	-	23.796	-
Oviedo Empr. Imob. Ltda	3.915	-	3.902	-
Pachira Empr. Imob. Ltda	-	792	-	918
Pacino Empr. Imob. Ltda	5.502	-	5.436	-
Paludosum Empr. Imob. Ltda	2.511	-	5.379	-
Papoila Empr. S/A	18	-	18	-
Participações REP 127 Ltda	744	-	-	-

Notas Explicativas da Rossi Residencial S.A. e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Paulo Octavio Invest. Imob. Ltda	2.812	-	-	-
PDG São Paulo Incorporações S/A	1.361	-	-	-
Pelargonium Empr. Imob. Ltda	-	2.877	204	-
Peloponeso Empr. Imob. Ltda	1.654	-	1.518	-
Peltatum Empr. Imob. Ltda	-	9.364	-	6.440
Peônia Empr. Imob. S/A	2.090	-	2.121	-
Pepo Empr. S/A	-	11.046	-	13.328
Perila Empr. Imob. Ltda	-	-	5.437	-
Perpetuas Empr. Imob. Ltda	279	-	269	-
Pervinca Empr. S/A	14.997	-	14.677	-
Petiolare Empr. S/A	621	-	621	-
Pinhel Empr. Imob. Ltda	99	-	203	-
Piper Empr. S/A	6.061	-	7.466	-
Piracanta Empr. S/A	-	13.233	-	8.565
Piripiri Empr. S/A	3.879	-	3.879	-
Plinia Empr. Imob. Ltda	-	1.385	-	1.385
Pontal Asses. em Empr. Imob. Ltda	546	-	-	-
Porto Central Des. Imob. Ltda	-	1.884	-	1.885
Porto Paradiso Empr. S/A	-	705	345	-
Porto Paradiso Inc. S/A	-	1.745	-	1.216
Praça Capital Des. Imob. Ltda	3.356	-	4.240	-
Praça Capital Empr. Dois S/A	901	-	-	19
Praça Capital Empr. Imob. Ltda	2.786	-	2.643	-
Praça Capital Neg. Imob. Ltda	-	9.689	-	11.301
Praça Paris Des. Imob. S/A	5.854	-	5.854	-
Praça Paris Inc. S/A	-	2.984	-	2.502
Praça Vila Romana Des. Imob. Ltda	7.544	-	7.814	-
Praia da Costa Empreend. e Tecnologia Ltda	3.134	-	-	-
Praia do Futuro Empr. Imob. S/A	-	9	-	-
Prelude Empr. S/A	4.070	-	4.047	-
Procumbens Empr. Imob. Ltda	96	-	95	-
Prunus Empr. S/A	2.803	-	4.326	-
Pulchela Empr. S/A	4.835	-	7.625	-
Pumila Empr. S/A	-	1.057	-	717
Purpurata Empr. S/A	-	1.166	-	577
Quadra B-3 Inc. Ltda	6.380	-	7.629	-
Quenopodio Empr. S/A	518	-	518	-
Quibor Empr. Imob. Ltda	754	-	760	-
Ramizeri Empr. Imob. Ltda	-	381	-	381
Raniona Empr. Imob. Ltda	2.235	-	2.103	-
Rarità Des. Imob. Ltda	-	910	-	570
Ratisbona Empr. Imob. Ltda	653	-	650	-
RB Capital Realty V Empreendimentos Imobiliarios	2.347	-	-	-
RCI Cons. de Imóveis Ltda	-	3.876	-	3.768
Realengo SPE Empr. Imob. S/A	263	-	263	-
Recreio Empr. Imob. Ltda	1.141	-	1.141	-
Rilstone Empr. Imob. Ltda	-	7.289	-	7.360
Risaralda Empr. Imob. Ltda	365	-	362	-
Rivulo Empr. Imob. Ltda	236	-	218	-
Rossi Cons. de Imóveis - Goiânia Ltda	2.319	-	2.309	-
Rossi Cons. de Imóveis Ltda	1.770	-	2.179	-
Rossi Consultoria de Imóveis Aracajú Ltda	-	1.577	-	1.434
Rossi Empr. Imob. Ltda	-	1.091	-	1.092
Rossi Ind. de Artefatos de Concreto Ltda	20.714	-	21.385	-
Rossi Melnick Des. Imob. S/A	-	761	-	343
Rossi Montante Inc. S/A	-	290	5.410	-
Rossi Morumbi Inc. S/A	30.215	-	-	1.552
Rossi Oscar Porto Inc. Ltda	-	23.874	-	23.286
Rossi Securities Empr. Imob. Ltda	-	1.944	-	2.261
Rossi Trust e Partic. Ltda	-	1.377	5.307	-
RRTI Des. Imob. Ltda	-	12.967	-	12.855
Rubrum Empr. Imob. Ltda	4.103	-	2.817	-
Rubus Empr. S/A	421	-	420	-
Rype SPE 3 - Empr. Imob. Ltda	966	-	966	-
Sabanalarga Empr. Imob. Ltda	5.730	-	5.095	-
Salmiana Empr. S/A	-	3.617	-	3.188
Sambre Empr. Imob. Ltda	6.437	-	6.437	-
Sândalo Des. Imob. Ltda	278	-	278	-
Sândalo Empr. S/A	29.253	-	18.179	-
Sanderæ Empr. Imob. Ltda	5.857	-	-	4.269

