



NOVA ALIANÇA S.A

Patrimônio Líquido a  
Mercado

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
RJ-072/05**

**3/3 VIAS**



**LAUDO:** RJ-072/05

**DATA BASE:** 28 de fevereiro de 2005.

**SOLICITANTE:** **NOVA ALIANÇA S.A.**, sociedade anônima, com sede a Rodovia BR 324 SALVADOR FEIRA KM 557, s/n, Amélia Rodrigues, BA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.101.520/0001-68, e registrada na Junta comercial do Estado da Bahia sob o NIRE 29.3.0000867.2, doravante denominada **NOVA ALIANÇA**.

**OBJETO:** **NOVA ALIANÇA S.A.**, sociedade anônima, com sede a Rodovia BR 324 SALVADOR FEIRA KM 557, s/n, Amélia Rodrigues, BA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.101.520/0001-68, e registrada na Junta comercial do Estado da Bahia sob o NIRE 29.3.0000867.2, doravante denominada **NOVA ALIANÇA**.

**OBJETIVO:** Determinar o valor do Patrimônio Líquido a Mercado da **NOVA ALIANÇA**, para fins de fechamento de capital, de acordo com os critérios definidos na Instrução CVM nº 361.



## ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	PRINCÍPIOS E RESSALVAS	4
3.	LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE	5
4.	METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO	6
5.	AVALIAÇÃO DO OBJETO	7
6.	CONCLUSÃO	13
7.	RELAÇÃO DE ANEXOS	14



## 1. INTRODUÇÃO

A APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL S/C Ltda doravante denominada **APSYS**, com sede na Rua Porto Rico, nº 99, Jardim São Luiz, Santana do Parnaíba, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.702.059/0001-45, foi nomeada perita pela **NOVA ALIANÇA** para proceder à avaliação do seu Patrimônio Líquido a Mercado para fins de fechamento de capital, de acordo com os critérios definidos na Instrução CVM nº 361.

Na elaboração deste relatório, RJ-072/05, foram utilizados dados e informações fornecidos por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com o cliente. Nos últimos 12 (doze) meses a APSIS não realizou nenhum trabalho de consultoria financeira para a NOVA ALIANÇA. A APSIS realizou recentemente projeções financeiras para empresas de capital aberto para diversas finalidades, entre elas:

- AMBEV - COMPANHIA DE BEBIDAS DAS AMÉRICAS
- GERDAU S/A
- IBEST S/A
- LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE S/A
- LOJAS AMERICAS S/A
- PETRÓLEO BRASILEIRO S/A - PETROBRAS
- REPSOL YPF BRASIL S/A

As estimativas utilizadas neste processo estão baseadas nos documentos e informações, os quais incluem, entre outros, os seguintes:

- Balanço e Demonstrações de Resultado da **NOVA ALIANÇA** em 28/02/2005 (anexo2).
- Minuta do relatório da Auditoria do exercício findo em 31/12/2004, realizado pela DIRECTA AUDITORES (CRC Nº SP013002/O-3)
- Relatório de Revisão Limitada da União Industrial Açucareira Ltda em 31/12/2004.
- Laudos de avaliação das Fazendas (RJ-070/05), Máquinas e Equipamentos e Construções Industriais (RJ-069/05) e Loteamento Canto Verde (RJ-071/05), elaborados pela Apsis.

A equipa da APSIS responsável pela realização deste trabalho é constituída pelos seguintes profissionais:

- ANA CRISTINA FRANÇA DE SOUZA  
engenheira civil, pós-graduada em ciências contábeis (CREA/RJ 91.1.03043-4)
- CESAR DE FREITAS SILVESTRE  
contador (CRC/RJ nº 44779/O -3)
- VERÔNICA ROCHA DE OLIVEIRA  
contador (CRC/RJ nº 069.548-9)
- DÉBORA COELHO LUCAS  
engenheira civil, mestrado em engenharia da produção (CREA/RJ 96.1.22619-7)
- LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA  
engenheiro mecânico, mestrado em administração de empresas (CREA/RJ 89.1.00165-1)
- SÉRGIO FREITAS DE SOUZA  
economista (CORECON/RJ 23521-0)
- RICARDO DUARTE CARNEIRO MONTEIRO  
engenheiro civil, pós-graduado em engenharia econômica (CREA/RJ 30137-D)



## 2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente relatório, obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir.

- O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pela NB 5676 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.
- Os consultores e avaliadores não têm inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
- Os honorários profissionais da APSIS não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste relatório.
- Nem a Apsis nem seus controladores e funcionários e pessoas a eles vinculadas possuem ou administram ações de emissão da empresa objeto.
- O relatório foi elaborado pela APSIS e ninguém, a não ser os seus próprios consultores, prepararam as análises e respectivas conclusões.
- No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões contidas nos mesmos.
- A APSIS assume total responsabilidade sobre a matéria de Engenharia de Avaliações, incluídas as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.
- A APSIS assume total responsabilidade e sobre a matéria de Engenharia, incluídas as implícitas, para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
- O presente relatório atende as especificações e critérios estabelecidos pelo USPAP (*Uniform Standards of Professional Appraisal Practice*), além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), RIR/99, etc.
- O Laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal.



### 3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste relatório a APSIS utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por escrito ou verbalmente pela administração da empresa ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a APSIS assumiu como verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores, assim como medições *in loco*.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito da APSIS.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao solicitante a seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidas pela empresa e constante neste relatório.
- As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.



## 4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

### 1. INSTRUÇÃO CVM nº 361

De acordo com o § 3º do Art. 8º da Instrução CVM nº 361, o laudo de avaliação conter:

I - preço médio ponderado de cotação das ações da companhia objeto na bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos últimos 12 (doze) meses, se houver, discriminando os preços das ações por espécie e classe;

II - valor do patrimônio líquido por ação da companhia objeto apurado nas últimas informações periódicas enviadas à CVM;

III - valor econômico da companhia objeto por ação, calculado pela regra do fluxo de caixa descontado ou por múltiplos, conforme se entender fundamentadamente mais adequado ao caso da companhia, de modo a avaliá-la corretamente;

IV - valor da companhia segundo o critério de avaliação adotado pelo ofertante para a definição do preço justo, se for o caso, e não estiver abrangido nos incisos anteriores;

### 2. ABORDAGEM DOS ATIVOS

Esta abordagem visa avaliar uma empresa pelo ajuste do valor contábil (saldo líquido) aos seus respectivos valores justos de mercado. Os ativos e passivos julgados relevantes são avaliados pelo valor justo de mercado sendo feita a comparação entre este valor e seu valor contábil (saldo líquido). Estes ajustes devidamente analisados são somados ao valor do Patrimônio Líquido contábil, determinando assim o valor de mercado da empresa pela abordagem dos ativos. O valor justo de mercado da empresa será o valor do Patrimônio Líquido, considerados os ajustes encontrados para os ativos e passivos avaliados. O trabalho foi desenvolvido contemplando as seguintes etapas:

**1. ANÁLISE DO BALANÇO** - São analisadas as contas relevantes da empresa (ativas e passivas) e definidas os lançamentos relevantes a serem estudados em detalhe.

**2. AVALIAÇÃO DOS ITENS RELEVANTES** - Nesta etapa é feita a determinação dos valores de mercado dos lançamentos julgados relevantes.

**3. CÁLCULO DOS AJUSTES** - Após realizadas as avaliações, é feita a comparação entre o valor de mercado encontrado e o valor contábil (saldo líquido) dos respectivos ativos e passivos.

**4. CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO A VALOR DE MERCADO** - Estes ajustes devidamente analisados são somados ao valor do Patrimônio Líquido contábil, determinando assim o valor de mercado do negócio pela abordagem dos ativos.



## 5. AVALIAÇÃO DO OBJETO

A **NOVA ALIANÇA** é companhia aberta com a finalidade de cultivo e venda da cana de açúcar e demais produtos agrícolas, desenvolvendo atividade agro-industrial, através de tecnologia própria no plantio e na industrialização de cana-de-açúcar, comercialização do açúcar e outros produtos agropecuários. Realiza também atividades de administração, construção, compra e venda de imóveis em geral.

