

SPE Holding Beira-Rio S/A

*Demonstrações Financeiras referentes ao
exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e
Relatório dos Auditores Independentes*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da
SPE Holding Beira-Rio S/A
Porto Alegre - RS

Examinamos as demonstrações financeiras da SPE Holding Beira-Rio S/A, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações 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 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 pelos auditores 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 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 erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações 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 SPE Holding Beira-Rio S/A em 31 de dezembro de 2012, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros assuntos

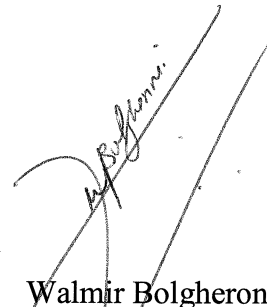
Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentadas para fins de comparação, não foram auditadas por nós e nem por outros auditores independentes

Belo Horizonte, 18 de abril de 2013

Deloitte Touche Tohmatsu.

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC-2SP 011.609/O-8 F/MG


Walmir Bolgheroni
Contador
CRC-1SP 139.601/O-9 S/RS

SPE HOLDING BEIRA-RIO S/A

Balço patrimonial levantado em 31 de dezembro de 2012

(Em milhares de reais)

<u>ATIVO</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>PASSIVO E PASSIVO A DESCOBERTO</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
			<u>Não auditado</u>				<u>Não auditado</u>
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	73.022	-	Impostos e contribuições a recolher		28	-
Impostos a recuperar		467	-	Salários e encargos sociais a pagar		73	15
Total do ativo circulante		<u>73.489</u>	<u>-</u>	Debêntures	7	150.271	-
				Outras provisões		8	2
				Total do passivo circulante		<u>150.380</u>	<u>17</u>
Não circulante				PASSIVO A DESCOBERTO			
Intangível	5	73.112	-	Capital social	8	26	5
Total do ativo não circulante		<u>73.112</u>	<u>-</u>	Prejuízos acumulados		(3.805)	(22)
				Total do passivo a descoberto		<u>(3.779)</u>	<u>(17)</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>146.601</u>	<u>-</u>	TOTAL DO PASSIVO E DO PASSIVO A DESCOBERTO		<u>146.601</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE HOLDING BEIRA-RIO S/A

Demonstração do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012

(Em milhares de reais)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u> Não auditado
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		-	-
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS		-	-
LUCRO BRUTO		-	-
RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS:			
Administrativas e gerais		(5.521)	(16)
Despesas financeiras		(244)	-
Receitas financeiras		1.982	-
		<u>(3.783)</u>	<u>(16)</u>
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>(3.783)</u>	<u>(16)</u>
Imposto de renda / contribuição social corrente		-	-
		-	-
PREJUÍZO LÍQUIDO		<u>(3.783)</u>	<u>(16)</u>
PREJUÍZO LÍQUIDO POR AÇÃO		<u>(0,145)</u>	<u>(0,001)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE HOLDING BEIRA-RIO S/A

Demonstração do resultado abrangente
Exercício findo em 31 de dezembro de 2012
(Em milhares de reais)

	<u>2012</u>	<u>2011</u> Não auditado
Prejuízo líquido do exercício	(3.783)	(16)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>(3.783)</u>	<u>(16)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE HOLDING BEIRA-RIO S/A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2012

(Em milhares de reais)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010 - Não auditado		5	(6)	(1)
Prejuízo líquido do exercício	8	-	(16)	(16)
Saldos em 31 de dezembro de 2011 - Não auditado		<u>5</u>	<u>(22)</u>	<u>(17)</u>
Aumento de capital	8	21	-	21
Prejuízo líquido do exercício		-	(3.783)	(3.783)
Saldos em 31 de dezembro de 2012		<u><u>26</u></u>	<u><u>(3.805)</u></u>	<u><u>(3.779)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE HOLDING BEIRA-RIO S/A

