ADVANCE CENTRO CLÍNICO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ Nº 11.074.494/0001-75

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas,

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração tem a satisfação de submeter à vossa apreciação as Demonstrações Financeiras da companhia **Advance Centro Clínico Sul Empreendimentos Imobiliários S.A.**, Relativas ao exercício encerrado em 31/12/2012.

BALANÇOS PATRIMONIAIS
31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)

	Notas	31/12/12	31/12/11
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	-	**2.298**	1.501
Contas a receber	4	**45.628**	66.348
Imóveis destinados à venda	5	**4.855**	3.740
Créditos diversos	-	**623**	879
Total do ativo circulante		**53.404**	72.468
Não circulante			
Contas a receber	4	**-**	7.577
Partes relacionadas	-	**5.061**	964
		5.061	8.541
Imobilizado	6	**220**	231
		220	231
Total do ativo não circulante		**5.281**	8.772
Total do ativo		**58.685**	81.240

	Notas	31/12/12	31/12/11
Passivo			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	-	**6.385**	12.732
Fornecedores	-	**638**	1.769
Obrigações trabalhistas e tributárias	7	**3.511**	5.014
Contas a pagar	-	**902**	360
Adiantamentos de clientes	8	**2.725**	6.383
Total do passivo circulante		**14.161**	26.258
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	-	**2.660**	9.818
Partes relacionadas	9	**3.480**	2.095
Obrigações tributárias diferidas	7	**-**	413
Total do passivo não circulante		**6.140**	12.326
Patrimônio líquido			
Capital social	11	**22.711**	22.711
Adiantamento futuro aumento de capital	-	**2.798**	-
Reserva de lucros	-	**12.875**	19.945
		38.384	42.656
Total do patrimônio líquido		**38.384**	42.656
Total do passivo e patrimônio líquido		**58.685**	81.240

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de Reais)

	31/12/12	31/12/11
Receita líquida	**47.590**	67.950
(-) Custo dos imóveis	**(26.554)**	(30.869)
(=) Lucro bruto	**21.036**	37.081
(-) Despesas operacionais		
Despesas gerais e administrativas	**320**	656
Despesas com comercialização	**(1.042)**	(1.700)
Outras receitas/(despesas) operacionais	**(1)**	(3)
Despesas financeiras	**(2.595)**	(1.581)
Receitas financeiras	**5.884**	283
	3.289	(1.328)
(=) Resultado antes das provisões tributárias	**23.602**	34.736
(-) Contribuição social	**(546)**	(707)
(-) Provisão Imposto de renda	**(1.050)**	(1.358)
(=) Lucro líquido do exercício	**22.006**	32.671
Lucro líquido por ação (em Reais)	**220**	327

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)

	12 meses 31/12/12	12 meses 31/12/11
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	**22.006**	32.671
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Encargos financeiros sobre financiamentos	**2.595**	1.581
	24.601	34.252
Variações nos ativos e passivos		
Diminuição/(aumento) nas contas de ativos		
(Aumento)/diminuição de contas a receber	**28.298**	(38.536)
Diminuição/(aumento) de imóveis destinados à venda	**(1.115)**	627
Diminuição/(aumento) de créditos diversos	**255**	(384)
(Aumento) de créditos com partes relacionadas	**(4.097)**	(963)
Aumento/(diminuição) nas contas de passivos		
(Diminuição)/aumento de fornecedores	**(1.131)**	996
Aumento/(diminuição) de obrigações trab. e trib.	**(1.917)**	2.729
Aumento/(diminuição) de contas a pagar	**541**	214
(Diminuição)/aumento de adiantamento de clientes	**(3.657)**	(51)
Aumento de débitos com partes relacionadas	**1.386**	2.091
Caixa e equivalentes de caixa gerados (aplicados) pelas atividades operacionais	**43.164**	975
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições do ativo imobilizado	**11**	(60)
	11	(60)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamentos líquidos de empréstimos e financiamentos	**(16.099)**	20.969
	(16.099)	20.969
Fluxo de caixa das operações com acionistas		
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento	**2.798**	(317)
Distribuição de lucros	**(29.077)**	(27.000)
	(26.279)	(27.317)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados pelos financiamentos	**797**	(5.433)
Variação líquida no exercício	**797**	(5.433)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**1.501**	6.934
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	**2.298**	1.501

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)

				Reservas de lucros		
	Capital social	AFAC	Reserva legal	Lucros retidos	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011	22.711	**-**	3.197	16.749	-	42.657
Aumento de capital	-	**2.798**	-	-	-	**2.798**
Lucro líquido do exercício	-	**-**	-	-	**22.006**	**22.006**
Constituição de reserva legal	-	**-**	**1.100**	-	**(1.100)**	**-**
Distribuição de dividendos	-	**-**	-	-	**(29.077)**	**(29.077)**
Retenção de lucros	-	**-**	-	(8.171)	**8.171**	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2012	**22.711**	**2.798**	**4.297**	**8.578**	**-**	**38.384**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
31 de dezembro de 2012 e 2011 - (Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

A Companhia sediada em Brasília – Distrito Federal, tem por objetivo único e exclusivo o planejamento, a promoção, o desenvolvimento, a construção, a venda e a entrega de um empreendimento imobiliário, distribuído em 2 fases e denominado "Advance Centro Clinico Sul". Assim, o objeto social inclui as atividades de incorporação de empreendimentos imobiliários; construção de edifícios; compra, venda, arrendamento e aluguel de imóveis próprios; corretagem na compra e venda e no aluguel de imóveis.