Em 02 de agosto de 2000, foi firmado contrato de arrendamento com a União Industrial Açucareira Ltda. por 01 (um) ano e renovado em 12 de janeiro de 2001, para a utilização do parque fabril da **NOVA ALIANÇA**, pelo prazo de 04 (quatro) anos e 07(sete) meses.

Em 21 de novembro de 2000, foi firmado com a UNAGRO - União Agrícola Ltda., contrato de arrendamento rural com término previsto para 21 de agosto de 2005 dos equipamentos industriais, veículos, máquinas e implementos agrícolas.

Em 22 de outubro de 2002, os sócios quotistas da UNAGRO - União Agrícola Ltda., que também são sócios da União Industrial Açucareira Ltda., determinaram a incorporação da UNAGRO - União Agrícola Ltda. pela União Industrial Açucareira Ltda.

### 1. PREÇO MÉDIO PONDERADO DE COTAÇÕES DE AÇÕES

A Nova Aliança é companhia aberta sem registro para negociação das ações de sua emissão em Bolsas de Valores ou em mercado de balcão organizado.

### 2. VALOR DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO POR AÇÃO

A NOVA ALIANÇA possui 25.808.041.101 ações ordinárias e nos últimos anos, estas ações apresentaram os seguintes valores em relação ao seu Patrimônio Líquido:

ANO	31/12/2003	31/12/2004	28/2/2005
Patrimônio Líquido	R\$ 18.408.405,00	R\$ 17.041.170,00	R\$ 16.977.093,33
nº de ações	25.808.041.101	25.808.041.101	25.808.041.101
Valor do lote de mil ações	R\$ 0,7133	R\$ 0,6603	R\$ 0,6578





### 3. VALOR ECONÔMICO POR AÇÃO

O valor econômico da empresa é calculado pela metodologia do fluxo de caixa descontado ou por múltiplos. Como a empresa possui contrato de arrendamento do seu parque industrial e de suas terras e vem apresentando resultado negativo, estas metodologias não são adequadas para calcular o seu preço justo de mercado. Portanto, os peritos avaliadores recomendam a metodologia dos ativos como critério de avaliação para determinar o preço justo das ações da NOVA ALIANÇA.

### 4. METODOLOGIA DOS ATIVOS

De acordo com o item IV do Art. 8º, §3º da Instrução Normativa da CVM nº 361, os peritos avaliadores definem a ABORDAGEM DOS ATIVOS como a metodologia mais apropriada para determinar o valor justo de mercado das ações da NOVA ALIANÇA.

Os ativos relevantes avaliados da **NOVA ALIANÇA** são:

- ESTOQUE: o Loteamento Canto Verde
- INVESTIMENTO: a participação no capital da União Indústria Açucareira Ltda.
- IMOBILIZADO: seus ativos fixos classificados como terrenos e fazendas, máquinas equipamentos, imóveis rurais e industriais e instalações.

#### I. VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS

##### **ESTOQUE: Imóveis a Comercializar - Loteamento Canto Verde**

Refere-se ao total de lotes a comercializar do Loteamento Canto Verde, situado no município de Amélia Rodrigues - Bahia, tendo uma área remanescente a comercializar. O remanescente do loteamento Canto Verde foi avaliado em **R\$ 2.487.000,00 (dois milhões quatrocentos e oitenta e sete mil reais)** pela Apsis, Laudo RJ-071/05, em 28 de fevereiro de 2005.



#### **INVESTIMENTO: Participações em controladas e coligadas - União Indústria Açucareira Ltda.**

A União Industrial Açucareira (UNIÃO) é uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, fundada em 11 de agosto de 1999, e tem por objetivo a fabricação, industrialização e o comércio de açúcar e álcool hidratado e anidro. A UNIÃO arrenda:

- as terras para plantio de cana-de-açúcar das empresas Usina Nova Paranaguá Ltda. e NOVA ALIANÇA.
- a Usina de produção de açúcar e a Usina de produção de Álcool da NOVA ALIANÇA.

A participação da NOVA ALIANÇA no capital da UNIÃO é de 49,65%. Este investimento é ajustado pela equivalência patrimonial e está contabilizado pelo valor de **R\$ 5.797.465,20 (cinco milhões setecentos e noventa e sete mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos)**, em 28 de fevereiro de 2005. Foi mantido o valor contábil deste investimento para esta avaliação.

**IMOBILIZADO: terras, construções industriais, máquinas e equipamentos industriais e agropecuários.**

#### **FAZENDAS: TERRAS E CONSTRUÇÕES RURAIS**

As Fazendas e as construções rurais pertencentes à NOVA ALIANÇA foram avaliadas em **R\$ 26.225.000,00 (vinte e seis milhões e duzentos e vinte e cinco mil reais)**, na data base de 28 de fevereiro de 2005, conforme relatório RJ-070/05, elaborado pela Apsis.

#### **CONSTRUÇÕES INDUSTRIAIS**

As construções industriais pertencentes à NOVA ALIANÇA foram avaliadas em **R\$ 1.321.000,00 (um milhão e trezentos e vinte e um mil reais)**, na data base de 28 de fevereiro de 2005, conforme relatório RJ-069/05, elaborado pela Apsis.

#### **MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS E AGROPECUÁRIOS**

O valor de mercado calculado para os bens classificados como máquinas e equipamentos de destilarias, industriais, agropecuários e equipamentos para laboratórios e ferramentas foram avaliados em **R\$ 12.295.806,34 (doze milhões duzentos e noventa e cinco mil oitocentos e seis reais e trinta e quatro centavos)**, conforme cálculos avaliatórios elaborados pela Apsis e apresentados no Laudo RJ-069/05, em 28 de fevereiro de 2005.



## ATIVOS AVALIADOS A MERCADO - TOTAL

Os ativos relevantes da NOVA ALIANÇA foram avaliados em **R\$ 42.328.806,34** (quarenta e dois milhões trezentos e vinte e oito mil oitocentos e seis reais e trinta e quatro centavos), em 28 de fevereiro de 2005.

VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS	
CONTAS DO ATIVO	VALOR DE MERCADO
ESTOQUE - LOTEAMENTO CANTO VERDE	R\$ 2.487.000,00
CONTAS DO ATIVO IMOBILIZADO AVALIADAS	VALOR DE MERCADO
FAZENDAS - TERRAS E CONSTRUÇÕES RURAIS	R\$ 26.225.000,00
IMÓVEIS - INDÚSTRIA	R\$ 1.321.000,00
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS DESTILARIAS	R\$ 866.681,06
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS	R\$ 9.506.861,30
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS AGROPECUÁRIOS	R\$ 1.618.075,59
EQUIPAMENTOS P/ LABORATÓRIOS/FERRAMENTAS	R\$ 304.188,40
<b>TOTAL DO ATIVO IMOBILIZADO</b>	<b>R\$ 39.841.806,34</b>
<b>TOTAL DO ATIVO AVALIADO</b>	<b>R\$ 42.328.806,34</b>

## PASSIVO

As provisões para contingências foram registradas nas demonstrações contábeis, cujo montante está atualizado e baseada nos consultores jurídicos, a Companhia julga suficiente esses valores para cobrir possíveis perdas dessas ações. Assim, nenhum ajuste de mercado foi realizado nas contas do Passivo Circulante e Exigível da NOVA ALIANÇA.