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercício findo em 31 de dezembro de 2012
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	2012	2011 Não auditado
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Prejuízo líquido do exercício		(3.783)	(16)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Depreciação e amortização	5	2	-
Variações monetárias e cambiais líquidas		4.796	
		<u>1.015</u>	<u>(16)</u>
(Aumento) nos ativos operacionais:			
Impostos a recuperar		(467)	-
		<u>(467)</u>	<u>-</u>
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Impostos e contribuições		28	-
Salários, provisões e encargos sociais		58	15
Outros		6	1
Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos		(4.525)	-
		<u>(4.433)</u>	<u>16</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		<u>(3.885)</u>	<u>-</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de imobilizado e intangível	5	(73.114)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		<u>(73.114)</u>	<u>-</u>
Fluxos de caixa das atividades de Financiamentos			
Captação de Recursos	6	240.000	-
Amortização de principal de empréstimos e financiamentos		(90.000)	-
Aumento de capital em moeda corrente	8	21	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		<u>150.021</u>	<u>-</u>
Aumento do caixa e equivalentes de caixa		<u>73.022</u>	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		-	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	4	<u>73.022</u>	<u>-</u>
Aumento do caixa e equivalentes de caixa		<u>73.022</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE HOLDING BEIRA-RIO S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012

(Em milhares de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A SPE Holding Beira-Rio S/A (“SPE” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Mostardeiro, nº 366, Bairro Independência, Porto Alegre/RS, cujo principal acionista é companhia Andrade Gutierrez S/A.

A Companhia foi criada em fevereiro de 2010 sob a denominação “SMGA Participações S/A”. O objeto social era a administração de bens próprios em geral e a participação como sócia ou acionista de qualquer sociedade. Em setembro de 2010, a denominação social foi alterada para “Pumari Participações S/A” e em março de 2012 foi alterada para “SPE Holding Beira-Rio S/A”, cujo novo objeto social é a renovação, reforma e modernização do Complexo Beira-Rio, situado na Av. Padre Cacique nº 891, em Porto Alegre/RS, por si ou por terceiros, para posterior exploração comercial, operação e administração de áreas, estruturas e direitos, por si ou por terceiros. Compreende a exploração comercial de cadeiras, camarotes e afins que compõem o Estádio Beira-Rio, além de exploração, incorporação e intermediação imobiliária no prazo de 20 anos. Ao final da concessão a Companhia irá entregar os bens adquiridos ou construídos para ao Sport Club Internacional (“SCI”).

Em 19 de março de 2012 a SPE assinou com o Sport Club Internacional (“SCI”) um contrato de “Construção, Renovação e Operação do Complexo Beira-Rio”. A FIFA escolheu o Estádio Beira-Rio para sediar a Copa do Mundo de Futebol de 2014. Para tanto, o estádio precisa ser adequado aos padrões internacionais exigidos. Diante dos investimentos requeridos para a modernização, o SCI assinou o referido contrato com a SPE, que aportará recursos financeiros em contrapartida ao direito de explorar áreas do complexo.

2. BASE DE PREPARAÇÃO

(a) Declaração de conformidade

As presentes demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na Lei das Sociedades por Ações e alterações posteriores, complementadas pelos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

Em 27 de março de 2013, foi autorizada pela Administração da Companhia a conclusão das demonstrações financeiras da Companhia.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos apresentados em Reais nestas demonstrações foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

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

As estimativas e premissas são revisadas periodicamente pela Administração da Companhia, sendo as alterações reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS E PRÁTICAS CONTÁBEIS

As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas consistentemente para todos os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras da Companhia.

(a) Apuração dos resultados

Os resultados das operações são apurados em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

Uma receita não é reconhecida se há incerteza significativa na sua realização.

