

# CONCESSIONÁRIA DO CENTRO ADMINISTRATIVO DO DISTRITO FEDERAL S.A. - CENTRAD

## CNPJ/MF: 10.671.035/0001-06

### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2012

Senhores Acionistas, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2012, acompanhadas das respectivas notas explicativas.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO			DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO		DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO					
Em milhares de reais			Exercícios findos em 31 de dezembro		LÍQUIDO (PASSIVO A DESCOBERTO)					
			Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma		Em milhares de reais					
			2012	2011	2012	2011	Capital Social		(Prejuízos)	
			2012	2011	2012	2011	Subscrito	A integralizar	Acumulados	Total
<b>Ativo</b>										
<b>Circulante</b>										
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)		542	1.316							
Despesas Antecipadas (Nota 6)		1.009	211							
Outros ativos		3								
		<u>1.554</u>	<u>1.527</u>							
<b>Não Circulante</b>										
<b>Realizável a longo prazo</b>										
Impostos a recuperar (Nota 2.4)		244	211							
Imobilizado (Nota 7)		61	69							
		<u>305</u>	<u>280</u>							
<b>Total do Ativo</b>		<u>1.859</u>	<u>1.807</u>							
As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.										
<b>Passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>										
<b>Circulante</b>										
Fornecedores e outras contas a pagar (Nota 8)		608	25							
Obrigações sociais e trabalhistas (Nota 9)		256	2							
Impostos, taxas e contribuições (Nota 10)		3	38							
		<u>867</u>	<u>65</u>							
<b>Não Circulante</b>										
Sociedades da Organização Odebrecht			1.080							
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 11)		3.205								
		<u>3.205</u>	<u>1.080</u>							
<b>Patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>										
Capital social (Nota 12)		6.200	6.200							
Prejuízos acumulados		(8.413)	(5.538)							
		<u>(2.213)</u>	<u>662</u>							
<b>Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>		<u>1.859</u>	<u>1.807</u>							
As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.										

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA		
Exercícios findos em 31 de dezembro		
Em milhares de reais		
	2012	2011
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Prejuízo do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.875)	(3.015)
Ajustes:		
Reembolso de despesas (Notas 11 e 15)	315	
Depreciação	4	4
Baixa de Imobilizado	4	
	<u>(2.552)</u>	<u>(3.011)</u>
<b>Variações nos ativos e passivos:</b>		
Despesas Antecipadas	(798)	(211)
Outros ativos	(36)	(89)
Contas a pagar a fornecedor	583	(211)
Obrigações trabalhistas e tributárias	254	30
Impostos a recolher	(35)	
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<u>(2.584)</u>	<u>(3.492)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Adições ao imobilizado		(3)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>		<u>(3)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Sociedades da organização Odebrecht	(5)	
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 11)	1.815	
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<u>1.810</u>	
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquido</b>	<u>(774)</u>	<u>(3.495)</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<u>1.316</u>	<u>4.811</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<u>542</u>	<u>1.316</u>
As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.		

### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS em 31 de dezembro de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**1 Informações gerais**  
A Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. – CENTRAD (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede no Distrito Federal, constituída em 6 de fevereiro de 2009, tendo como objeto social a construção, operação e manutenção do Centro Administrativo do Distrito Federal, na forma de Edital de Concorrência de Parceria Público-Privada n.º 01/2008 e do Contrato de Concessão Administrativa assinado com o Governo do Distrito Federal (GDF) que, entre outros, prevê o prazo de 22 anos da parceria.  
Em 08 de abril de 2009 foi firmado contrato de concessão entre a Secretaria de Estado de Obras do Distrito Federal e a Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. – CENTRAD, mediante licitação pública regida pelo Edital de concorrência nº 01/2008, cujo objeto é a construção, operação e manutenção do Centro Administrativo a ser utilizado pelos órgãos e entidades da administração direta e indireta integrantes da estrutura administrativa do governo do Distrito Federal. O prazo de vigência do contrato é de 22 anos contados a partir do início das obras e o prazo de exploração da operação e manutenção é de 21 anos, considerando a data de início da operação.  
Desde sua constituição até a presente data, a Companhia manteve-se em fase pré-operacional, o início das obras estão previstas para 2013. Em 30 de setembro de 2011, foi firmado contrato com o Banco do Brasil S.A., para atuação como banco estruturador dos recursos financeiros complementares para construção, estimados no valor original de R\$ 600.000. As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 18 de fevereiro de 2013.  
**2 Resumo das principais políticas contábeis**  
As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.  
**2.1 Base de preparação**  
As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo.

Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia incluem, portanto, estimativas, referentes a provisões, impostos e outros similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.  
As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).  
Em função de não haver outros resultados abrangentes nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e de 2011, a Companhia não está apresentando a demonstração do resultado abrangente nessas demonstrações financeiras.