## II. CÁLCULO DOS AJUSTES NA NOVA ALIANÇA

O valor de mercado calculado para os bens e obrigações da NOVA ALIANÇA foi comparado ao saldo líquido contábil na data base 28 de fevereiro de 2005, que resultam os seguintes ajustes de mercado:

CONTA IMOBILIZADO	SALDO CONTÁBIL	VALOR DE MERCADO	AJUSTE
ESTOQUE: LOTEAMENTO CANTO VERDE	R\$ 2.272.994	R\$ -	R\$ 214.006
<b>CONTA IMOBILIZADO</b>	<b>SALDO CONTÁBIL</b>	<b>VALOR DE MERCADO</b>	<b>AJUSTE</b>
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	R\$ 2.086	R\$ 2.086	R\$ -
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO	R\$ (8.518)	R\$ -	R\$ 8.518
SISTEMA DE TRANSPORTE	R\$ -	R\$ -	R\$ -
TERRENOS RURAIS	R\$ 28.779.668	R\$ 26.225.000	R\$ (2.554.668)
INSTALAÇÕES COMERCIAIS	R\$ -	R\$ -	R\$ -
INSTALAÇÕES AGROPECUÁRIAS	R\$ -	R\$ -	R\$ -
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS	R\$ 2.509	R\$ 2.509	R\$ -
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS DESTILARIAS	R\$ 189.967	R\$ 866.681	R\$ 676.714
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS	R\$ 75.208	R\$ 9.506.861	R\$ 9.431.654
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS AGROPECUÁRIOS	R\$ 21.148	R\$ 1.618.076	R\$ 1.596.928
EQUIPAMENTOS P/ LABORATÓRIOS/FERRAMENTAS	R\$ 0	R\$ 304.188	R\$ 304.188
OBRAS BÁSICAS DA INDÚSTRIA	R\$ 2.071.052	R\$ 1.321.000	R\$ (750.052)
CONSTRUÇÕES RURAIS	R\$ 448.094	R\$ -	R\$ (448.094)
FORMAÇÃO DE CULTURA PERMANENTE	R\$ 9.056	R\$ 9.056	R\$ -
ANIMAIS DE TRABALHO	R\$ -	R\$ -	R\$ -
ADIANTAMENTO P/ INVERSÕES FIXAS	R\$ 1.411.726	R\$ -	R\$ (1.411.726)
<b>TOTAL ATIVO IMOBILIZADO</b>	<b>R\$ 33.001.996</b>	<b>R\$ 39.855.457</b>	<b>R\$ 6.853.461</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>R\$ 35.274.989</b>	<b>R\$ 39.855.457</b>	<b>R\$ 7.067.468</b>



### III. CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO A MERCADO DA NOVA ALIANÇA

Os ajustes calculados anteriormente somados ao valor do Patrimônio Líquido Contábil determinam que o Patrimônio Líquido a Mercado da **NOVA ALIANÇA**, avaliado pela abordagem dos ativos, na data-base de 28 de fevereiro de 2005, tem o valor de mercado de **R\$ 24.044.561,03** (vinte e quatro milhões quarenta e quatro mil quinhentos e sessenta e um reais e três centavos).

PATRIMÔNIO LÍQUIDO A VALOR DE MERCADO		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO - VALOR CONTÁBIL	R\$	16.977.093,33
AJUSTE DOS ATIVOS	R\$	7.067.467,69
AJUSTE DOS PASSIVOS	R\$	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO A MERCADO DA NOVA ALIANÇA</b>	<b>R\$</b>	<b>24.044.561,03</b>

### IV. VALOR DE MERCADO DAS AÇÕES DA NOVA ALIANÇA

A NOVA ALIANÇA possui **25.808.041.101** ações ordinárias, sendo que cada lote de mil ações tem o valor de mercado de **R\$ 0,9317** em 28 de fevereiro de 2005.

VALOR DE MERCADO DAS AÇÕES		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO A MERCADO	R\$	24.044.561,03
Nº DE AÇÕES		25.808.041.101
VALOR DE MERCADO DE CADA AÇÃO	R\$	0,0009316693557214
VALOR DE MERCADO LOTE DE MIL AÇÕES	R\$	0,9317



## 6. CONCLUSÃO

A luz dos exames realizados na documentação anteriormente mencionada e tomando por base os elementos extraídos do Balanço Patrimonial e estudos de mercado realizado pela **AP SIS**, concluem os peritos que o patrimônio líquido a mercado da **NOVA ALIANÇA** tem o valor **R\$ 24.044.561,03 (vinte e quatro milhões quarenta e quatro mil quinhentos e sessenta e um reais e três centavos)** e o lote de mil ações tem o valor de mercado de **R\$ 0,9317**, na data-base de 28 de fevereiro de 2005.

Estando o Laudo **RJ-072/05** concluído, composto por 14 (quatorze) folhas digitadas de um lado e 04 (quatro) anexos e extraído em 03 (três) vias originais, a **AP SIS Consultoria Empresarial S/C Ltda.**, CREA/RJ 82.2.00620-1 e **CORECON/RJ RF/2.052-4**, empresa especializada em avaliação de bens, e **TOWER CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA**, CRC RJ-00330710-0 abaixo representada legalmente pelos seus diretores, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, por ventura, se façam necessários.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2005.

**ANA CRISTINA FRANÇA DE SOUZA**

Sócia-diretora

**DÉBORA COELHO LUCAS**

Diretora

**CESAR DE FREITAS SILVESTRE**

Contador

**SÃO PAULO - SP**  
Av. Vereador José Diniz, 3.300, Cj. 808  
Work Center 4, CEP: 04604-006  
Tel.: + 55 11 5543.7907/5543.3811

**RIO DE JANEIRO - RJ**  
Rua São José, 90, sala 1802  
Centro, CEP: 20010-020  
Tel.: + 55 21 2210.5073 Fax: + 55 21 2210.2959



## **7. RELAÇÃO DE ANEXOS**

1. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS
2. DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE
3. GLOSÁRIO
4. PERFIL DA APSIS

VALOR DE MERCADO DOS ATIVOS	
CONTAS DO ATIVO	VALOR DE MERCADO
ESTOQUE - LOTEAMENTO CANTO VERDE	R\$ 2.487.000,00
CONTAS DO ATIVO IMOBILIZADO AVALIADAS	VALOR DE MERCADO
FAZENDAS - TERRAS E CONSTRUÇÕES RURAIS	R\$ 26.225.000,00
IMÓVEIS - INDÚSTRIA	R\$ 1.321.000,00
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS DESTILARIAS	R\$ 866.681,06
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS	R\$ 9.506.861,30
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS AGROPECUÁRIOS	R\$ 1.618.075,59
EQUIPAMENTOS P/ LABORATÓRIOS/FERRAMENTAS	R\$ 304.188,40
<b>TOTAL DO ATIVO IMOBILIZADO</b>	<b>R\$ 39.841.806,34</b>
<b>TOTAL DO ATIVO AVALIADO</b>	<b>R\$ 42.328.806,34</b>



AJUSTE NAS CONTAS DA NOVA ALIANÇA					
ATIVO	VALOR CONTÁBIL		VALOR DE MERCADO		AJUSTE
ESTOQUE: LOTEAMENTO CANTO VERDE	R\$	2.272.993,68	R\$	2.487.000,00	R\$ 214.006
IMOBILIZADO	CUSTO CORRIGIDO	DEPRECIÇÃO ACUMULADA	SALDO CONTÁBIL	VALOR DE MERCADO	AJUSTE
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	R\$ 262.371,49	R\$ 260.285,97	R\$ 2.085,52	R\$ 2.085,52	R\$ -
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO	R\$ 63.620,58	R\$ 72.138,33	R\$ (8.517,75)	R\$ -	R\$ 8.517,75
SISTEMA DE TRANSPORTE	R\$ 598.122,80	R\$ 598.122,80	R\$ -	R\$ -	R\$ -
TERRENOS RURAIS	R\$ 28.779.668,05	R\$ -	R\$ 28.779.668,05	R\$ 26.225.000,00	R\$ (2.554.668,05)
INSTALAÇÕES COMERCIAIS	R\$ 79.709,68	R\$ 79.709,68	R\$ -	R\$ -	R\$ -
INSTALAÇÕES AGROPECUÁRIAS	R\$ 25.154,70	R\$ 25.154,70	R\$ -	R\$ -	R\$ -
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS	R\$ 274.539,71	R\$ 272.030,22	R\$ 2.509,49	R\$ 2.509,49	R\$ -
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS DESTILARIAS	R\$ 3.194.690,45	R\$ 3.004.723,83	R\$ 189.966,62	R\$ 866.681,06	R\$ 676.714,44
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS	R\$ 10.833.583,80	R\$ 10.758.376,22	R\$ 75.207,58	R\$ 9.506.861,30	R\$ 9.431.653,72
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS AGROPECUÁRIOS	R\$ 2.176.679,42	R\$ 2.155.531,64	R\$ 21.147,78	R\$ 1.618.075,59	R\$ 1.596.927,81
EQUIPAMENTOS P/ LABORATÓRIOS/FERRAMENTAS	R\$ 87.714,82	R\$ 87.714,61	R\$ 0,21	R\$ 304.188,40	R\$ 304.188,19
OBRAS BÁSICAS DA INDÚSTRIA	R\$ 4.691.928,42	R\$ 2.620.876,22	R\$ 2.071.052,20	R\$ 1.321.000,00	R\$ (750.052,20)
CONSTRUÇÕES RURAIS	R\$ 1.160.832,11	R\$ 712.738,27	R\$ 448.093,84	R\$ -	R\$ (448.093,84)
FORMAÇÃO DE CULTURA PERMANENTE	R\$ 11.784.774,17	R\$ 11.775.718,36	R\$ 9.055,81	R\$ 9.055,81	R\$ -
ANIMAIS DE TRABALHO	R\$ 93.415,60	R\$ 93.415,60	R\$ -	R\$ -	R\$ -
ADIANTAMENTO P/ INVERSÕES FIXAS	R\$ 1.411.726,43	R\$ -	R\$ 1.411.726,43	R\$ -	R\$ (1.411.726,43)
<b>TOTAL IMOBILIZADO</b>	<b>R\$ 65.518.532,23</b>	<b>R\$ 32.516.536,45</b>	<b>R\$ 33.001.995,78</b>	<b>R\$ 39.855.457,16</b>	<b>R\$ 6.853.461,37</b>
<b>TOTAL DO AJUSTE DO ATIVO</b>					<b>R\$ 7.067.467,69</b>