(b) Instrumentos financeiros

Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tem o direito legal de compensar os valores e tem a intenção de quitar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação ou tenha sido designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

Empréstimos e recebíveis

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

Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece inicialmente títulos de dívida emitidos na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros (incluindo aqueles passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. A Companhia utiliza a data de liquidação como critério de contabilização.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tem o direito legal de compensar os valores e tem a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

Instrumentos financeiros derivativos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo. Os custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos. Após o reconhecimento inicial, os derivativos são mensurados pelo valor justo e as variações no valor justo são registradas no resultado do exercício.

Capital Social - ações ordinárias

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido.

(c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração de valor.

(d) Ativos Vinculados à Concessão

Os ativos da concessão serão integralmente utilizados durante o período da concessão e, portanto são registrados como um ativo intangível e amortizada integralmente durante o período de vigência do contrato de concessão.

A amortização reflete o padrão de consumo dos direitos adquiridos, sendo calculada sobre o saldo dos ativos vinculados à concessão pelo método linear, tendo como base na aplicação das taxas consideradas compatíveis com a vida útil econômica e/ou o prazo de concessão, dos dois o menor.

O valor contábil dos bens substituídos é baixado em contrapartida ao resultado do exercício.

(e) Ativo intangível

Os ativos intangíveis compreendem os ativos referentes aos contratos de concessão.

Os seguintes critérios são aplicados em caso de ocorrência: (i) Ativos intangíveis adquiridos de terceiros: são mensurados pelo custo total de aquisição, menos as despesas de amortização; e, (ii) Ativos intangíveis gerados internamente: são reconhecidos como ativos na fase de desenvolvimento desde que seja demonstrada a sua viabilidade técnica de utilização e se os benefícios econômicos futuros forem prováveis. São mensurados pelo custo, deduzidos da amortização acumulada e perdas por redução ao valor recuperável.

Para os ativos intangíveis vinculados à concessão, são adotados os procedimentos mencionados no item “ativos vinculados à concessão” acima.

(f) Provisões

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou não formalizada constituída como resultado de um evento passado, que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo. Os custos financeiros incorridos são registrados no resultado.

(g) Receitas e despesas financeiras

Receitas financeiras compreendem basicamente os juros provenientes de aplicações financeiras, mudanças no valor justo de ativos financeiros, os quais são registrados através do resultado do exercício e variações monetárias e cambiais positivas sobre passivos financeiros.

As despesas financeiras compreendem basicamente os juros, variações monetárias e cambiais sobre passivos financeiros, mudanças no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado e perdas por provisão para recuperação de ativos financeiros. Custos de empréstimos que não sejam diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis são reconhecidos no resultado do exercício com base no método da taxa efetiva de juros.

(h) Capitalização dos custos dos empréstimos

Os juros e demais encargos financeiros relacionados a financiamentos de bens do imobilizado e do intangível em andamento, são apropriados ao custo dos mesmos, até a conclusão da construção e/ou instalação do bem, após esse período os referidos encargos são apropriados como despesa financeira.

(i) Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 (base anual) para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, considerando a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido.

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

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando revertidas, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substancialmente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

(j) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado líquido da Companhia e a média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício. A Companhia não possui instrumentos que poderiam potencialmente diluir o resultado básico por ação.

(k) Novos pronunciamentos e interpretações ainda não adotados

Os pronunciamentos e interpretações do International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC listados a seguir entraram em vigor no presente exercício, sendo adotados pela Companhia em suas demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2012. Os referidos pronunciamentos não causaram efeitos nas presentes demonstrações financeiras:

Pronunciamento/Interpretação	Descrição	Vigência
IAS 12 - Impostos Sobre Lucro	Apresenta uma exceção aos princípios gerais da IAS 12 no sentido de que a mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos devem refletir os efeitos fiscais resultantes da maneira pela qual a entidade espera recuperar o valor contábil de um ativo. Presume, ainda, que a recuperação do valor residual de um ativo avaliado a valor justo conforme IAS 40 será, normalmente, por meio de sua venda.	Períodos anuais iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2012.
Alterações à IFRS 7 - Divulgação - Transferência de ativos financeiros	Alterou as divulgações requeridas para ajudar os usuários de demonstrações contábeis a avaliarem as exposições a riscos relativas a transferências de ativos financeiros e o efeito desses riscos sobre a posição financeira da entidade.	Períodos anuais iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2012.