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Sangario Empr. Imob. Ltda	151	-	147	-
Sanquezia Empr. Imob. Ltda	2.052	-	2.492	-
Santa Adelaida Empr. Imob. Ltda	-	-	-	-
Santa Adelvina Empr. Imob. Ltda	-	14.979	83	-
Santa Agape Empr. Imob. Ltda	322	-	322	-
Santa Agia Empr. Imob. Ltda	7.548	-	8.299	-
Santa Alfreda Empr. Imob. Ltda	1.637	-	1.637	-
Santa Amanda Empr. Imob. Ltda	-	957	2.842	-
Santa Apolonia Empr. Imob. Ltda	763	-	566	-
Santa Arcangela Empr. Imob. Ltda	5.223	-	4.324	-
Santa Aurelia Empr. Imob. Ltda	-	1.064	132	-
Santa Avelina Empr. Imob. Ltda	4.529	-	5.318	-
Santa Beatriz Empr. Imob. Ltda	21.253	-	24.928	-
Santa Bernadete Empr. Imob. Ltda	345	-	344	-
Santa Bertila Empr. Imob. Ltda	225	-	216	-
Santa Bibiana Empr. Imob. Ltda	632	-	632	-
Santa Brenda Empr. Imob. Ltda	2.426	-	3.074	-
Santa Brígida Empr. Imob. Ltda	254	-	253	-
Santa Cacilda Empr. Imob. Ltda	1.444	-	1.444	-
Santa Camila Empr. Imob. Ltda	-	2.222	532	-
Santa Capitolina Empr. Imob. Ltda	266	-	259	-
Santa Celestina Empr. Imob. Ltda	22.470	-	29.598	-
Santa Cordelia Empr. Imob. Ltda	115	-	26	-
Santa Dionisia Empr. Imob. Ltda	-	222	-	1.647
Santa Doroteia Empr. Imob. Ltda	-	27	-	-
Santa Duna Empr. Imob. Ltda	3.137	-	3.136	-
Santa Edite Empr. Imob. Ltda	-	11.132	654	-
Santa Emereciana Empr. Imob. Ltda	12	-	12	-
Santa Enriqueta Empr. Imob. Ltda	1.775	-	1.775	-
Santa Esperança Empr. Imob. Ltda	17.704	-	16.096	-
Santa Estefania Empr. Imob. Ltda	1.075	-	1.191	-
Santa Eufrosina Empr. Imob. Ltda	399	-	391	-
Santa Exuperia Empr. Imob. Ltda	682	-	686	-
Santa Fausta Empr. Imob. Ltda	918	-	917	-
Santa Flavia Empr. Imob. Ltda	-	5.906	-	2.906
Santa Francisca Empr. Imob. Ltda	-	421	-	11
Santa Gaudencia Empr. Imob. Ltda	1.317	-	1.317	-
Santa Genoveva Empr. Imob. Ltda	595	-	592	-
Santa Georgia Empr. Imob. Ltda	366	-	366	-
Santa Gisela Empr. Imob. Ltda	2.060	-	2.051	-
Santa Gontilda Empr. Imob. Ltda	10.824	-	12.150	-
Santa Gundelina Empr. Imob. Ltda	1.365	-	1.365	-
Santa Hermelinda Empr. Imob. Ltda	1.424	-	1.424	-
Santa Humbelina Empr. Imob. Ltda	181	-	181	-
Santa Joconda Empr. Imob. Ltda	15.809	-	15.675	-
Santa Justina Empr. Imob. Ltda	2.160	-	2.159	-
Santa Kilian Empr. Imob. Ltda	-	820	-	821
Santa Lucrecia Empr. Imob. Ltda	5.005	-	5.005	-
Santa Manuela Empr. Imob. Ltda	4.809	-	2.291	-
Santa Margarete Empr. Imob. Ltda	1.027	-	1.027	-
Santa Margarida Empr. Imob. Ltda	3.645	-	3.692	-
Santa Mariana Empr. Imob. Ltda	751	-	751	-
Santa Marianela Empr. Imob. S/A	21.482	-	22.078	-
Santa Matilda Empr. Imob. Ltda	-	2.703	-	2.715
Santa Maura Empr. Imob. Ltda	-	4.173	-	2.369
Santa Melania Empr. Imob. Ltda	15.668	-	15.635	-
Santa Mena Empr. Imob. Ltda	1.041	-	1.041	-
Santa Narcisa Empr. Imob. Ltda	-	270	-	186
Santa Natalia Empr. Imob. Ltda	554	-	554	-
Santa Nina Empr. Imob. Ltda	7.851	-	7.649	-
Santa Noemia Empr. Imob. Ltda	34.608	-	32.648	-
Santa Paloma Empr. Imob. Ltda	1.123	-	1.123	-
Santa Patrícia Empr. Imob. Ltda	17.731	-	15.033	-
Santa Quitéria Empr. Imob. Ltda	5.457	-	5.457	-
Santa Rebeca Empr. Imob. Ltda	600	-	600	-
Santa Ruth Empr. Imob. Ltda	1.461	-	1.447	-
Santa Sabina Empr. Imob. Ltda	14.914	-	9.006	-
Santa Silvana Empr. Imob. Ltda	1.594	-	1.585	-

Notas Explicativas Social S.A. e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Santa Silvia Empr. Imob. Ltda	6.035	-	5.692	-
Santa Sofia Empr. Imob. Ltda	400	-	363	-
Santa Solange Empr. Imob. Ltda	-	-	-	-
Santa Susana Empr. Imob. S/A	-	15.268	-	9.831
Santa Tarcila Empr. Imob. Ltda	-	4.566	7.516	-
Santa Tatiana Empr. Imob. Ltda	297	-	286	-
Santa Teodata Empr. Imob. Ltda	-	7.320	4.384	-
Santa Veneranda Empr. Imob. Ltda	393	-	368	-
Santa Veronica Empr. Imob. Ltda	-	1.375	-	4.035
Santa Zenaide Empr. Imob. Ltda	12.214	-	12.203	-
Santa Zenobia Empr. Imob. Ltda	4.544	-	2.637	-
Santa Zita Empr. Imob. Ltda	373	-	373	-
Santa Zoraide Empr. Imob. Ltda	641	-	640	-
Santa Priscila Empr. Imob. Ltda	-	17.887	-	17.254
São Basílio Empr. Imob. Ltda	-	2.426	-	121
São Beltran Empr. Imob. Ltda	6.457	-	6.916	-
São Benildo Empr. Imob. Ltda	121	-	837	-
São Bertino Empr. Imob. Ltda	-	4.441	-	3.335
São Bessario Empr. Imob. Ltda	-	4.633	-	1.199
São Bonifácio Empr. Imob. S/A	734	-	679	-
São Braulio Empr. Imob. Ltda	5.904	-	5.904	-
São Bruno Empr. Imob. Ltda	291	-	291	-
São Caemon Empr. Imob. Ltda	-	4.910	-	4.187
São Celestino Empr. Imob. Ltda	16.246	-	14.197	-
São Cesario Empr. Imob. Ltda	9.060	-	8.523	-
São Constantino Empr. Imob. Ltda	142	-	64	-
São Crispim Empr. Imob. Ltda	10.287	-	10.287	-
São Crispiniano Empr. Imob. Ltda	-	5.635	-	4.160
São CriSto. Empr. Imob. Ltda	117	-	-	657
São Damaso Empr. Imob. Ltda	1.808	-	1.722	-
São Daniel Empr. Imob. Ltda	-	4.252	-	4.288
São Desiderio Empr. Imob. Ltda	1.575	-	1.575	-
São Dionisio Empr. Imob. Ltda	-	2.675	-	1.113
São Fabiano Empr. Imob. Ltda	1.399	-	1.396	-
São Felix Empr. Imob. Ltda	2.750	-	2.750	-
São Fiacre Empr. Imob. Ltda	1.949	-	1.929	-
São Fidelis Empr. Imob. Ltda	433	-	702	-
São Gabino Empr. Imob. Ltda	2.421	-	2.421	-
São Genciano Empr. Imob. Ltda	7.004	-	7.812	-
São Gerônimo Empr. Imob. Ltda	1.379	-	1.379	-
São Gildasio Empr. Imob. Ltda	979	-	979	-
São Gonzalo Empr. Imob. Ltda	-	997	-	728
São Gotardo Empr. Imob. Ltda	6.308	-	6.247	-
São Hipolito Empr. Imob. Ltda	1.181	-	1.127	-
São Licínio Empr. Imob. Ltda	-	222	-	226
São Lorenzo Empr. Imob. Ltda	6.118	-	4.152	-
São Loureano Empr. Imob. Ltda	2.271	-	1.756	-
São Mancio Empr. Imob. Ltda	130	-	-	576
São Marçal Empr. Imob. Ltda	2.836	-	3.415	-
São Marcelino Empr. Imob. Ltda	-	149	-	149
São Marcelo Empr. Imob. Ltda	1.028	-	1.028	-
São Marcio Empr. Imob. Ltda	220	-	220	-
São Mariano Empr. Imob. Ltda	1.751	-	1.750	-
São Mario Empr. Imob. Ltda	2.406	-	2.493	-
São Martim Empr. Imob. Ltda	63.149	-	33.220	-
São Mauricio Empr. Imob. Ltda	36.568	-	30.592	-
São Mucio Empr. Imob. Ltda	3.955	-	4.342	-
São Nazario Empr. Imob. Ltda	1.886	-	1.882	-
São Nicodemus Empr. Imob. Ltda	1.270	-	1.270	-
São Pelagio Empr. Imob. Ltda	1.160	-	1.155	-
São Placido Empr. Imob. Ltda	1.285	-	1.285	-
São Ponciano Empr. Imob. Ltda	1.722	-	1.722	-
São Primiano Empr. Imob. Ltda	227	-	227	-
São Procopio Empr. Imob. Ltda	3.587	-	13.079	-
São Quirino Empr. Imob. Ltda	6.205	-	6.636	-
São Raimundo Empr. Imob. Ltda	101	-	45	-
São Ramiro Empr. Imob. Ltda	64	-	64	-
São Remigio Empr. Imob. Ltda	-	89	13	-