PATRIMÔNIO LÍQUIDO A VALOR DE MERCADO		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO - VALOR CONTÁBIL	R\$	16.977.093,33
AJUSTE DOS ATIVOS	R\$	7.067.467,69
AJUSTE DOS PASSIVOS	R\$	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO A MERCADO DA NOVA ALIANÇA</b>	<b>R\$</b>	<b>24.044.561,03</b>

VALOR DE MERCADO DAS AÇÕES	
PATRIMÔNIO LÍQUIDO A MERCADO	R\$ 24.044.561,03
Nº DE AÇÕES	25.808.041.101
VALOR DE MERCADO DE CADA AÇÃO	R\$ 0,0009316693557214
VALOR DE MERCADO LOTE DE MIL AÇÕES	R\$ 0,9317

## BALANCETE NOVA ALIANÇA S.A. - PERÍODO 01/02/05 A 28/02/05

NOME		SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	SALDO ATUAL
1 ATIVO	17	41.947.103,93	235.304,28	330.131,62	41.852.276,59
1.1 ATIVO CIRCULANTE	23	2.708.902,49	223.493,61	267.883,98	2.664.512,12
1.1.1 DISPONIBILIDADES	30	119.858,20	158.531,08	230.574,84	47.814,44
1.1.1.02 BANCOS CONTA MOVIMENTO	81	117.522,78	158.509,89	230.574,84	45.457,83
1.1.1.02.0001 BANCO DO BRASIL S/A	98	415,12	0	411,74	3,38
1.1.1.02.0008 CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF	164	86,2	0	32,09	54,11
1.1.1.02.0051 BANCO BRADESCO - LOTEAMENTO	201	2.037,59	44.009,89	43.979,34	2.068,14
1.1.1.02.0082 BICBANCO	15645	114.983,00	114.500,00	186.151,67	43.331,33
1.1.1.02.0083 UNIBANCO	15668	0,87	0	0	0,87
1.1.1.03 TITULOS NO MERCADO ABERTO	260	2.335,42	21,19	0	2.356,61
1.1.1.03.0083 UNIBANCO	15741	2.335,42	21,19	0	2.356,61
1.1.2 REALIZAVEL A CURTO PRAZO	313	2.589.044,29	64.962,53	37.309,14	2.616.697,68
1.1.2.05 ADIANTAMENTO FORNECEDORES CANA	477	0	0	0	0
1.1.2.05.9997 DIVERSOS - PESSOAS FISICAS	508	62.265,89	0	0	62.265,89
1.1.2.05.9998 DIVERSOS - PESSOAS JURIDICAS	490	498,96	0	0	498,96
1.1.2.05.9999 (-) PROVISAO P/PERDAS	483	-62.764,85	0	0	-62.764,85
1.1.2.07 CONTAS A RECEBER CLIENTES	543	277.892,68	40.014,15	16.519,53	301.387,30
1.1.2.07.0200 DESTILARIA PORTO CALVO	15801	129.874,15	0	0	129.874,15
1.1.2.07.0202 ADILSON BARRETO SANTOS	15823	577,77	0	0	577,77
1.1.2.07.0206 LUIZ ANTONIO SANTANA DE CARVALHO	15869	2.434,42	0	117,2	2.317,22
1.1.2.07.0211 AFONSO AUGUSTO SILVA	16142	2.029,80	0	0	2.029,80
1.1.2.07.0212 ANTONIO BENEDITO ANSELMO COSTA	16159	3.388,87	0	0	3.388,87
1.1.2.07.0213 ANTONIO EURIPEDE PEREIRA SILVA	16165	1.932,94	0	0	1.932,94
1.1.2.07.0215 ANTONIO PEREIRA	16188	2.615,47	0	0	2.615,47
1.1.2.07.0219 CLAUDECY SANTOS SILVA	16225	1.502,37	0	0	1.502,37
1.1.2.07.0220 DANIEL CARDOSO DOS SANTOS	16231	1.601,97	0	0	1.601,97
1.1.2.07.0221 DINORAH ALVES CARVALHO SANTOS	16248	1.593,12	0	0	1.593,12
1.1.2.07.0222 DJACIR RIBEIRO DA SILVA	16254	30.565,92	0	0	30.565,92
1.1.2.07.0223 EDELMO CAVALCANTE DE SOUZA	16261	3.415,55	0	0	3.415,55
1.1.2.07.0224 EDMUNDO VEIGA SANTOS	16277	1.214,58	0	0	1.214,58
1.1.2.07.0225 EMANUEL DE CASTRO BRANDAO NETO	16283	4.013,53	0	0	4.013,53
1.1.2.07.0226 FRANCISCO DOS SANTOS	16290	2.355,62	0	0	2.355,62
1.1.2.07.0227 GEOVANE CASAES DE FREITAS	16308	1.872,82	0	0	1.872,82
1.1.2.07.0228 IRIS ADORNO DA SILVA	16314	1.771,97	0	0	1.771,97
1.1.2.07.0229 JACKSON PICANCO ALMEIDA	16321	2.554,95	0	0	2.554,95
1.1.2.07.0230 JONAS DOS ANJOS MENDES	16337	765,76	0	0	765,76
1.1.2.07.0231 JOORLANDE DE OLIVEIRA MOREIRA	16343	3.668,07	0	0	3.668,07
1.1.2.07.0232 JORGE LUIZ DOS SANTOS BARBOSA	16350	4.756,81	0	0	4.756,81
1.1.2.07.0233 JORIVALDO TAVEIRA	16366	1.743,42	0	0	1.743,42
1.1.2.07.0234 JOSE ANTONIO OLIVEIRA BARREIROS	16372	2.327,12	0	0	2.327,12
1.1.2.07.0237 JOSE DA COSTA DOREA FILHO	16403	1.429,89	0	0	1.429,89
1.1.2.07.0238 JOSE GOMES FELIX	16410	4.512,48	0	0	4.512,48
1.1.2.07.0240 JOSE WILSON FERREIRA CARVALHO	16432	10.101,82	0	0	10.101,82
1.1.2.07.0241 JOSEVAL DE SOUZA BRAGA E/OU	16449	1.588,59	0	0	1.588,59
1.1.2.07.0242 LUCIA MARIA ROCHA NUNES	16455	1.427,18	0	0	1.427,18
1.1.2.07.0243 LUCIANO AUGUSTO PRADO E/OU	16461	1.384,03	0	0	1.384,03
1.1.2.07.0244 MARINALDO CORDEIRO AMADO	16478	2.415,07	0	0	2.415,07
1.1.2.07.0245 MARIO AUGUSTO S.ANJOS	16484	1.612,31	0	0	1.612,31
1.1.2.07.0247 MONICA SORAIA MACEDO DA SILVA	16509	5.247,02	0	0	5.247,02
1.1.2.07.0248 PAULO CESAR DOREA BARBOSA	16515	8.109,21	0	0	8.109,21
1.1.2.07.0249 PAULO CESAR SILVA ARAUJO	16521	472,71	0	0	472,71
1.1.2.07.0251 ROSALVO RAMOS VIEIRA FILHO	16544	1.144,30	0	0	1.144,30
1.1.2.07.0253 TELEX TELEFONIA COM.SERV.LTDA	16567	9.122,14	0	0	9.122,14
1.1.2.07.0255 MIGUEL FERNANDO OLIVEIRA	16596	1.673,32	0	418,33	1.254,99
1.1.2.07.0256 LUCIDALVA SOUZA FERREIRA	16604	1.136,00	0	284	852
1.1.2.07.0257 JOSE JORGE MOREIRA PESSANHA	16611	15.000,00	0	8.500,00	6.500,00
1.1.2.07.0258 UNIAL - ARRENDAMENTO INDUSTRIAL	16679	185.648,94	37.407,71	0	223.056,65
1.1.2.07.0259 CRISPINIANO DOS SANTOS	16691	0	2.606,44	1.200,00	1.406,44
1.1.2.07.0260 ARIVALDO AMANCIO DOS SANTOS	16700	72.000,00	0	6.000,00	66.000,00
1.1.2.07.9999 (-) PROVISAO P/PERDAS	566	-254.709,33	0	0	-254.709,33