Pronunciamentos contábeis e interpretações emitidas recentemente e ainda não adotados pela Companhia

Os pronunciamentos contábeis do IASB a seguir foram publicados e/ou revisados, mas ainda não têm adoção obrigatória, além de não terem sido objeto de normatização pelo CPC e CVM. Dessa forma, não foram aplicados antecipadamente pela Companhia em suas demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2012. Quando aplicável, a Companhia implementará tais pronunciamentos à medida que suas aplicações se tornarem obrigatórias:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	Refere-se à primeira fase do projeto de substituição do “IAS 39: Instrumentos Financeiros - Reconhecimento e Mensuração”. Introduce novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros.	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015.
IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas	Substitui as partes do IAS 27 - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Separadas que tratam de quando e como um investidor deve preparar demonstrações financeiras consolidadas e substitui o SIC 12 - Consolidação - Sociedade de Propósito Específico. 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.	Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013.
IFRS 11 - Acordos de Participações	A IFRS 11 substitui a IAS 31 - Participações em Joint Ventures: Pelo novo statement 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. Vide abaixo o efeito esperado pela Companhia.	

Pronunciamento	Descrição	Vigência
IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades	Estabelece o objetivo das divulgações e as divulgações mínimas para entidades que tenham investimentos em subsidiárias, controladas em conjunto, associadas ou outras entidades não consolidadas.	
IFRS 13 - Medições de Valor Justo	Estabelece uma fonte única de orientação para as mensurações do valor justo e divulgações acerca das mensurações de valor justo quando o mesmo é exigido por outros pronunciamentos. A norma define valor justo, apresenta uma estrutura de mensuração de valor justo e exige divulgações das mensurações do valor justo. O escopo da IFRS 13 é abrangente, aplicando-se a itens de instrumentos financeiros e não financeiros.	
IAS 19 (R) - Benefícios a Empregados	Altera a contabilização dos planos de benefícios definidos e dos benefícios de rescisão. A modificação mais significativa refere-se à contabilização das alterações nas obrigações de benefícios definidos e ativos do plano conforme ocorram, e, portanto, a eliminação da “abordagem de corredor” permitida na versão anterior da IAS 19 e o reconhecimento antecipado dos custos de serviços passados.	
IAS 27 (R) - Demonstrações Separadas	Os requerimentos do IAS 27 relacionados às demonstrações financeiras consolidadas são substituídos pelo IFRS 10. Requerimentos para demonstrações financeiras separadas são mantidos.	
IAS 28 (R) - Investimento em Coligada e em Controlada	Inclui as alterações introduzidas pelos IFRSs 10, 11 e 12. Esclarece os conceitos de “Influência Significativa”, exemplos para aplicação do método de equivalência patrimonial e como realizar testes por <i>impairment</i> para coligadas e coligadas em conjunto.	

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>2012</u>
Caixa e bancos	123
Aplicações financeiras	<u>72.899</u>
Total	<u><u>73.022</u></u>

As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósito Bancário e cotas de Fundos de Renda Fixa e foram remuneradas à taxa média de 98% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), equivalente a 6,8% a.a..

As aplicações financeiras são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, estando sujeitas a risco insignificante de mudança de valor.