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
São Ricardo Empr. Imob. Ltda	-	211	-	223
São Rodrigo Empr. Imob. Ltda	-	26	423	-
São Severino Empr. Imob. Ltda	1.518	-	1.517	-
São Severo Empr. Imob. Ltda	3.031	-	3.011	-
São Silvestre Empr. Imob. Ltda	624	-	622	-
São Tarcisio Empr. Imob. Ltda	441	-	439	-
São Teobaldo Empr. Imob. Ltda	539	-	539	-
São Teodorico Empr. Imob. Ltda	3.932	-	2.543	-
São Teofilo Empr. Imob. Ltda	2.359	-	2.359	-
São Tranquilino Empr. Imob. Ltda	39	-	9.425	-
São Columbano Empr. Imob. Ltda	485	-	485	-
São Norberto Empr. Imob. Ltda	770	-	770	-
São Prudencio Empr. Imob. Ltda	-	766	-	766
Saponaria Empr. S/A	-	345	-	345
Sarapo Empr. Imob. Ltda	-	2.664	1.900	-
Sarita Empr. Imob. Ltda.	-	824	121	-
Sarre Empr. Imob. Ltda	118	-	106	-
SCP Alegro - Araucaia Empr.	-	369	-	369
SCP Cotegipe - Araucaia Empr.	-	13.691	-	13.939
Seina Empr. Imob. Ltda	-	2.027	-	2.032
Seixal Empr. Imob. Ltda	289	-	289	-
Sempreflores Empr. Imob. Ltda	4.304	-	4.300	-
Senecio Empr. S/A	1.353	-	1.352	-
Shuarbe Empr. Imob. Ltda	-	19.287	-	13.867
Shuarbe Inc. de Empr. Imob. Ltda	4.690	-	4.682	-
Sibipuruna Empr. Imob. Ltda	922	-	922	-
Sinuatum Empr. Imob. Ltda	24.798	-	14.286	-
Solpar Sol Participações Ltda	882	-	-	-
SPE Alto da Boa Vista Empr. Imob. T Ltda.	279	-	190	-
SPE Cond. Boulevard Gustavo Dantas Ltda	651	-	112	-
SPE Cond. Vila Das Artes Ltda	-	1.872	-	1.897
SPE Cond.Jardins da França Ltda.	277	-	259	-
SPE Cond.Recanto das Árvores Ltda	252	-	324	-
SPE Pier Empr. Imob. Ltda	6.886	-	717	-
Splíce Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.151	-	-	-
Sto. Abaco Empr. Imob. Ltda	360	-	360	-
Sto. Adalberto Empr. Imob. Ltda	552	-	551	-
Sto. Agapito Empr. Imob. Ltda	193	-	199	-
Sto. Agostinho Empr. Imob. Ltda	14.079	-	15.026	-
Sto. Alberto Empr. Imob. Ltda	4.030	-	4.030	-
Sto. Albino Empr. Imob. Ltda	-	467	109	-
Sto. Alexandre Empr. Imob. Ltda	1.603	-	1.603	-
Sto. Amadeu Empr. Imob. Ltda	-	1.687	-	1.687
Sto. Ambrosio Empr. Imob. S/A	-	4.149	-	6.248
Sto. Anastacio Empr. Imob. S/A	-	3.199	-	4.229
Sto. Angelo Empr. Imob. Ltda	10	-	10	-
Sto. Anselmo Empr. Imob. S/A	2.315	-	2.099	-
Sto. Antão Empr. Imob. Ltda	381	-	375	-
Sto. Artemio Empr. Imob. Ltda	49	-	8	-
Sto. Atanasio Empr. Imob. Ltda	967	-	967	-
Sto. Atiliano Empr. Imob. Ltda	1.173	-	1.173	-
Sto. Audifax Empr. Imob. Ltda	4.993	-	4.970	-
Sto. Aureliano Empr. Imob. Ltda	4.014	-	3.991	-
Sto. Eduardo Empr. Imob. Ltda	1.299	-	-	318
Sto. Egidio Empr. Imob. Ltda	863	-	23.926	-
Sto. Elias Empr. Imob. Ltda	357	-	352	-
Sto. Erasmo Empr. Imob. Ltda	-	32.347	-	28.602
Sto. Estanislau Empr. Imob. Ltda	15.564	-	15.894	-
Sto. Estevão Empr. Imob. Ltda	1.155	-	1.155	-
Sto. Eugenio Empr. Imob. Ltda	1.227	-	311	-
Sto. Eusebio Empr. Imob. Ltda	383	-	16.009	-
Sto. Evaristo Empr. Imob. Ltda	25.456	-	21.745	-
Sto. Expedito Empr. Imob. S/A	-	359	16.566	-
Sto. Exuperancio Empr. Imob. Ltda	3.093	-	3.094	-
Sto. Herculano Empr. Imob. Ltda	1.539	-	273	-
Sto. Higinio Empr. Imob. Ltda	-	2.724	-	2.725
Sto. Humberto Empr. Imob. Ltda	2.661	-	2.661	-
Sto. Ildefonso Empr. Imob. Ltda	-	8.565	-	8.670

Notas Explicativas da Rossi Residencial S.A. e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Sto. Inacio Empr. Imob. Ltda	410	-	3.766	-
Sto. Inocencio Empr. Imob. Ltda	1.711	-	418	-
Sto. Irineu Empr. Imob. Ltda	971	-	966	-
Sto. Isidoro Empr. Imob. Ltda	721	-	703	-
Sto. Isidro Empr. Imob. Ltda	342	-	340	-
Sto. Ivo Empr. Imob. Ltda	3.658	-	3.652	-
Sto. Olavo Empr. Imob. Ltda	1.358	-	1.349	-
Sto. Onesimo Empr. Imob. Ltda	410	-	403	-
Sto. Onofre Empr. Imob. Ltda	1.275	-	1.274	-
Sto. Orestes Empr. Imob. Ltda	279	-	279	-
Sto. Orlando Empr. Imob. Ltda	2.149	-	2.149	-
Sto. Ovidio Empr. Imob. Ltda	2.387	-	2.386	-
Sto. Ulrico Empr. Imob. Ltda	1.398	-	1.398	-
Sto. Uriel Empr. Imob. Ltda	1.914	-	1.576	-
Tabebuia Empr. S/A	1.020	-	1.019	-
Tadorna Empr. Imob. Ltda	1.056	-	1.056	-
Talauma Empr. S/A	942	-	942	-
Tanais Empr. Imob. Ltda	13.472	-	13.458	-
Tapiriri Empr. S/A	33.955	-	33.959	-
Tauranga Empr. Imob. Ltda	13.214	-	13.376	-
Tembé Emp. Imob. Ltda	222	-	-	-
Temiscira Empr. Imob. Ltda	909	-	909	-
Tenela Empr. S/A	-	878	-	626
Tessalia Empr. Imob. Ltda	18.747	-	13.200	-
Teutrania Empr. Imob. Ltda	160	-	590	-
Tiberino Empr. Imob. Ltda	-	-	-	-
Tibouchina Empr. S/A	1.582	-	1.582	-
Tindaro Empr. Imob. Ltda	5.932	-	6.145	-
Toctao-Rossi Empr. Imob. S.A.	3.804	-	3.971	-
Tracia Empr. Imob. Ltda	335	-	335	-
Trespodia Empr. Imob. Ltda	211	-	207	-
Trimestis Empr. S/A	2.183	-	2.179	-
Trombeta Empr. S/A	847	-	849	-
Tropicana Empr. S/A	235	-	235	-
Tucupita Empr. Imob. Ltda	3.907	-	3.907	-
Tulipa Inc. Ltda	23.601	-	-	27.470
Tunico Empr. Imob. Ltda	4.719	-	3.859	-
Uribia Empr. Imob. Ltda	40	-	40	-
Valbom Empr. S/A.	11.736	-	7.486	-
Valeriana Empr. Imob. Ltda	-	291	-	291
Valongo Empr. S/A.	-	-	4.778	-
Vardaman Empr. Imob. Ltda	-	1.739	191	-
Vendeia Empr. Imob. Ltda	1	-	1	-
Venusta Empr. Imob. Ltda	1.160	-	1.159	-
Vernonia Empr. Imob. Ltda	6.499	-	5.704	-
Vicença Empr. Imob. Ltda	-	2.419	-	1.713
Viene Empr. Imob. Ltda	703	-	1.276	-
Vila Albani Empr. Imob. Ltda	1.220	-	1.220	-
Vila Flora Hortolândia Empr. Imob. Ltda	438	-	1.139	-
Vila Nova Desenvolvimento Imobiliário Ltda	1.719	-	-	-
Vila Solo Empr. Imob. Ltda	-	3.119	-	3.119
Vilaine Empr. Imob. Ltda	918	-	918	-
Visnaga Empr. S/A	682	-	653	-
Vitis Empr. S/A	2.721	-	2.721	-
Volturno Empr. Imob. Ltda	589	-	478	-
Wtorre XLV Des. Imob. Ltda	414	-	414	-
Zaculeu Empr. Imob. Ltda	316	-	316	-
Zadoque Empr. Imob. Ltda	289	-	201	-
Zinia Empr. Imob. Ltda	395	-	376	-
Zuquini Empr. S/A	2.969	-	793	-
Outros	14.764	752	11.464	935
	<u>2.048.097</u>	<u>938.911</u>	<u>1.830.253</u>	<u>801.262</u>