## BALANCETE NOVA ALIANÇA S.A. - PERÍODO 01/02/05 A 28/02/05

NOME		SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	SALDO ATUAL
1.1.2.14 CUSTOS LOTEAMENTOS		796	2.274.136,63	0	1.142,95
1.1.2.14.0035 LOTEAMENTO CANTO VERDE		804	2.274.136,63	0	1.142,95
1.1.2.15 ESTOQUES DE MATERIAIS P/REPOSICAO		827	0	0	0
1.1.2.15.0001 MATERIAIS ELETRICOS		833	11.971,60	0	11.971,60
1.1.2.15.0002 MATERIAIS HIDRAULICOS		840	11.310,29	0	11.310,29
1.1.2.15.0003 MATERIAIS MECANICOS		856	32.380,95	0	32.380,95
1.1.2.15.0004 FERRAMENTAS E UTENSILIOS		862	785,66	0	785,66
1.1.2.15.0005 MATERIAIS DE CONSTRUCAO		879	4.832,75	0	4.832,75
1.1.2.15.0006 MATERIAL DE EXPEDIENTE		885	5.038,82	0	5.038,82
1.1.2.15.0008 PRODUTOS QUIMICOS		891	4.106,86	0	4.106,86
1.1.2.15.0009 MATERIAL DE USO E LIMPEZA		900	83,64	0	83,64
1.1.2.15.0010 PECAS E ACESSORIOS P/VEICULOS		916	22.577,08	0	22.577,08
1.1.2.15.0012 COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES		922	2.256,40	0	2.256,40
1.1.2.15.0013 INSUMOS AGROPECUARIOS		939	579,18	0	579,18
1.1.2.15.0014 INSTRUMENTOS DE PRECISAO		945	626,62	0	626,62
1.1.2.15.0017 MATERIAIS DE SEGURANCA		974	10.755,41	0	10.755,41
1.1.2.15.0018 MATERIAIS DE LABORATORIO		981	237,7	0	237,7
1.1.2.15.0019 PECAS E ACESSORIOS P/MAQUINAS		997	31.679,52	0	31.679,52
1.1.2.15.0029 MATERIAL DE APLICACAO DIRETA		1005	8.456,55	0	8.456,55
1.1.2.15.0030 METERIAL SECUNDARIO		16627	811,58	0	811,58
1.1.2.15.9997 (-) PROVISAO P/PERDAS		16633	-159.087,58	0	-159.087,58
1.1.2.15.9998 OUTROS MATERIAIS P/REPOSICAO		1011	10.596,97	0	10.596,97
1.1.2.19 ADIANTAMENTOS P/DESPESAS		1092	10.000,00	24.846,66	19.646,66
1.1.2.19.0001 ADIANTAMENTO DE SALARIOS E FERIA	S	1101	10.000,00	8.279,98	3.279,98
1.1.2.19.9998 ADIANTAMENTO P/DESPESAS DIVERSAS		1146	0	16.566,68	16.366,68
1.1.2.20 IMPOSTOS A RECUPERAR		1152	27.014,98	101,72	0
1.1.2.20.0001 IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE		1169	27.014,98	101,72	0
1.2 REALIZAVEL A LONGO PRAZO		3100	246.976,16	11.810,67	16.485,05
1.2.1 REALIZAVEL A LONGO PRAZO		3116	246.976,16	11.810,67	16.485,05
1.2.1.03 VALORES E BENS DEPOSITS.CONVERS.ACOES		3174	105.944,63	0	0
1.2.1.03.0346 ELETROBRAS-CENTRAIS ELET.BRASILE	IRA	3181	105.944,63	0	0
1.2.1.07 DEPOSITOS E CAUCOES		15177	141.031,53	11.810,67	16.485,05
1.2.1.07.0010 DEPOSITOS JUDICIAIS		15183	141.031,53	11.810,67	16.485,05
1.3 ATIVO PERMANENTE		3292	38.991.225,28	0	45.762,59
1.3.1 INVESTIMENTOS		3301	5.943.466,91	0	0
1.3.1.01 PARTICIPACOES EM CONTROLADAS/COLIGADA	S	3317	5.798.858,72	0	0
1.3.1.01.3780 S/A CERAMICA FEIRA VELHA IND.COM	ERC	332	1.393,52	0	0
1.3.1.01.3787 UNIAO INDUSTRIA ACUCAREIRA LTDA		3330	5.797.465,20	0	0

## BALANCETE NOVA ALIANÇA S.A. - PERÍODO 01/02/05 A 28/02/05

NOME			SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	SALDO ATUAL
1.3.1.02	PARTICIPACOES EM OUTRAS EMPRESAS	3346	144.608,19	0	0	144.608,19
1.3.1.02.0025	BANCO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A	3352	16,65	0	0	16,65
1.3.1.02.0062	BANCO NACIONAL NORTE S/A	3369	176,27	0	0	176,27
1.3.1.02.0300	FUNDO INVEST DO NORDESTE-FINOR	3375	1.089,55	0	0	1.089,55
1.3.1.02.0301	EMBRAER-EMPRESA BRAS.AERONAUTICA	S/ 3381	1.329,68	0	0	1.329,68
1.3.1.02.0306	TELEBAHIA-TELECOMUNICACOES DA BA	H/A 3396	79,11	0	0	79,11
1.3.1.02.0349	TELEBRAS-TELECOMUNICACOES BRAS.	S/A 3412	735,62	0	0	735,62
1.3.1.02.0564	CONCIC ENGENHARIA S/A	3429	1.553,14	0	0	1.553,14
1.3.1.02.0676	FISIBA-FIBRAS SINTETICAS DA BAHIA	A S 3436	161,01	0	0	161,01
1.3.1.02.0883	CORREA RIBEIRO S/A COMERCIO E IN	DUS 344	335,89	0	0	335,89
1.3.1.02.1102	SIBRA-ELETROSIDERURGICA BRAS.S/A	3458	1.272,76	0	0	1.272,76
1.3.1.02.1333	CIA SIDERURGICA DO NORDESTE-COSIN	OR 3464	848,05	0	0	848,05
1.3.1.02.2979	AGRO INDUSTRIAL VALE SAO FRANCIS	CO 3471	134.142,92	0	0	134.142,92
1.3.1.02.3784	AMORIM PRIMO S/A	3487	720,36	0	0	720,36
1.3.1.02.3785	CIA PNEUS TROPICAL	3493	79,11	0	0	79,11
1.3.1.02.3786	UMACOL NE.IMP.PAPEL CARBONO S/A	3501	297,03	0	0	297,03
1.3.1.02.9998	DIVERSOS - PESSOAS JURIDICAS	3524	3.915,45	0	0	3.915,45
1.3.1.02.9999	(-) PROVISAO P/PERDAS	15332	-2.144,41	0	0	-2.144,41
1.3.2	IMOBILIZADO	3599	33.047.758,37	0	45.762,59	33.001.995,78
1.3.2.01	MOVEIS E UTENSILIOS	3607	262.371,49	0	0	262.371,49
1.3.2.01.0002	MOVEIS E UTENSILIOS	3613	262.371,49	0	0	262.371,49
1.3.2.02	SISTEMA DE COMUNICACAO	3636	63.620,58	0	0	63.620,58
1.3.2.02.0001	LINHAS TELEFONICAS	3642	8.517,75	0	0	8.517,75
1.3.2.02.0002	SISTEMA DE COMUNICACAO	3659	55.102,83	0	0	55.102,83
1.3.2.04	SISTEMA DE TRANSPORTE	3694	598.122,80	0	0	598.122,80
1.3.2.04.9998	VEICULOS	3702	598.122,80	0	0	598.122,80
1.3.2.07	TERRENOS RURAIS	3777	28.779.668,05	0	0	28.779.668,05
1.3.2.07.0003	TERRENOS E FAZENDAS	3783	28.779.668,05	0	0	28.779.668,05
1.3.2.08	INSTALACOES COMERCIAIS	3808	79.709,68	0	0	79.709,68
1.3.2.08.9998	INSTALACOES COMERCIAIS	3814	79.709,68	0	0	79.709,68
1.3.2.09	INSTALACOES AGROPECUARIAS	3821	25.154,70	0	0	25.154,70
1.3.2.09.9998	INSTALACOES E ACESSORIOS AGROPEC	UAR 383	25.154,70	0	0	25.154,70
1.3.2.10	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRONICOS	3843	274.539,71	0	0	274.539,71
1.3.2.10.9998	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETRONI	COS 385	274.539,71	0	0	274.539,71
1.3.2.11	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS	3866	14.028.274,25	0	0	14.028.274,25
1.3.2.11.0013	DESTILARIAS	3872	3.194.690,45	0	0	3.194.690,45
1.3.2.11.9998	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRI	AIS 3886	10.833.583,80	0	0	10.833.583,80