5. INTANGÍVEL

	2012			
	Taxa média de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido
Máquinas e Equipamentos	10,0%	66	(1)	65
Móveis e Utensílios	10,0%	52	(1)	51
Equipamentos de Telefonia	10,0%	3	-	3
Adiantamento a fornecedor*	5,0%	72.989	-	72.989
Total		<u>73.110</u>	<u>(2)</u>	<u>73.108</u>

Movimentação do intangível no período:

	2011	Adições	Depreciação	2012
	<u>Não auditado</u>			
Máquinas e Equipamentos	-	66	(1)	65
Móveis e Utensílios	-	52	(1)	51
Equipamentos de Telefonia	-	3	-	3
Adiantamento a fornecedor*	-	72.989	-	72.989
Total	<u>-</u>	<u>73.110</u>	<u>(2)</u>	<u>73.108</u>

O adiantamento a fornecedor refere-se à reforma do estádio Beira-Rio. Em 31 de dezembro de 2012, este adiantamento estão representados por R\$68.367 mil, concedido para a Construtora Andrade e Gutierrez S.A., em face às obras de reforma do estádio e por R\$4.626 mil, referente a juros sobre as debêntures que foram capitalizados. A amortização dessas benfeitorias será efetuada de acordo com o prazo do contrato de exploração - 20 anos ou vida útil, dos dois o menor, a partir do momento em que as obras estiverem concluídas.

6. DEBÊNTURES

	Encargos	Vencimento	2012
Banco BTG Pactual	CDI + 0,95% a.a.	2013	150.271
		Total	<u>150.271</u>
Total circulante			150.271

Em 6 de julho de 2012, a Companhia emitiu 90 debêntures, pelo valor nominal unitário de R\$1.000 (hum milhão), cujo valor total de R\$90.000 foi integralizado em 6 de julho de 2012. Os referidos títulos têm as seguintes características: debêntures simples, não conversíveis em ações, série única, nominativas escriturais quirografárias com garantia fidejussória prestada pelo acionista Andrade Gutierrez S.A., remuneradas por juros equivalentes a 100,0% da variação do CDI, acrescido de um spread ou sobretaxa de juros de 0,95% ao ano, incidente sobre o valor nominal das notas promissórias e calculada ao ano, base 252 dias úteis. As notas promissórias tinham prazo de até 180 dias corridos contados da data de emissão, e foram pagas no dia 20 de dezembro de 2012.

Em 20 de dezembro de 2012, a Companhia emitiu 15 debêntures, pelo valor nominal unitário de R\$10.000, cujo valor total de R\$150.000 foi integralizado em 20 de dezembro de 2012. Os referidos títulos têm as seguintes características: debêntures simples, não conversíveis em ações, série única, nominativas escriturais quirografárias com garantia fidejussória prestada pelo acionista Andrade Gutierrez S.A., remuneradas por juros equivalentes a 100,0% da variação do CDI, acrescido de um spread ou sobretaxa de juros de 0,95% ao ano, incidente sobre o valor nominal das notas promissórias e calculada ao ano, base 252 dias úteis. As notas promissórias tem prazo de até 180 dias corridos contados da data de emissão.

Não existem *convenants* para esta operação.

7. PROVISÕES PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

Em 31 de dezembro de 2012 e de 2011, a Companhia não possuía causas cíveis, tributárias ou trabalhistas, que deveriam ser provisionadas, bem como causas cujo prognóstico de perda fosse considerável possível e que deveriam ser divulgadas.

8. PASSIVO A DESCOBERTO

Capital social

Em 31 de dezembro de 2012, o capital social subscrito está representado por 26.054 ações ordinárias nominativas do valor nominal de R\$ 1,00, pertencendo à Andrade Gutierrez S/A.

Em Assembleia Geral Extraordinária ocorrida em 30/04/2012, os acionistas deliberaram o aumento de capital social em R\$ 21, passando de R\$ 5 para R\$ 26, subscrito e integralizado pela acionista Andrade Gutierrez S/A, em moeda corrente do país.

9. PREJUÍZO POR AÇÃO

(a) Básico

O prejuízo básico por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos acionistas da companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela sociedade e mantidas como ações em tesouraria.