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em Consórcios				
Cons. 360 Home & Business	2.064	-	2.104	-
Cons. Acauã	1.251	-	1.224	-
Cons. Allegro	1.491	-	1.490	-
Cons. Allure Cond.Club	-	12.815	-	12.903
Cons. Alpen Haus	442	-	442	-
Cons. Alphaville Queensberry	368	-	368	-
Cons. Alta Vista	-	22.144	-	22.372
Cons. Alta Vista Piedade	1.760	-	1.734	-
Cons. Alto Petrópolis	548	-	540	-
Cons. Altos do Farol	-	2.691	-	2.712
Cons. Alvaro Alvim	3.684	-	3.583	-
Cons. Ambient	179	-	202	-
Cons. Amemiya Res.	610	-	572	-
Cons. Ampla	3.656	-	3.531	-
Cons. Araçoiaba	2.108	-	2.086	-
Cons. Arboreto Manaus	-	3.831	-	3.873
Cons. Art Residence	583	-	576	-
Cons. Arte Parque	1.331	-	1.196	-
Cons. Atelier Aquarela	1.288	-	1.227	-
Cons. Atelier Galeria	399	-	361	-
Cons. Atmosfera	3.704	-	3.691	-
Cons. Autêntico Batista Canpos	1.930	-	1.924	-
Cons. Authentique	-	31.615	-	32.103
Cons. Authentic Recife	419	-	417	-
Cons. Avallon Pq. das Praças	528	-	531	-
Cons. Avalon Hortolândia AI-23	662	-	429	-
Cons. Avalon Hortolândia Cond 1	213	-	166	-
Cons. Avalon Hortolândia Cond 2	581	-	484	-
Cons. Barra Central Park Garden	-	14.612	-	15.283
Cons. Barueri Campos Salles 2	564	-	289	-
Cons. Beach Village	170	-	158	-
Cons. Benin 2	941	-	909	-
Cons. Boulevard A	403	-	398	-
Cons. Boulevard B	366	-	338	-
Cons. Brooklyn to Live	-	12.694	-	12.691
Cons. BS Connection	-	-	264	-
Cons. Cadiz Qd. E	545	-	478	-
Cons. Canteiro Villa Flora	261	-	250	-
Cons. Caribe	938	-	859	-
Cons. Carrossel Manaus	352	-	343	-
Cons. Casas de Gaia - Cond 2	-	3.883	-	3.887
Cons. Celebrity Res.	311	-	298	-
Cons. Chác. Sto. Antonio Vivanti	-	17.291	-	17.292
Cons. Challans Pq.Prado	693	-	647	-
Cons. Cidade Jd.	554	-	570	-
Cons. Cidade Ocidental SQ7	583	-	575	-
Cons. Cidade Ocidental SQ9	1.191	-	1.174	-
Cons. Cidade Verde	972	-	972	-
Cons. Com. Andradas	604	-	545	-
Cons. Com. Maria Tereza	408	-	404	-
Cons. Comercial João Fiuza	213	-	213	-
Cons. Compensa	64	-	74	-
Cons. Cond. Com. Praça Capital	466	-	426	-
Cons. Cond. das Hortências - Vot 1B	-	5.749	-	5.758
Cons. Cond. das Orquídeas - Vot 3A	-	3.495	-	3.504
Cons. Cond. Due Home Design	1.528	-	1.521	-
Cons. Cond. Osasco Prime Boulevard	430	-	430	-
Cons. Cond. Res. Croma	2.660	-	2.368	-
Cons. Cond. Res. Up Life	720	-	419	-
Cons. Cond. Rossi Ideal Jd. Paineira	461	-	430	-
Cons. Cond. Verano	-	9.247	-	9.282
Cons. Cond. Verdi	1.825	-	-	2.599
Cons. Cond. Verdi 2	20.185	-	-	8.206
Cons. Convivence	-	907	-	923
Cons. Cores de Mogi	614	-	630	-
Cons. Country	568	-	568	-
Cons. Coxipó I	1.309	-	1.309	-
Cons. Del Monte	2.537	-	2.534	-