## BALANCETE NOVA ALIANÇA S.A. - PERÍODO 01/02/05 A 28/02/05

NOME		SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	SALDO ATUAL
1.3.2.12	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS AGROPECUARIOS	3895	2.176.679,42	0	2.176.679,42
1.3.2.12.9998	MAQUINAS EQUIPAMENTOS AGROPECUAR	IOS 3905	2.176.679,42	0	2.176.679,42
1.3.2.13	EQUIPAMENTOS P/LABORATORIO/FERRAMENTA	S 3910	87.714,82	0	87.714,82
1.3.2.13.0001	FERRAMENTAS E ACESSORIOS	3926	53.191,72	0	53.191,72
1.3.2.13.0005	EQUIPAMENTOS P/LABORATORIO	3932	34.523,10	0	34.523,10
1.3.2.14	OBRAS BASICAS DA INDUSTRIA	3949	4.691.928,42	0	4.691.928,42
1.3.2.14.0020	URBANIZACAO E BENFEITORIAS	3955	320.271,03	0	320.271,03
1.3.2.14.9998	IMOVEIS INDUSTRIAIS	3961	4.371.657,39	0	4.371.657,39
1.3.2.18	CONSTRUCOES RURAIS	4044	1.160.832,11	0	1.160.832,11
1.3.2.18.9998	IMOVEIS RURAIS	4051	1.160.832,11	0	1.160.832,11
1.3.2.19	FORMACAO DE CULTURA PERMANENTE	4067	11.784.774,17	0	11.784.774,17
1.3.2.19.0151	FORMACAO CULTURA PERMANENTE	4080	11.784.774,17	0	11.784.774,17
1.3.2.20	ANIMAIS DE TRABALHO	4096	93.415,60	0	93.415,60
1.3.2.20.0001	ANIMAIS DE SELA E TRABALHO	4104	93.415,60	0	93.415,60
1.3.2.23	ADIANTAMENTO P/INVERSOES FIXAS	4446	1.411.726,43	0	1.411.726,43
1.3.2.23.0001	ADIANTAMENTO P/INVERSOES FIXAS	4452	220.493,94	0	220.493,94
1.3.2.23.0002	ADIANTAMENTO P/IMOBILIZACOES	4469	1.191.232,49	0	1.191.232,49
1.3.2.24	(-) DEPRECIACAO ACUMULADA	4475	-32.470.773,86	0	45.762,59
1.3.2.24.0013	(-) DESTILARIA	4481	-2.986.695,21	0	18.028,62
1.3.2.24.0412	(-) MOVEIS E UTENSILIOS	4498	-260.240,74	0	45,23
1.3.2.24.0418	(-) SISTEMA DE COMUNICACAO	4506	-63.620,58	0	0
1.3.2.24.0420	(-) VEICULOS	4529	-598.122,80	0	0
1.3.2.24.0430	(-) INSTALACOES COMERCIAIS	4541	-79.709,68	0	0
1.3.2.24.0433	(-) INST.ACESSORIOS AGROPECUARIO	S 4564	-25.154,70	0	0
1.3.2.24.0435	(-) MAQUINAS E EQUIPAMENTOS ELET	RON 457	-271.949,29	0	80,93
1.3.2.24.0437	(-) MAQUINAS E EQUIPAMENTOS INDU	STR 458	-10.753.736,72	0	4.639,50
1.3.2.24.0438	(-) MAQUINAS EQUIPAMENTOS AGROPE	CUA 459	-2.154.613,47	0	918,17
1.3.2.24.0440	(-) FERRAMENTAS E ACESSORIOS	4601	-53.191,72	0	0
1.3.2.24.0452	(-) IMOVEIS RURAIS	4653	-708.868,83	0	3.869,44
1.3.2.24.0455	(-) FORMACAO CULTURA PERMANENTE	4660	-11.773.235,93	0	2.482,43
1.3.2.24.0462	(-) ANIMAIS DE SELA E TRABALHO	4676	-93.415,60	0	0
1.3.2.24.0465	(-) EQUIPAMENTOS P/LABORATORIO	4699	-34.464,40	0	58,49
1.3.2.24.0466	(-) IMOVEIS INDUSTRIAIS	4707	-2.417.375,14	0	14.572,24
1.3.2.24.0467	(-) URBANIZACAO E BENFEITORIA	4713	-187.861,30	0	1.067,54
1.3.2.24.0468	(-) LINHAS TELEFONICAS	15504	-8.517,75	0	0
1.3.3.02	DESPESAS PRE-INDUSTRIAIS	5049	39.758,34	0	0
1.3.3.02.9998	OUTRAS DESPESAS PRE INDUSTRIAIS	DIF 5061	39.758,34	0	0
1.3.3.06	(-) AMORTIZACAO ACUMULADA	5180	-39.758,34	0	0
1.3.3.06.0483	(-) DESPESAS PRE-INDUSTRIAIS	5204	-39.758,34	0	0