**2.2 Caixa e equivalente de caixa**  
Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor.  
**2.3 Ativos financeiros**  
**2.3.1 Classificação**  
A Companhia classifica seus ativos financeiros sob a categoria de empréstimos e recebíveis, os quais são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determinados, não cotados em mercado ativo. São apresentados como ativo circulante e compreendem apenas caixa e equivalentes de caixa, que em 31 de dezembro de 2012 apresentam o valor de R\$ 542 (2011 – R\$ 1.316).

**2.4 Impostos a recuperar**  
Estão representados por imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras, os quais, em 31 de dezembro de 2012, apresentam valor de R\$ 244 (2011 – R\$ 211), e serão realizados à medida que haja lucro tributável.  
**2.5 Imobilizado**  
O imobilizado é mensurado pelo custo histórico, deduzido da depreciação acumulada. O custo histórico inclui gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos valores residuais durante a vida útil estimada, conforme demonstrado na Nota 7. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável quando for maior do que o seu valor recuperável estimado.  
**2.6 Fornecedores**  
As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.  
**2.7 Demais passivos circulantes e não circulantes**  
São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos até a data do balanço. Quando requerido, os elementos do passivo decorrentes das operações de longo prazo são ajustados a valor presente, sendo os demais ajustados quando há efeito relevante.  
**2.8 Adiantamento para futuro aumento de capital**  
Refere-se a adiantamentos efetuados pelos acionistas e não incidem juros e encargos. Os valores foram registrados ao custo.  
**2.9 Reconhecimento da receita**  
A Companhia somente apresenta receita de caráter financeiro, referente, basicamente, a rendimentos de aplicações financeiras.

**(a) Receita financeira**  
A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.  
**3 Gestão de risco financeiro**  
**(a) Considerações gerais**  
A Companhia participa em operações envolvendo instrumentos financeiros, incluindo caixa e equivalentes de caixa e contas a pagar a fornecedores, com o objetivo de administrar a disponibilidade financeira de suas operações.  
**(b) Caixa e equivalente de caixa e contas a pagar**  
Os valores contábeis dos instrumentos financeiros da Companhia aproximam-se dos seus valores de realização.  
**(c) Derivativos**  
Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e de 2011, a Companhia não operou com instrumentos financeiros derivativos.

### 4 Instrumentos financeiros por categoria

	2012	2011
<b>Empréstimos e recebíveis</b>		
Ativos, conforme o balanço patrimonial		
Caixa e equivalentes de caixa	542	1.316
	<u>542</u>	<u>1.316</u>
<b>Outros passivos financeiros</b>		
Passivo, conforme o balanço patrimonial		
Fornecedores e outras obrigações (*)	864	27
	<u>864</u>	<u>27</u>

(\*) As obrigações decorrentes da legislação estão excluídas do saldo de fornecedores, uma vez que essa análise é exigida somente para instrumentos financeiros. O valor está representado, basicamente, pela soma dos saldos das rubricas de fornecedores e obrigações com pessoal.

	2012	2011
<b>5 Caixa e equivalentes de caixa</b>		
Caixa e bancos	111	82
Aplicações financeiras (*)	431	1.234
	<u>542</u>	<u>1.316</u>

(\*) As aplicações financeiras são de curto prazo, de alta liquidez, sendo prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança do valor atualizado até a data do balanço. Referem-se, substancialmente, a certificado de depósito bancários, remunerados a 100,0% do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”).

	2012	2011
<b>6 Despesas antecipadas</b>		
Banco estruturador BB	211	211
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (*)	798	
	<u>1.009</u>	<u>211</u>

(\*) Comissão devida nas operações de crédito do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (“BNDES”), conforme estabelecido no regulamento geral de operações deste banco. Este valor é pago em duas partes, a primeira na submissão do projeto e a segunda na liberação do recurso, será registrado como redutor dos recursos dos financiamentos e considerado na determinação da taxa efetiva de juros.  
**7 Imobilizado**

	2012	2011				
Móveis e utensílios	20%	40	(8)	32	33	
Instalações	20%	9	(2)	7	8	
Outros	20%	32	(6)	(4)	22	28
		<u>81</u>	<u>(16)</u>	<u>(4)</u>	<u>61</u>	<u>69</u>

	2012	2011
<b>8 Fornecedores e outras contas a pagar</b>		
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social	558	
Zimbres Arquitetos Associados S/S Ltda.	15	15
Beton Stahl Engenharia Ltda	10	10
Outros	25	
	<u>608</u>	<u>25</u>

	2012	2011
<b>9 Obrigações sociais e trabalhistas</b>		
INSS e FGTS a recolher	30	2
IRRF e Contribuição Sindical	26	
Férias e encargos sociais	110	
Benefícios a empregados	90	
	<u>256</u>	<u>2</u>

	2012	2011
<b>10 Impostos, taxas e contribuições</b>		
IRRF sobre serviços de terceiros	1	9
PIS/ COFINS/ CSLL sobre serviços de terceiros	1	27
IRRF sobre aluguéis	1	2
	<u>3</u>	<u>38</u>