Notas Explicativas da Rossi Residencial S.A. e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cons. Djalma Batista	396	-	395	-
Cons. Dueto	313	-	265	-
Cons. Dueto Pq. Prado	870	-	873	-
Cons. Duque de Caxias	702	-	702	-
Cons. Elegance Garibaldi	795	-	772	-
Cons. Escola Betânia	327	-	310	-
Cons. Esteio Belo	626	-	428	-
Cons. Esteio Benin Novo	1.388	-	1.317	-
Cons. Every Day	1.756	-	1.748	-
Cons. Fábrica Vitória 1	257	-	257	-
Cons. Fagundes Varela Plano B	1.256	-	1.127	-
Cons. Farolândia Beira Mar	1.796	-	1.300	-
Cons. Festa do Boi	105	-	102	-
Cons. Fiateci	-	3.248	-	4.135
Cons. Fibrasa Connection	-	336	-	439
Cons. Flórida	333	-	268	-
Cons. Fórum Business Center	362	-	362	-
Cons. Garden UP	-	2.472	-	2.504
Cons. Garten Haus	-	19.548	-	19.586
Cons. Gemini Pq.Prado Q. 28 E	631	-	649	-
Cons. Giardino	-	1.045	-	1.046
Cons. Giardino Casas de Florença	210	-	47	-
Cons. Girassol	322	-	304	-
Cons. Gov. Agamenon Magalhães	675	-	660	-
Cons. Gragoatá Bay Residencias	2.699	-	2.677	-
Cons. Guandu-Sapé	4.718	-	4.527	-
Cons. Guaporé Res. 1	270	-	284	-
Cons. Guará-Delta	196	-	196	-
Cons. Hemisphere	-	1.297	-	1.483
Cons. Horizonte	817	-	797	-
Cons. Horto 2	467	-	-	-
Cons. Hortolândia Cond 5	7.786	-	7.700	-
Cons. Hortolândia Laranjeiras	1.300	-	121	-
Cons. Humaitá - Quadra K	521	-	521	-
Cons. humaitá Alqueires	518	-	518	-
Cons. Ideal Conquista	736	-	661	-
Cons. Ideal Jd. das Margaridas	439	-	436	-
Cons. Ideal Jd. Ipiranga	356	-	348	-
Cons. Ideal Passeio	1.226	-	1.009	-
Cons. Illimité - Cond. Empresarial	640	-	552	-
Cons. Infinita Campolin	214	-	207	-
Cons. Ipiranga One	1.703	-	1.475	-
Cons. Itapeti	2.430	-	2.417	-
Cons. Jabotiana Ac.	1.216	-	1.219	-
Cons. Jabotiana Ac. 2	435	-	287	-
Cons. Jacob Vontobel	632	-	611	-
Cons. Jardinatti	20.800	-	20.684	-
Cons. Jardins da França Res.	90	-	85	-
Cons. Jardins Espanha - Quadra 05 B	354	-	347	-
Cons. Jardins Praças Res.	-	3.231	-	3.243
Cons. Jd. Privilege	4.495	-	4.490	-
Cons. Joaquim Inácio Cardoso	2.346	-	1.869	-
Cons. Jockey - 1	1.366	-	1.300	-
Cons. Jockey - 2	484	-	484	-
Cons. Jockey - 3	395	-	395	-
Cons. Jockey 4	225	-	225	-
Cons. Karaiba Residencial 2	350	-	350	-
Cons. Le Soleil	5.925	-	5.928	-
Cons. Liberty Green	-	13.380	-	13.206
Cons. Life Aleixo	935	-	943	-
Cons. Life Space Curitiba	-	1.008	-	1.008
Cons. Life Universitá	-	701	-	950
Cons. Life Universitá Accordes 2	234	-	233	-
Cons. Lojas Lívia 2	268	-	185	-
Cons. Lopes e Maycá Ideal	2.002	-	1.998	-
Cons. Luiz Martins	850	-	807	-
Cons. Mais + Passeio do Mindú	356	-	335	-
Cons. Mais Maracanã	33	-	-	81

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cons. Mais Reserva Jaguaré	209	-	119	-
Cons. Mais Turu	941	-	941	-
Cons. Maison Fenícia	1.201	-	1.169	-
Cons. Manguinhos - Serra 3	630	-	573	-
Cons. Manguinhos - Serra 4	237	-	220	-
Cons. Mauro Flores	629	-	542	-
Cons. Monte Serrat	393	-	372	-
Cons. Multiuso	218	-	129	-
Cons. Naturale	156	-	272	-
Cons. Neo Ribeirão	364	-	409	-
Cons. North York	-	274	-	274
Cons. Novo Gama	448	-	448	-
Cons. Orizzonti Di San Carlo	-	299	-	586
Cons. Orquidário	231	-	50	-
Cons. Pablo Picasso	1.459	-	1.409	-
Cons. Palhano Busines Center	313	-	323	-
Cons. Palhano Business Center - Torre II	1.142	-	1.132	-
Cons. Pantai Península	905	-	801	-
Cons. Park Style	233	-	257	-
Cons. Passeio Embaré	615	-	615	-
Cons. Pateo Catalunya	-	24.218	-	24.400
Cons. Patio S. Carlos - Com 1	307	-	190	-
Cons. Patio S. Carlos - Com 2	332	-	321	-
Cons. Paulistano	40.667	-	40.654	-
Cons. Pedreirinha	204	-	208	-
Cons. Persona Libertate	967	-	792	-
Cons. Persona Ventura	-	1.460	-	1.670
Cons. Persona Versare Bloco F	-	781	-	826
Cons. Personale Residence	-	21.987	-	22.010
Cons. Platinum Aleixo	989	-	991	-
Cons. Platô 3	648	-	646	-
Cons. Platô SJC	946	-	854	-
Cons. Pneuback I	670	-	596	-
Cons. Pneuback II	400	-	166	-
Cons. Pneuback III	284	-	215	-
Cons. Portão - Carlos Dietzsch	312	-	278	-
Cons. Pq,Belo	866	-	827	-
Cons. Pq,Villa Lobos	8.087	-	7.772	-
Cons. Praça Capital 1	175	-	175	-
Cons. Praça Capital 3	238	-	239	-
Cons. Praça Maior	778	-	783	-
Cons. Praças Esmeralda	851	-	832	-
Cons. Praças Golfe	241	-	220	-
Cons. Prime Jardins Europa	607	-	597	-
Cons. Privilege	262	-	272	-
Cons. Quadra 05 - A Jardins	374	-	372	-
Cons. Quadra B-20	4.153	-	3.939	-
Cons. R. Renato Polatti	310	-	310	-
Cons. Recanto Praças Res.	1.477	-	1.413	-
Cons. Recanto Verde 1	-	4.511	-	4.577
Cons. Recanto Verde 2	-	8.199	-	8.356
Cons. Recife Objetivo	612	-	411	-
Cons. República 22 De Maio	706	-	652	-
Cons. República do Líbano	261	-	261	-
Cons. Res. Aquagreen	-	18.297	-	19.513
Cons. Res. de Espanha	645	-	596	-
Cons. Res. Life Centro	204	-	195	-
Cons. Res. Life da Villa	365	-	358	-
Cons. Res. Life Ponta Negra	-	11.499	-	11.489
Cons. Res. Rossi Allegra II	310	-	310	-
Cons. Res. Rossi Vanguarda	415	-	392	-
Cons. Res. Viva Sudoeste - Quadra 71	266	-	270	-
Cons. Reserva Atlântica	557	-	557	-
Cons. Reviva - Cond 1	-	3.626	-	3.632
Cons. Reviva - Cond 2	-	17.106	-	17.127
Cons. Reviva - Cond 3	-	8.060	-	8.180
Cons. Riviera Vertical	2.353	-	2.331	-
Cons. Rossi Alegre 1	846	-	835	-