## BALANCETE NOVA ALIANÇA S.A. - PERÍODO 01/02/05 A 28/02/05

NOME		SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	SALDO ATUAL
2 PASSIVO	5291	41.947.103,93	267.104,28	172.276,94	41.852.276,59
2.1 CIRCULANTE	5300	1.801.691,71	240.210,15	145.233,87	1.706.715,43
2.1.1 DEBITOS OPERACIONAIS	5316	1.801.691,71	240.210,15	145.233,87	1.706.715,43
2.1.1.05 ADIANTAMENTO DE CLIENTES	11185	677.488,20	97.063,54	100.000,00	680.424,66
2.1.1.05.0002 UNIAO INDUSTRIAL ACUCAREIRA	15355	672.623,70	97.063,54	100.000,00	675.560,16
2.1.1.05.0003 CERREALISTA RECONCAVO (EDVALDO)	15391	4.864,50	0	0	4.864,50
2.1.1.07 CREDORES DIVERSOS	11245	533.940,05	41.749,67	0	492.190,38
2.1.1.07.0008 SYNGENTA PROD.DE CULTIVOS LTDA	11251	533.940,05	41.749,67	0	492.190,38
2.1.1.08 FINANCIAMENTOS RURAIS	11274	110.041,40	0	0	110.041,40
2.1.1.08.0001 BANCO DO BRASIL S/A	11281	110.041,40	0	0	110.041,40
2.1.1.12 OBRIGACOES TRIBUTARIAS	11529	5.930,30	5.930,30	5.208,72	5.208,72
2.1.1.12.0002 IR NA FONTE-EMPREGADOS-0561	11535	4.127,91	4.127,91	3.530,94	3.530,94
2.1.1.12.0003 IR NA FONTE TERCEIROS P.FISICA-0	588 1154	1.784,84	1.784,84	1.660,23	1.660,23
2.1.1.12.0008 IR NA FONTE TERCEIROS P.JURIDICA	-17 11564	17,55	17,55	17,55	17,55
2.1.1.14 IMPOSTOS MUNICIPAIS A PAGAR	11618	25.307,50	2.805,68	5.036,22	27.538,04
2.1.1.14.0003 IMPOSTO S/SERVICOS NA FONTE	11631	692,5	692,5	693,5	693,5
2.1.1.14.9998 OUTROS IMPOSTOS MUNICIPAIS	11647	24.615,00	2.113,18	4.342,72	26.844,54
2.1.1.15 CONTRIBUICOES A RECOLHER	11653	382.689,48	56.460,39	23.796,68	350.025,77
2.1.1.15.0001 CONTRIBUICAO AO INSS-EMPRESA	11660	6.204,38	6.218,44	5.563,85	5.549,79
2.1.1.15.0002 CONTRIBUICAO AO INSS-TERCEIROS	11676	4.522,52	4.522,52	4.447,76	4.447,76
2.1.1.15.0004 CONTRIB AO FUNDO DE GARANTIA	11699	1.063,90	1.063,90	887,69	887,69
2.1.1.15.0005 CONTRIBUICAO SINDICAL	11707	10.698,30	0	0	10.698,30
2.1.1.15.0007 CONTRIBUICAO AO PIS	11720	2.562,72	2.562,72	2.260,03	2.260,03
2.1.1.15.0008 CONTRIBUICAO AO COFINS	11736	11.804,06	11.804,06	10.409,82	10.409,82
2.1.1.15.0009 SALARIO EDUCACAO	11742	279,36	279,36	227,53	227,53
2.1.1.15.0012 PARCELAMENTO PAES - INSS	15711	287.110,15	24.696,29	0	262.413,86
2.1.1.15.0013 PARCELAMENTO PAES - PGFN	11765	58.444,09	5.313,10	0	53.130,99
2.1.1.16 OBRIGACOES PROVISIONADAS	11848	66.294,78	36.200,57	11.192,25	41.286,46
2.1.1.16.0042 ORDENADOS E ADICIONAIS A PAGAR	11950	0	9.115,47	9.115,47	0
2.1.1.16.0043 DECIMO TERCEIROS SALARIO A PAGAR	11966	286,91	0	758,45	1.045,36
2.1.1.16.0045 INDENIZACOES TRAB A PAGAR	11989	40.000,00	26.000,00	0	14.000,00
2.1.1.16.0046 FERIAS A PAGAR	11995	24.551,93	0	1.011,27	25.563,20
2.1.1.16.0047 ASSISTENCIA MEDICA A PAGAR	12003	823,33	1.027,59	307,06	102,8
2.1.1.16.0056 MULTA CLT PARCELAMENTO	12061	632,61	57,51	0	575,1



## BALANCETE NOVA ALIANÇA S.A. - PERÍODO 01/02/05 A 28/02/05

NOME		SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	SALDO ATUAL
2.2 EXIGIVEL A LONGO PRAZO	12115	23.144.017,67	2.592,91	27.043,07	23.168.467,83
2.2.1 EXIGIBILIDADES	12121	23.144.017,67	2.592,91	27.043,07	23.168.467,83
2.2.1.01 ADIANT DE CONTROLS E COLIGADAS	12138	2.586.451,59	673,39	27.043,07	2.612.821,27
2.2.1.01.0108 ECONOMICO AGRO PASTORIL INDL. S/	A 12151	2.586.451,59	673,39	27.043,07	2.612.821,27
2.2.1.06 PROVISOES PARA CONTIGENCIAS	15585	16.034.611,50	1.919,52	0	16.032.691,98
2.2.1.06.0001 INSS	15591	14.487.205,69	0	0	14.487.205,69
2.2.1.06.0002 TRABALHISTAS	15600	371.467,23	1.919,52	0	369.547,71
2.2.1.06.0003 CVM	15616	253.550,48	0	0	253.550,48
2.2.1.06.0004 CIVEIS	15622	922.388,10	0	0	922.388,10
2.2.1.12 IMPOSTOS MUNICIPAIS A PAGAR	16640	49.229,94	0	0	49.229,94
2.2.1.12.0001 IPTU - PARCELAMENTO	16656	49.229,94	0	0	49.229,94
2.2.1.14 OBRIGACOES PROVISIONADAS	15728	2.415,42	0	0	2.415,42
2.2.1.14.0001 MULTA CLT	15734	2.415,42	0	0	2.415,42
2.2.1.15 PARCELAMENTO PAES	15757	4.471.309,22	0	0	4.471.309,22
2.2.1.15.0001 INSTITUTO NACIONAL SEG.SOCIAL -	INS 1576	3.674.247,02	0	0	3.674.247,02
2.2.1.15.0002 PROCURADORIA GERAL FAZENDA NACIO	NAL 1577	797.062,20	0	0	797.062,20
2.4 PATRIMONIO LIQUIDO	12397	17.001.394,55	24.301,22	0	16.977.093,33
2.4.1 PATRIMONIO LIQUIDO	12405	17.001.394,55	24.301,22	0	16.977.093,33
2.4.1.01 CAPITAL	12411	197.123.708,00	0	0	197.123.708,00
2.4.1.01.0001 CAPITAL NACIONAL	12428	197.123.708,00	0	0	197.123.708,00
2.4.1.02 RESERVA COR MONET CAP REALIZADO	12434	25,8	0	0	25,8
2.4.1.02.0001 RESERVA COR MONET CAP REALIZADO	12441	25,8	0	0	25,8
2.4.1.04 (-) PREJUIZOS ACUMULADOS	12492	-180.122.339,25	24.301,22	0	-180.146.640,47
2.4.1.04.0001 (-)PREJUIZOS DE EXERC ANTERIORES	12501	-180.082.563,07	0	0	-180.082.563,07
2.4.1.04.0004 (-) EXERCICIO ATUAL - MENSAL	12523	-39.776,18	24.301,22	0	-64.077,40

## BALANCETE NOVA ALIANÇA S.A. - PERÍODO 01/02/05 A 28/02/05

NOME		SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	SALDO ATUAL
3 RECEITAS	12546	135.631,40	12.669,85	139.106,63	262.068,18
3.1 RECEITA OPERACIONAL BRUTA	12552	135.631,40	12.669,85	139.106,63	262.068,18
3.1.1 VENDAS	12569	149.406,84	0	136.971,25	286.378,09
3.1.1.03 VENDAS/IMOVEIS	12658	0	0	2.500,00	2.500,00
3.1.1.03.0001 LOTEAMENTO CANTO VERDE	12664	0	0	2.500,00	2.500,00
3.1.1.04 ARRENDAMENTO	15243	149.406,84	0	134.471,25	283.878,09
3.1.1.04.0001 ARRENDAMENTO FAZENDAS	15250	111.789,62	0	97.063,54	208.853,16
3.1.1.04.0002 ARRENDAMENTO INDUSTRIAL	15384	37.617,22	0	37.407,71	75.024,93
3.1.2 (-)DEDUCOES E DEVOLS DE VENDAS	12671	-13.820,13	12.669,85	0	-26.489,98
3.1.2.02 (-) IMPOSTOS INCIDENTES S/VENDAS	12724	-13.820,13	12.669,85	0	-26.489,98
3.1.2.02.0137 (-) PIS - FATURAMENTO	12731	-2.465,21	2.260,03	0	-4.725,24
3.1.2.02.0141 (-) COFINS	12747	-11.354,92	10.409,82	0	-21.764,74
3.1.3 OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	12776	44,69	0	2.135,38	2.180,07
3.1.3.02 RECEITAS FINANCEIRAS	12842	44,69	0	2.135,38	2.180,07
3.1.3.02.0048 RECEITA DE APLICACOES	12865	24,16	0	21,19	45,35
3.1.3.02.0049 JUROS RECEBIDOS	12871	20,53	0	178,95	199,48
3.1.3.02.0053 VARIACAO MONETARIA ATIVA	12894	0	0	1.935,24	1.935,24