**11 Adiantamento para futuro aumento de capital**  
São recursos recebidos pela Companhia, com a finalidade de posterior aumento de capital. O AFAC é registrado ao custo sem aplicação de

encargos e juros. Em 2012 os acionistas aportaram conforme demonstrado no quadro a seguir:

	2012
Construtora Norberto Odebrecht (“CNO”) (*)	1.075
Odebrecht Participações e Investimentos S.A. (“OPI”) (**)	650
Via Engenharia S.A. (“VIA”) (***)	1.480
	<u>3.205</u>

(\*) Refere-se à conversão da obrigação advinda do Acordo de Reembolso de Despesas assinado em 31 de dezembro de 2011 em adiantamento para futuro aumento de capital. E estava reconhecido em 2011 como Sociedades da Organização Odebrecht e para o ano de 2012 foi pago o montante de R\$ 5 e o restante no montante de R\$ 1.075 foi convertido em adiantamento para futuro aumento de capital.  
(\*\*) Aporte em caixa.  
(\*\*\*) Aporte em caixa no montante de R\$ 1.165 e R\$ 315 pela conversão da obrigação advinda do Acordo de Reembolso de Despesas assinado em 31 de dezembro de 2012 em adiantamento para futuro aumento de capital.  
**12 Patrimônio Líquido**  
**(a) Capital Social**  
Em 06 de fevereiro de 2009, a Companhia foi constituída mediante emissão de 1.000 ações, sendo 500 ações ordinárias e 500 ações preferenciais, no valor total de R\$ 1, subscrito e totalmente integralizado pelas acionistas, Odebrecht Investimentos em Infra-Estrutura Ltda (“OII”), que teve sua razão social alterada para “OPI”, “CNO” e “VIA”.  
Em 03 de abril de 2009, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, aumento do capital da Companhia em mais R\$ 30.999.000 passando de R\$ 1.000 para R\$ 31.000.000, sendo 15.500.000 ações ordinárias e 15.500.000 ações preferenciais todas com valor unitário de R\$ 1,00. Foram integralizados pela “OPI” o montante de R\$ 2.945.000, pela “CNO” 155.000 e pela “VIA” 3.100.000.  
Em 15 de fevereiro de 2012, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária aumento de capital da Companhia em mais R\$ 19.000.000, passando de R\$ 31.000.00 para R\$ 50.000.000, divididos em 50.000.00 de ações, sendo 25.000.000 ações ordinárias e 25.000.000 ações preferenciais.

	Capital (R\$ mil)	Integralizado (R\$ mil)	Capital a Integralizar (R\$ mil)	Participação (%)
Acionistas				
Construtora Norberto Odebrecht (“CNO”)	1.250	155	1.095	2,5
Odebrecht Participações e Investimentos S.A. (“OPI”)	23.750	2.945	20.805	47,5
Via Engenharia S.A. (“VIA”)	25.000	3.100	21.900	50,0
	<u>50.000</u>	<u>6.200</u>	<u>43.800</u>	<u>100,0</u>

	2012	2011
<b>13 Despesas gerais e administrativas</b>		
Pessoal	(1.531)	(1.147)
Auditorias, consultorias e assessorias	(1.019)	(1.937)
Outros	(397)	(374)
	<u>(2.947)</u>	<u>(3.458)</u>

	2012	2011
<b>14 Resultado financeiro, líquido</b>		
Receitas financeiras		
Rendimento de aplicação financeira	79	444
Descontos financeiros	2	
	<u>81</u>	<u>444</u>

	2012	2011
<b>15 Reembolso de despesas</b>		
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(1)	(1)
Juros financeiros	(3)	
	<u>(4)</u>	<u>(1)</u>
	<u>77</u>	<u>443</u>

Em 31 de dezembro de 2012 foi assinado Acordo de Reembolso de Despesas entre Companhia e sua acionista “VIA”, neste acordo as partes reconhecem que a “VIA” incorreu em custos e despesas em benefício da Companhia, em função de gastos com serviços prestados de pessoa jurídica, aluguéis e condomínios no ano de 2012 no montante de R\$ 315. A obrigação advinda do Acordo de Reembolso de Despesas foi convertida em adiantamento para futuro aumento de capital. A composição dos gastos está representada no quadro abaixo:

	2012
Serviços prestados pessoa jurídica	284
Aluguéis e condomínios	31
	<u>315</u>

DIRETORIA	CONTADOR
<b>Roberto de Mendonça Braga</b> Diretor Geral	<b>Mário Destro Filho</b> CRC DF-122117-T

### RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas  
Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A.  
Examinamos as demonstrações financeiras da Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. (“Companhia”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.  
**Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras**  
A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como

necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.  
**Responsabilidade dos auditores independentes**  
Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.  
Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação

dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro.  
Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.  
Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Opinião**  
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Salvador, 18 de fevereiro de 2013

<b>PricewaterhouseCoopers</b> Auditores Independentes CRC 2SP000160/O-5 “F” DF	<b>Felipe Edmond Ayoub</b> Contador CRC 1SP187402/O-4 “S” DF
--	--