Notas Explicativas da Rossi Residencial S.A. e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cons. Rossi Antilhas	820	-	768	-
Cons. Rossi Arboreto	12.254	-	12.253	-
Cons. Rossi Atlântida	1.610	-	1.580	-
Cons. Rossi Ávila	497	-	450	-
Cons. Rossi Barra Único	1.121	-	989	-
Cons. Rossi Belas Artes	836	-	762	-
Cons. Rossi Delos Cond. 1	1.615	-	1.512	-
Cons. Rossi Delos Cond. 2	460	-	429	-
Cons. Rossi Diamond Flat	414	-	380	-
Cons. Rossi Ideal Água Bela	358	-	436	-
Cons. Rossi Ideal Água Branca	853	-	827	-
Cons. Rossi Ideal Água Doce	911	-	932	-
Cons. Rossi Ideal Brisas	228	-	202	-
Cons. Rossi Ideal Jardins do Sul	311	-	311	-
Cons. Rossi Ideal Perimetral	202	-	190	-
Cons. Rossi Ideal Pq.Alto	564	-	426	-
Cons. Rossi Ideal Pq.Sugaya	1.109	-	903	-
Cons. Rossi Ideal Vila Nova	266	-	234	-
Cons. Rossi Ideal Vitória Régia	226	-	255	-
Cons. Rossi Lumina Pq.Clube	3.529	-	2.237	-
Cons. Rossi Mais Araucarias	519	-	439	-
Cons. Rossi Mais Engenho Real	560	-	543	-
Cons. Rossi Mais Palhoça	100	-	100	-
Cons. Rossi Mais Reserva Imperial	446	-	441	-
Cons. Rossi Mais Santos	2.203	-	2.070	-
Cons. Rossi Mais Solares	-	3.446	-	3.469
Cons. Rossi Mais Vista Bela	265	-	233	-
Cons. Rossi Piazza Praças Res.	1.700	-	1.697	-
Cons. Rossi Pq.Ibirapuera	5.148	-	4.937	-
Cons. Rossi Pq.Laranjeiras	-	9.881	-	25.021
Cons. Rossi Pq.Nova Cidade 2ª Etapa	690	-	672	-
Cons. Rossi Pq.Nova Cidade L - QD. C03	1.380	-	1.125	-
Cons. Rossi Prediletto	702	-	666	-
Cons. Rossi Rio Branco Corporate	322	-	319	-
Cons. Rossi Splendore	791	-	728	-
Cons. Rossi Viva	1.585	-	1.571	-
Cons. Rossini	-	15.415	-	15.422
Cons. Rua Teresina	1.074	-	959	-
Cons. Sameiro Lote 02	1.496	-	1.494	-
Cons. Sameiro Lote 05	3.198	-	3.185	-
Cons. Sameiro Lote 07	3.917	-	3.850	-
Cons. Santana	580	-	580	-
Cons. São Georges III	720	-	720	-
Cons. São Marcos	1.926	-	1.925	-
Cons. SCN - Asa Norte	370	-	381	-
Cons. Shine	1.093	-	1.087	-
Cons. Solar Alta Vista	333	-	364	-
Cons. Soneto	323	-	308	-
Cons. Speciale	-	4.850	-	4.952
Cons. Splendor Pq.Prado	695	-	673	-
Cons. Splendore	-	5.495	-	5.494
Cons. SQSW 301 Projeção F	868	-	867	-
Cons. Tancredo Neves	384	-	383	-
Cons. Tatalité	214	-	213	-
Cons. Taubaté - Luggar	717	-	625	-
Cons. Terra Mater	890	-	881	-
Cons. Terraço Vieiralves	353	-	352	-
Cons. Tirol	228	-	210	-
Cons. Três Barras - Lote C - 5	544	-	544	-
Cons. Três Barras 2	1.413	-	1.389	-
Cons. Três Barras 3	351	-	344	-
Cons. Três Barras 4	1.390	-	1.362	-
Cons. Três Barras 6	173	-	173	-
Cons. Triade	-	696	-	1.711
Cons. Ulbra - Qd E2	456	-	408	-
Cons. Ulbra - Qd F	457	-	457	-
Cons. Ulbra-Ipiranga Qd. A	2.331	-	2.330	-

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

	31/03/2013		31/12/2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cons. Ulbra-Ipiranga Qd. B	-	29	-	121
Cons. Ulbra-Ipiranga Qd. C	1.958	-	1.958	-
Cons. Universe	745	-	419	-
Cons. Valparaíso	207	-	196	-
Cons. Valparaíso QC01	346	-	293	-
Cons. Valparaíso QC05	265	-	265	-
Cons. Ventura Res. Club	-	20.434	-	20.893
Cons. VG Fun Residence	431	-	455	-
Cons. Via do Minério	590	-	590	-
Cons. Via Office	376	-	328	-
Cons. Vida Bella	55.749	-	55.286	-
Cons. Vila Brasil	1.156	-	1.111	-
Cons. Vila Flora Hortolândia Cond 2	718	-	718	-
Cons. Vila Flora Hortolândia Cond 3	1.497	-	1.391	-
Cons. Vila Flora Hortolândia Cond 4	843	-	622	-
Cons. Vila Flora Votorantim 1C	71	-	67	-
Cons. Vila Flora Votorantim 2A	240	-	240	-
Cons. Vila Flora Votorantim 4E	346	-	33	-
Cons. Vila Geribá	11.438	-	11.623	-
Cons. Vila Guaratiba	687	-	633	-
Cons. Vila Imperial	-	7.755	-	9.990
Cons. Vila Itacaré	1.585	-	1.570	-
Cons. Vila Ventura	336	-	318	-
Cons. Vila Verde	260	-	291	-
Cons. Vilarinho 2	324	-	270	-
Cons. Villa Jd. - Cond. 2 - Azaléia	664	-	690	-
Cons. Villa Jd. - Cond. 3 - Orquídea	3.468	-	3.468	-
Cons. Villa Jd. - Cond. Jasmim	261	-	249	-
Cons. Villagio Praças Res.	-	12.839	-	12.691
Cons. Vintage	-	381	-	439
Cons. Vitality	880	-	968	-
Cons. Vitória Bay	-	24.359	-	25.255
Cons. Vitória Parigi	570	-	570	-
Cons. Vivenda Ecoville	-	6.756	-	8.208
Cons. Weekend	818	-	518	-
Cons. Wonder - Cond. 1	217	-	249	-
Cons. Wonder - Cond. 4	226	-	226	-
Cons. Jd. Leopoldina	278	-	253	-
Cons. Praia Grande	219	-	214	-
Cons. Rossi Ideal Águas Claras	580	-	555	-
Parceria Garnero	257	-	137	-
Parceria Haras Patente	877	-	877	-
Outros	12.094	751	11.614	620
	<u>412.857</u>	<u>420.644</u>	<u>375.935</u>	<u>457.995</u>
	<u>2.460.954</u>	<u>1.359.555</u>	<u>2.206.188</u>	<u>1.259.257</u>

b) Operações

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

Data da operação	Empresa vinculada	Objeto do contrato	Valor mensal	Prazo de duração	Cláusulas de reajuste	Efeito no resultado consolidado	
						31/03/2013	31/03/2012
09/2008	Itabens Construção e Administração Ltda.	Duas salas comerciais para readequação de escritório regional na cidade de Campinas.	35	10 anos	Anual pelo IGP-M	<u>107</u>	<u>104</u>
						<u>107</u>	<u>104</u>

Notas Explicativas Social S.A. e Controladas**(b.2) Venda de unidades imobiliárias:**

Data da operação	Empresa ou pessoa física vinculada	Objeto do contrato	Preço total	Preço/m ² (em reais)	Condições do contrato	Saldo a receber		Efeito no resultado consolidado	
						31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/03/2012
11/2009	5R Offices Participações Ltda. (ligada ao acionista controlador).	12 unidades imob., de um total de 600 unidades lançadas, do empreend. Osasco Prime Center.	2.508	5.200	Contratos rescindidos em 01/2013	-	2.106	(286)	84
03/2010	5R Offices Participações Ltda. (ligada ao acionista controlador).	12 unidades imob., de um total de 180 unidades lançadas, do empreend. Rossi Ipiranga One.	2.235	5.034	Em até 180 meses	1.989	1.994	51	44
09/2010	5R Offices Participações Ltda. (ligada ao acionista controlador).	14 unidades imob., de um total de 383 unidades lançadas, do empreend. Fibrasa Connection.	5.221	7.480	Contratos rescindidos em 07/2012	-	-	-	-
12/2010	5R Offices Participações Ltda. (ligada ao acionista controlador)	9 unidades imob., de um total de 247 unidades lançadas, do empreend. Forum.	1.813	5.598	Em até 216 meses	1.724	1.733	84	(36)
						<u>3.713</u>	<u>5.833</u>	<u>(151)</u>	<u>92</u>

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

c) Remuneração da Administração e Diretoria

A verba global e anual autorizada pela Assembléia Geral Ordinária, para o exercício de 2013, foi fixada em até R\$12.000 (idem a 2012) para a remuneração fixa e variável. Atualmente, os membros do Conselho de Administração e Diretoria detêm, em conjunto, 3.727.631 ações da Companhia.