2. Políticas contábeis

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 26 de março de 2013. As demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da Percentagem Completada - POC).

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, os custos e as receitas orçadas para os empreendimentos imobiliários, impostos e outros encargos similares, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para demandas judiciais e administrativas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

2.1. Reconhecimento de resultados

Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

As receitas e os custos relativos às unidades imobiliárias vendidas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, à medida da sua evolução financeira, conforme preconizado no OCPC-01, OCPC-04 e Interpretação Técnica ICPC 02 do CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual.

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

• O custo incorrido (incluindo o custo do terreno, incorporação, construção e encargos financeiros durante a construção) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;

• É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as comissões de vendas, sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.

Os montantes das receitas de vendas reconhecidos quando superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados no ativo circulante ou no ativo não circulante, como contas a receber.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

Os juros pré-fixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações financeiras e de crédito imobiliário, vinculados aos empreendimentos imobiliários durante o período de desenvolvimento e construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades imobiliárias do empreendimento ao qual estão diretamente relacionados.

2.2. Operações de permuta

Para permutas de terrenos (tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir) o valor é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Representado por caixa e saldos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa (quando existentes), em sua maioria, são classificadas na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

2.4. Provisão para perdas

A provisão para perdas referente a operações com vendas de imóveis foi considerada desnecessária, tendo em vista que estes créditos possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, na medida em que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos recebíveis dos clientes.

2.5. Imóveis destinados à venda

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de aquisição de terrenos e incluem os custos acumulados com a construção, que não excede ao seu valor líquido de realização. Os terrenos adquiridos por intermédio de permuta física estão avaliados pelo valor justo.

2.6. Imobilizado líquido

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear, que levam em consideração a vida útil-econômica estimada dos bens.

2.7. Avaliação do valor recuperável de ativos

O valor contábil líquido dos principais 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 estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

2.8. Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social Sobre o Lucro (CSLL)

O projeto imobiliário denominado "Advance Centro Clinico Sul Empreendimentos Imobiliários S/A" foi incorporado na sistemática do patrimônio de afetação. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 6% (alíquota que abrange, inclusive, as contribuições para a COFINS e para o PIS/PASEP). Dada a complexidade do cenário onde a prática contábil para reconhecimento das receitas difere da prática fiscal, a Companhia adota a prática de calcular o passivo de imposto de renda e contribuição social diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias.

2.9. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

2.10. Empréstimos e financiamentos

Os recursos financeiros tomados sejam eles empréstimos ou financiamentos são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação e são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

2.11. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

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

2.12. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

4. Contas a receber

Descrição	31/12/12	31/12/11
Saldo a receber	**45.628**	74.917
Ajuste a valor presente	**-**	(991)
Total	**45.628**	73.926
Curto prazo	**45.628**	66.348
Longo prazo	**-**	7.577

As contas a receber de venda de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves, as contas a receber são atualizadas pelo IGPM e acrescidas de juros de mercado.

A Companhia e suas controladas diretas e indiretas adotaram os procedimentos e as normas estabelecidos pelo OCPC-01, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência da adoção deste procedimento, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Os valores estão atualizados, conforme cláusulas contratuais, a saber:

• 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 ao Mercado (IGP-M), acrescidos de juros de 12% ao ano, apropriados de forma "pro rata temporis" e registrados como receita financeira no resultado do exercício.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando taxa anual de desconto de 6,79% compatível com as operações realizadas. Apresentamos o saldo de contas a receber referente à atividade de incorporação e revenda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas:

Descrição	31/12/12	31/12/11
Circulante	**45.628**	66.348
Não circulante	**-**	7.577
Total	**45.628**	73.925
Venda contratado a apropriar	**15.445**	64.009
Total	**61.073**	137.934

Fluxo de recebimento:

Ano	31/12/12	31/12/11
2011	**-**	33
2012	**1.100**	39.408
2013	**35.994**	33.995
2014	**8.418**	31.785
2015 acima	**15.561**	32.713
(=) Saldo	**61.073**	137.934

5. Imóveis destinados à venda

Descrição	31/12/12	31/12/11
Imóveis em construção	**4.855**	3.740
Total de imóveis	**4.855**	3.740
Curto prazo	**4.855**	3.740
Longo prazo	**-**	-

Composição dos imóveis em construção

Empreendimentos	31/12/12	31/12/11
Advance	**2.535**	2.554
Advance Second	**2.320**	1.186
Total de imóveis em construção	**4.855**	3.740

6. Imobilizado

Descrição	% Taxa anual de depreciação	31/12/12	31/12/11
Computadores e periféricos	20%	**7**	7
Equipamentos de comunicação	10%	**2**	2
Móveis em empreendimentos	20%	**219**	202
Móveis e utensílios	20%	**54**	51
Total do ativo imobilizado		**282**	262
(-) Depreciação acumulada		**(62)**	(31)
Total do ativo imobilizado líquido		**220**	231