	<u>Ordinárias</u>
Quantidade média ponderada de ações emitidas (milhares)	26.054
Prejuízo atribuível	<u>(3.783)</u>
Prejuízo básico por ação	<u><u>(0,145)</u></u>

(b) Diluído

A Companhia não possui dívida conversível em ações, ou qualquer outro tipo de instrumento financeiro com potencial diluidor. Dessa forma, não apresenta ações para fins de diluição.

10. DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		<u>Não auditado</u>
Gasto com pessoal	673	-
Depreciação	2	-
Serviços de terceiros	3.936	-
Outras despesas administrativas	910	16
	<u>5.521</u>	<u>16</u>

11. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	<u>2012</u>
<u>Receita financeira</u>	
Receita financeira de depósitos bancários de curto prazo	1.982
	<u>1.982</u>
<u>Despesa financeira</u>	
Juros passivos	244
	<u>244</u>
Resultado financeiro	<u>1.738</u>

12. REMUNERAÇÃO DO PESSOAL-CHAVE DA ADMINISTRAÇÃO

A remuneração da administração, conselheiros e diretores, será definida na Assembleia Geral Ordinária, que ocorrerá em 2013.

13. INSTRUMENTOS FINANCEIROSGestão de risco financeiroFatores de risco financeiro

A Companhia está exposta a riscos de mercado advindos de mudanças de taxas de juros.

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado na data dos balanços. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer instrumentos financeiros.

(a) Risco de crédito

O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa e depósitos em instituições financeiras. Para aplicações financeiras, são aceitos somente títulos de entidades independentemente classificadas com baixo risco, considerando também a liquidez da operação e tributação incidente.

Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela área financeira da Companhia, que monitora também as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que ela tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Os valores apresentados como ativos e passivos financeiros são assim demonstrados por categoria:

	<u>2012</u>
Ativos financeiros	
<i>Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado</i>	
Caixa e bancos	123
Emprestimos e recebíveis ao custo amortizado	
Aplicações financeiras	72.899
Passivos financeiros	
<i>Outros passivos pelo custo amortizado</i>	
Debêntures	150.272

Os valores contábeis de caixa e equivalentes de caixa e debêntures, referentes aos instrumentos financeiros constantes nos balanços patrimoniais, quando comparados com os seus valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência destes, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, não apresentam divergências aos valores contábeis registrados e, portanto, representam significativamente seus valores justos em 31 de dezembro de 2012.

Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros não derivativos

A análise de sensibilidade é determinada com base na exposição às taxas de juros em relação aos ativos e passivos financeiros, denominados em moeda funcional. Apresentamos abaixo os possíveis impactos no resultado e/ou nos fluxos de caixa futuros da Sociedade.

Dívida líquida exposta ao CDI, líquida:

	<u>2012</u>
Ativos expostos ao CDI	
Aplicações financeiras	72.899
Passivos expostos ao CDI	
Empréstimos e financiamentos	150.271
Dívida líquida exposta ao CDI	<u>(77.372)</u>

A expectativa de mercado, conforme dados obtidos junto ao Boletim Focus, emitido pelo Banco Central do Brasil, com data base em 31 de dezembro de 2012, indicavam uma taxa mediana efetiva do CDI estimada em 7,25%, cenário considerado I para os próximos 12 meses, ante a taxa de 8,37%, verificada em 31 de dezembro de 2012.

- Cenário 1: redução esperada dos níveis de taxa do CDI em relação aos níveis observados em 31 de dezembro de 2012: redução das despesas financeiras em R\$867 mil, na sociedade.
- Cenário 2: Deterioração de 25% na taxa do CDI em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2012: Perda de R\$536 mil.
- Cenário 3: Deterioração de 50% na taxa do CDI em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2012: Perda de R\$1.938.

14. TRANSAÇÕES NÃO CAIXA

	<u>2012</u>
Capitalização de juros de empréstimos	4.626

Porto Alegre, 18 de abril de 2013.

Marcelo Roberto Flores - Diretor Presidente

Luís Carlos Brum Ferreira - Diretor

Marino Wolmeister - Téc. Contábil - CRC-RS 24847