O montante da remuneração acumulada foi assim distribuído nos períodos:

Remuneração:	31/03/2013			31/03/2012		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
Conselheiros	262	-	262	332	-	332
Diretores estatutários	759	1.117	1.876	821	-	821
	<u>1.021</u>	<u>1.117</u>	<u>2.138</u>	<u>1.153</u>	<u>-</u>	<u>1.153</u>

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

20. RECEITAS

A composição da receita operacional líquida é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
Venda de imóveis	42.539	125.854	737.689	855.491
Serviços prestados	206	2.562	642	2.043
Impostos sobre vendas e serviços	(3.173)	(2.778)	(18.327)	(26.564)
	<u>39.572</u>	<u>125.638</u>	<u>720.004</u>	<u>830.970</u>

21. CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
Custos de obra e incorporação	(14.238)	(35.172)	(486.613)	(444.586)
Terrenos	-	(14.059)	(44.715)	(79.211)
Reversão (provisões) para garantia de obras	4.373	(1.500)	4.373	(1.500)
Encargos financeiros alocados ao custo	(32.018)	(16.877)	(78.641)	(50.314)
	<u>(41.883)</u>	<u>(67.608)</u>	<u>(605.596)</u>	<u>(575.611)</u>

22. DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS**a) Despesas administrativas**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
Salários e benefícios a empregados	21.006	33.599	27.641	36.649
Remuneração em ações	4.605	3.204	4.605	3.204
Serviços de terceiros	3.494	5.868	5.165	7.582
Aluguéis	2.438	2.245	2.898	2.736
Energia, água e comunicação	904	1.286	1.264	1.626
Outras despesas	1.694	1.871	3.014	3.410
	<u>34.141</u>	<u>48.073</u>	<u>44.587</u>	<u>55.207</u>

Notas Explicativas da Rossi Residencial S.A. e Controladas

b) Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
Marketing e publicidade	2.683	10.768	28.608	73.631
Estandes de vendas	-	-	5.250	7.364
Gastos com novos projetos	2.381	2.337	2.381	2.489
	<u>5.064</u>	<u>13.105</u>	<u>36.239</u>	<u>83.484</u>

c) Outras despesas operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
(Perda) ganho na alienação de investimentos	(3.722)	496	86	(34)
Realização do valor excedente ao contábil na compra	(10.684)	(5.662)	-	-
Provisões para riscos	(2.901)	(1.500)	(2.901)	(1.500)
Outras despesas, líquidas	31	-	(90)	-
	<u>(17.276)</u>	<u>(6.666)</u>	<u>(2.905)</u>	<u>(1.534)</u>

23. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	14.427	20.694	21.443	25.681
Juros ativos	5.465	414	6.800	1.786
Outras receitas financeiras	1.105	746	4.018	2.632
	<u>20.997</u>	<u>21.854</u>	<u>32.261</u>	<u>30.099</u>
Despesas financeiras				
Despesas bancárias	(212)	(330)	(1.007)	(955)
IOF	(866)	(283)	(1.642)	(963)
Encargos sobre capital de giro	(19.122)	(15.884)	(20.934)	(28.694)
Comissões sobre capital de giro	(767)	-	(767)	-
Juros pagos debêntures	(6.845)	-	(6.845)	-
Descontos concedidos	(1.576)	(1.407)	(12.832)	(12.070)
Outras despesas financeiras	(2.104)	(1.095)	(3.841)	(3.132)
	<u>(31.492)</u>	<u>(18.999)</u>	<u>(47.868)</u>	<u>(45.814)</u>
	<u>(10.495)</u>	<u>2.855</u>	<u>(15.607)</u>	<u>(15.715)</u>

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

24. DESPESAS COM BENEFÍCIOS A EMPREGADOS**a) Programa de participação nos resultados**

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

b) Plano de previdência complementar“Rossi Prev”

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
Companhia	365	457	509	498
Participantes	433	579	603	637
	<u>798</u>	<u>1.036</u>	<u>1.112</u>	<u>1.135</u>

c) Plano de opção de compra de ações**(c.1) Programas de opções de compra de ações - “Programas”**“Programa 2008”

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

Notas Explicativas da Rossi Residencial S.A. e Controladas“Programa 2009”

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

“Programa 2010”

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

“Programa 2011”

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

Em 31 de março de 2013, foram incorridos no resultado R\$746 desses programas (R\$740 em 31 de março de 2012).

A movimentação dos saldos está representada a seguir:

	Programa 2008	Programa 2009	Programa 2010	Programa 2011	Total
Saldo de opções não exercidas em 31 de dezembro de 2011	392.639	440.804	618.150	-	1.451.593
Ingressos	-	-	-	859.904	859.904
Exercícios	(3.935)	-	-	-	(3.935)
Cancelamentos	(115.695)	(94.852)	(149.352)	(128.188)	(488.087)
Saldo de opções não exercidas em 31 de dezembro de 2012	273.009	345.952	468.798	731.716	1.819.475
Cancelamentos	(4.901)	(6.084)	(9.396)	(15.620)	(36.001)
Saldo de opções não exercidas em 31 de março de 2013	268.108	339.868	459.402	716.096	1.783.474

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

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

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

Ações restritas 2009

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

Ações restritas 2011

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

Ações restritas 2012

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

Em 31 de março de 2013, foram incorridos no resultado R\$3.861 do plano de Ações restritas (R\$2.465 em 31 de março de 2012).

Notas Explicativas da Rossi Residencial S.A. e Controladas

A movimentação dos saldos está representada a seguir:

	Ações restritas 2009	Ações restritas 2011	Ações restritas 2012	Total
Saldo de opções não exercidas em 31 de dezembro de 2011	1.710.000	1.600.000	-	3.310.000
Ingressos	-	-	8.148.000	8.148.000
Exercícios	(260.000)	-	-	(260.000)
Cancelamentos	-	(290.000)	(208.000)	(498.000)
Saldo de opções não exercidas em 31 de dezembro de 2012	1.450.000	1.310.000	7.940.000	10.700.000
Cancelamentos	-	(10.000)	(78.000)	(88.000)
Saldo de opções não exercidas em 31 de março de 2013	1.450.000	1.300.000	7.862.000	10.612.000

25. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social é de R\$2.609.673 em 31 de março de 2013 (R\$2.573.526 em 31 de dezembro de 2012), representado por 426.756.464 ações ordinárias nominativas (417.555.563 ações ordinárias nominativas em 31 de dezembro de 2012). O capital social autorizado é de 500.000.000 de ações ordinárias (em 08 de outubro de 2012, foi deliberado pelos acionistas o aumento de capital autorizado até o limite de 500.000.000 de ações ordinárias, passando de 297.703.628 para 500.000.000).

Em 31 de janeiro de 2013, o Conselho de Administração concluiu o aumento de capital de 150.000.000 de ações no valor de R\$600.000, passando de R\$2.033.563 para R\$2.633.563, representado por 426.756.464 ações ordinárias. O valor adicional obtido pela Companhia no leilão de sobras, que totaliza R\$17, e que ultrapassa a parte do preço de emissão das ações destinada à formação do capital social, foi destinado à reserva de capital, em conta de ágio na subscrição de ações. Adicionalmente, as comissões e demais despesas com a emissão foram classificadas em conta de gastos com emissão de ações, totalizando R\$23.889, retificadora de capital social.

Até 31 de dezembro de 2012, foram integralizadas 140.799.099 ações ordinárias no montante de R\$563.195, passando o capital social de R\$2.033.563 para R\$2.596.758. O capital social a integralizar ficou em R\$36.804 em 31 de dezembro de 2012.