Resumo da movimentação:

Descrição	31/12/12	31/12/11
Saldo inicial	**231**	171
(+) Aquisições	**51**	91
(-) Depreciação e amortizações	**(62)**	(31)
Saldo final	**220**	231

7. Obrigações trabalhistas e tributárias (correntes e diferidas)

Descrição	31/12/12	31/12/11
Obrigações trabalhistas (correntes)	**716**	1.135
Obrigações tributárias (correntes)	**171**	235
Obrigações tributárias (diferidas)	**2.624**	4.057
Total	**3.511**	5.427
Curto prazo	**3.511**	5.014
Longo prazo	**-**	413

Composição das obrigações tributárias diferidas

Descrição	31/12/12	31/12/11
PIS	**244**	378
COFINS	**1.124**	1.738
CSSL	**429**	663
IRPJ	**827**	1.278
Total	**2.624**	4.057
Curto prazo	**2.624**	3.644
Longo prazo	**-**	413

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Instrução Normativa SRF nº 84/79 (atividade de incorporação e venda de imóveis) permite que a Companhia realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado, é contabilizado um ativo ou passivo de imposto diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nestas demonstrações financeiras de acordo com as práticas mencionadas na Resolução nº 963/03, e o imposto corrente (pagável), de acordo com o regime de caixa.

8. Adiantamento de clientes (permuta física e financeiro)

Descrição	31/12/12	31/12/11
Adiantamentos	**2.725**	6.383
Total geral de adiantamentos	**2.725**	6.383
Curto prazo	**2.725**	6.383
Longo prazo	**-**	-

9. Transações com partes relacionadas

Passivo	31/12/12	31/12/11
JCGontijo Engenharia S/A	**1.194**	602
ECAP – Incorporações, Construções e Consultoria	**802**	235
Victória Empreendimentos Imobiliários S/A	**802**	235
Outros	**682**	1.023
Total Passivo	**3.480**	2.095

As contas correntes com empresas ligadas não possuem prazo de vencimento definido e não estão sendo remuneradas. A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos 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 pré-determinado.

10. Resultado de vendas de imóveis a apropriar

A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos e normas descritas na nota explicativa nº 2.1. "Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis", para reconhecimento dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, oriundos dos empreendimentos efetivados, não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

Descrição	31/12/12	31/12/11
Receitas a apropriar	**15.445**	64.009
(-) Custo a apropriar	**(7.060)**	(31.277)
(=) Lucro bruto antes dos impostos	**8.385**	32.732

11. Patrimônio líquido

Capital Social

Em 31 de dezembro de 2012, o capital subscrito e integralizado era de R$ 22.711.000,00 dividido em 99.900 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Destinações – reserva legal e dividendos

A reserva legal será constituída na base de 5% do lucro líquido de cada exercício, deixando a sua constituição de ser obrigatória quando o seu valor atingir a 20% do capital social. Do lucro líquido após a reserva legal, será destinado 25% a título de dividendos mínimos obrigatórios.

A Companhia registrou em conta de reserva especial o valor do dividendo não pago para os acionistas até atingir a destinação mínima uma vez que os acionistas decidiram não distribuir o dividendo mesmo obrigatório e possuir intenção de realizar o aumento de capital da companhia.

O valor é apurado no encerramento do exercício, desta forma, apresentamos a apuração efetuada em 31 de dezembro de 2012:

Descrição	31/12/12	31/12/11
Lucro líquido do exercício	**22.006**	32.671
(-) Reserva legal 5%	**(1.100)**	(1.634)
Saldo após a reserva legal	**20.906**	31.037
(=) Dividendo mínimo obrigatório	**5.226**	7.759
Dividendos pagos para acionistas	**(29.077)**	(27.000)
Proposta de distribuição de dividendos adicionais	**(8.171)**	4.038

12. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

Em atendimento à Deliberação CVM n° 566 de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 14, e à Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas efetuaram uma avaliação de seus instrumentos financeiros descritos a seguir:

Gerenciamento de risco

A Companhia e suas controladas possuem operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros. A Administração destes riscos é efetuada por meio da definição de estratégias, estabelecimento de sistema de controles e determinação de limite de operação.

Risco de crédito e de realização

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

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

As contas de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras), saldo a receber de clientes e empréstimos e financiamentos são considerados instrumentos financeiros, cujos valores de mercado são coincidentes com os saldos contábeis e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração.

Os financiamentos que possuímos estão na média praticada atualmente pelo mercado e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 31 de dezembro de 2012 corresponde aos valores efetivos de liquidação.

Em 31 de dezembro de 2012 não existiam instrumentos derivativos a serem reconhecidos a valor justo nas demonstrações financeiras.

13. Seguros

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades. As premissas de riscos adotados, dada a natureza e sua peculiaridade, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

DIRETORIA	CONTADOR
João Carlos de Almeida Diretor	**Carlos César da Silva Dutra** CRC/DF 011081/O-6