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

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

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

b) Ações em tesouraria

Até 31 de março de 2013, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 7.925.104 ações ordinárias, no montante de R\$80.870 (idem em 31 de dezembro de 2012). Os custos mínimo, médio ponderado e máximo por ação são, respectivamente, de R\$1,00, R\$10,78 e R\$25,32, e o valor de mercado dessas ações em 31 de março de 2013 era de R\$3,08 por ação ordinária nominativa. As aquisições estão limitadas ao valor de reservas e a destinação poderá ser alienação ou cancelamento.

c) Reservas de capital

Outorgas de plano de ações

Inclui as parcelas de reconhecimento das outorgas de plano de opção de ações. O saldo dessa reserva em 31 de março de 2013 é de R\$41.827 (R\$37.222 em 31 de dezembro de 2012).

d) (Prejuízo) lucro por ação

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

Básico	31/03/2013	31/03/2012
(Prejuízo) lucro líquido do período	(9.970)	62.558
Média ponderada de ações em circulação	418.831	265.461
(Prejuízo) lucro por ação - básico (expresso em R\$)	<u>(0,0238)</u>	<u>0,2357</u>
Diluído	31/03/2013	31/12/2012
(Prejuízo) lucro líquido do período	(9.970)	62.558
Média ponderada de ações em circulação	418.831	265.461
Número médio de opções outorgadas	984	3.333
Média ponderada de ações em circulação, ajustada pelos efeitos dos planos de opções de ações	419.815	268.794
(Prejuízo) lucro por ação - diluído (expresso em R\$)	<u>(0,0237)</u>	<u>0,2327</u>

26. DESTINAÇÕES DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

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

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

Notas Explicativas Rossi Residencial S.A. e Controladas**27. OBRAS EM ANDAMENTO**

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

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

a) Resultados de vendas de imóveis a apropriar:

	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Vendas contratadas, líquidas de distratos	6.718.423	6.581.908
Receitas brutas apropriadas	<u>(4.079.698)</u>	<u>(3.687.903)</u>
Receitas com vendas de imóveis a apropriar	<u>2.638.725</u>	<u>2.894.005</u>
Custos orçados dos imóveis vendidos	4.630.652	4.522.494
Custos incorridos apropriados	<u>(2.872.512)</u>	<u>(2.593.756)</u>
Compromissos com custos orçados a incorrer	1.758.140	1.928.738
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	<u>880.585</u>	<u>965.267</u>

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

	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Curto prazo	1.154.882	1.215.682
Longo prazo	<u>603.258</u>	<u>713.056</u>
	<u>1.758.140</u>	<u>1.928.738</u>

28. TRANSAÇÕES QUE NÃO ENVOLVEM CAIXA OU EQUIVALENTES DE CAIXA

A Companhia e suas investidas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento que não envolveram caixa ou equivalentes de caixa, e essas atividades não foram incluídas na demonstração dos fluxos de caixa:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Gastos com emissão de ações	-	23.232	-	23.232
Dividendos a receber	-	213.669	-	-
Redução em adiantamento de clientes - permuta	-	-	(14.951)	(5.457)

Notas Explicativas

Rossi Residencial S.A.e Controladas

29. SEGUROS

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

As coberturas de seguros eram:

- a) Riscos de engenharia - R\$5.758.848
 - i) Responsabilidade cível - Cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros, decorrentes da execução da obra, das instalações e montagens no local objeto do seguro.
 - ii) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - Cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- b) Incêndio - R\$605.740 - Raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
- c) Seguro término de obras - R\$485.572 - Garante a entrega da obra aos promitentes compradores.
- d) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) - R\$60.390 - Cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem.

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

1 – Posição acionária dos acionistas com mais de 5% de ações em 30/04/2013:

ACIONISTA	AÇÕES	CAPITAL TOTAL (%)
Oficinalis Adm e Participações Ltda (1)	13.936.342	3,27
Jopar Administração Ltda (2)	37.281.454	8,74
Partes vinculadas aos acionistas controladores (3)	8.056.079	1,89
Conselheiros de administração	30.169.402	7,07
Diretoria	2.749.950	0,64
Tesouraria	8.212.723	1,92
Outros acionistas (mercado)	326.350.514	76,47
TOTAL	426.756.464	100,00

(1) O Sr. Edmundo Rossi Cuppoloni possui 99,99% das quotas sociais da empresa Oficialis Administração e Participações Ltda.

(2) O Sr. João Rossi Cuppoloni possui 99,99% das quotas sociais da empresa Jopar Administração Ltda.

(3) Parentes em primeiro grau e entidades detidas pelos Srs. Edmundo Rossi Cuppoloni e João Rossi Cuppoloni.

2 – Em 30/04/2013 a quantidade de ações em circulação (free-float) corresponde a 326.756.464, representando 76,47% do capital da Sociedade.

Quadro da participação direta e indireta dos acionistas controladores:

Acionistas	Ações detidas	Participação %
Controladores	59.273.875	13,89
Conselho de administração	30.169.402	7,07
Diretores	2.749.950	0,64
Ações em tesouraria	8.212.723	1,92
Demais em circulação (free-float)	326.350.514	76,47
Total	426.756.464	100,00

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

3 – Evolução da participação dos controladores, conselheiros e diretores nos últimos 12 (doze) meses:

Acionista	Posição em 30/04/2012		Compra / Subscrição	Venda	Posição em 30/04/2013		Evolução
	Quantidade	%			Quantidade	%	
Controladores	98.534.798	36,72%	-	39.260.923	59.273.875	13,89%	-39,845%
Conselho de administração	779.997	0,29%	29.389.405	-	30.169.402	7,07%	3767,887%
Conselho fiscal		0,00%	-	-	0	0,00%	0,000%
Diretores	1.234.228	0,46%	1.515.722		2.749.950	0,64%	122,807%
Ações em tesouraria	5.541.004	2,06%	2.671.719	-	8.212.723	1,92%	48,217%
Ações em circulação	162.249.269	60,46%	164.101.245	-	326.350.514	76,47%	101,141%
Total	268.339.296	100,00%	197.678.091	39.260.923	426.756.464	100%	-

4 – Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Instrução nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Sociedade não contratou outros serviços, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam os de auditoria externa.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Com Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
Rossi Residencial S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Rossi Residencial S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o trimestre findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, 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 CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS34 - "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 (NBCTR2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE2410 - "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.

Base para conclusão com ressalva sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.23 (a), a Administração da Companhia, na emissão dessas informações contábeis intermediárias consolidadas, não refletiu os impactos dos novos pronunciamentos, principalmente os relacionados aos CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3), por não terem sido concluídas as análises necessárias. Portanto, essas informações contábeis intermediárias foram emitidas de acordo com a prática contábil vigente até 31 de dezembro de 2012. Não nos possível mensurar os efeitos nos balanços patrimoniais consolidados em 31 de março de 2013 e 31 de dezembro de 2012 e nas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os trimestres findos em 31 de março de 2013 e de 2012.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias preparadas de acordo com o CPC 21(R1)

Individual

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o 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.

Consolidado

Com base em nossa revisão, exceto pelos efeitos do assunto descrito no parágrafo "Base para conclusão com ressalva sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas", não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o 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 o IAS34, 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, exceto pelos efeitos do assunto descrito no parágrafo "Base para conclusão com ressalva sobre as

informações contábeis intermediárias consolidadas”, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o 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.

Ênfase

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 (“IFRS”) aplicáveis às 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 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 2. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado - Individual

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2013, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente. 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, tomadas em conjunto.

Demonstrações do valor adicionado - Consolidado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2013, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente. Com base em nossa revisão, exceto pelos efeitos do assunto descrito no parágrafo “Base para conclusão com ressalva sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas”, 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 consolidadas, tomadas em conjunto.

São Paulo, 08 de maio de 2013

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

D E C L A R A Ç Ã O

Os Diretores da Rossi Residencial S.A., inscrita no Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede na Rua Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, 3º andar, Morumbi, São Paulo-SP, declaram para os fins do disposto no artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, que:

i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre a revisão de informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2013; e

ii) reviram, discutiram e concordam com as informações trimestrais do período findo em 31 de março de 2013.

São Paulo, 08 de maio de 2013.

A Diretoria