## BALANCETE NOVA ALIANÇA S.A. - PERÍODO 01/02/05 A 28/02/05

NOME		SALDO ANTERIOR		DEBITOS	CREDITOS	SALDO ATUAL
4 CUSTOS	13072	0		1.142,95	0	1.142,95
4.1 CUSTOS	13089	0		1.142,95	0	1.142,95
4.1.1 CUSTOS DAS VENDAS	13095	0		1.142,95	0	1.142,95
4.1.1.02 CUSTOS LOTEAMENTOS VENDIDOS	13126	0		1.142,95	0	1.142,95
4.1.1.02.0003 VENDA DO IMOVEL AO CUSTO	13132	0		1.142,95	0	1.142,95
5 DESPESAS	13155	175.407,58		149.595,05	0	325.002,63
5.1 DESPESAS OPERACIONAIS	13161	175.407,58		149.595,05	0	325.002,63
5.1.1 DESPESAS OPERACIONAIS	13178	142.330,55		149.595,05	0	291.925,60
5.1.1.01 DESPESAS ADMINISTRATIVAS	13184	80.911,59		68.271,70	0	149.183,29
5.1.1.01.0033 DESPESAS DE CARTORIO	13221	5,4		196,34	0	201,74
5.1.1.01.0039 CONDOMINIOS	13267	307,53		304,26	0	611,79
5.1.1.01.0040 AGUA E ENERGIA ELETRICA	13273	41,3		4,53	0	45,83
5.1.1.01.0052 SERVICOS DE TERCEIROS P JURIDICA	13362	3.440,00		2.040,00	0	5.480,00
5.1.1.01.0053 SERVICOS DE TERCEIROS P FISICA	13379	16.850,00		16.470,00	0	33.320,00
5.1.1.01.0058 COPIAS E REPRODUCOES	13416	0,45		1,2	0	1,65
5.1.1.01.0059 CONDUCAO E TRANSPORTE	13422	450,8		240,25	0	691,05
5.1.1.01.0062 LANCHES E REFEICOES	13451	204,15		232,75	0	436,9
5.1.1.01.0065 DESPESAS JUDICIAIS	13481	50,18		385,2	0	435,38
5.1.1.01.0066 DEPRECIACOES	13497	56.583,06		45.762,59	0	102.345,65
5.1.1.01.0073 LEGALIZACAO DE DOCUMENTOS	13511	12,76		0	0	12,76
5.1.1.01.0176 COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES	13541	2.868,11		2.533,24	0	5.401,35
5.1.1.01.9998 OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	13652	97,85		101,34	0	199,19
5.1.1.02 DESPESAS COM PROCESSAMENTO	13669	67,13		67,13	0	134,26
5.1.1.02.0071 SOFTWARE	13698	67,13		67,13	0	134,26
5.1.1.03 DESPESAS COMERCIAIS	13729	917,55		836,51	0	1.754,06
5.1.1.03.0009 COMISSOES S/VENDAS	13735	0		250	0	250
5.1.1.03.0074 VIAGENS E ESTADAS NO PAIS	13771	577,55		246,51	0	824,06
5.1.1.03.9998 OUTRAS DESPESAS COMERCIAIS	13824	340		340	0	680
5.1.1.04 DESPESAS DE COMUNICACAO	13831	2.311,85		1.829,44	0	4.141,29
5.1.1.04.0081 TELEFONEMAS	13847	901,45		640,39	0	1.541,84
5.1.1.04.0082 PORTES E TELEGRAMAS	13853	26,4		4,05	0	30,45
5.1.1.04.0084 PUBLICACOES	13876	125		60	0	185
5.1.1.04.0086 JORNAIS E REVISTAS	13899	1.060,00		1.125,00	0	2.185,00
5.1.1.04.9998 OUTRAS DESPESAS DE COMUNICACAO	13907	199		0	0	199

## BALANCETE NOVA ALIANÇA S.A. - PERÍODO 01/02/05 A 28/02/05

NOME		SALDO ANTERIOR	DEBITOS	CREDITOS	SALDO ATUAL	
5.1.1.05	DESPESAS C/PESSOAL	13913	16.368,35	23.127,16	0	39.495,51
5.1.1.05.0087	HONORARIOS DA DIRETORIA	13920	12.256,03	12.256,03	0	24.512,06
5.1.1.05.0088	ORDENADOS	13936	2.277,24	6.685,60	0	8.962,84
5.1.1.05.0089	DECIMO TERCEIRO SALARIO	13942	286,91	758,45	0	1.045,36
5.1.1.05.0095	AJUDA DE CUSTO	14002	233,33	1.500,00	0	1.733,33
5.1.1.05.0097	PROVISAO DE FERIAS	14025	382,55	1.011,27	0	1.393,82
5.1.1.05.0098	PRORROGACAO DE EXPEDIENTE	14031	929,28	901,47	0	1.830,75
5.1.1.05.0294	TRienio	14143	3,01	14,34	0	17,35
5.1.1.06	DESPESAS C/ENCARGOS SOCIAIS	14166	10.036,28	9.199,48	0	19.235,76
5.1.1.06.0107	CONTRIBUICAO AO INSS	14203	8.693,02	8.084,26	0	16.777,28
5.1.1.06.0109	CONTRIBUICAO AO FGTS	14226	1.063,90	887,69	0	1.951,59
5.1.1.06.0113	SALARIO EDUCACAO	14261	279,36	227,53	0	506,89
5.1.1.08	DESPESAS FINANCEIRAS	14380	31.409,50	45.008,75	0	76.418,25
5.1.1.08.0115	DESPESAS BANCARIAS	14396	190,66	238,82	0	429,48
5.1.1.08.0119	VARIACAO MONETARIA PASSIVA	14433	0	4.342,72	0	4.342,72
5.1.1.08.0252	JUROS S/EMPREST CONTRLS/COLIGADA	S 14545	31.180,37	26.369,68	0	57.550,05
5.1.1.08.0342	ATUAL MONET S/IMPOSTOS E CONTRIB	UIC 1455	38,47	14.057,53	0	14.096,00
5.1.1.09	DESPESAS TRIBUTARIAS	14605	308,3	1.254,88	0	1.563,18
5.1.1.09.0150	IMPOSTOS MUNICIPAIS	14663	0	500	0	500
5.1.1.09.0159	MULTAS FISCAIS DEDUTIVEIS	14686	0	129,67	0	129,67
5.1.1.09.0289	CPMF	14730	308,3	625,21	0	933,51
5.1.2	DESPESAS NAO OPERACIONAIS	14769	33.077,03	0	0	33.077,03
5.1.2.01	DESPESAS EVENTUAIS	14775	33.077,03	0	0	33.077,03
5.1.2.01.0162	DEFICIT NA VENDA DE BENS	14798	33.077,03	0	0	33.077,03
6	TRANSFERENCIA DE RESULTADO	14858	39.776,18	0	24.301,22	64.077,40
6.1	TRANSFERENCIA DE RESULTADO	14864	39.776,18	0	24.301,22	64.077,40
6.1.1	RESULTADOS MENSAIS	14871	39.776,18	0	24.301,22	64.077,40
6.1.1.01	RESULTADOS MENSAIS	14887	39.776,18	0	24.301,22	64.077,40
6.1.1.01.0001	JANEIRO	14893	39.776,18	0	0	39.776,18
6.1.1.01.0002	FEVEREIRO	14901	0	0	24.301,22	24.301,22



## GLOSSÁRIO

**ABORDAGEM DA RENDA** - método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

**ABORDAGEM DE ATIVOS** - método de avaliação onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) tem seu valor ajustado ao seus valores de mercado.

**ABORDAGEM DE MERCADO** - método de avaliação onde são adotados múltiplos derivados de preço de vendas de bens similares.

**ÁREA ÚTIL** - área utilizável do imóvel, medida pela face interna das paredes que o limitam.

**ÁREA PRIVATIVA** - área útil acrescida de elementos construtivos (tais como paredes, pilares, etc.) e hall de elevadores (em casos particulares).

**ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO** - área construída sobre a qual, é aplicada a equivalência de custo unitário de construção correspondente, de acordo com os postulados da NB-140 da ABNT.

**ÁREA HOMOGENEIZADA** - área útil, privativa ou construída com tratamentos matemáticos, para fins de avaliação, segundo critérios fixados pela APSIS, baseado no mercado imobiliário.

**ATIVOS TANGÍVEIS** - ativos de existência física tais como terrenos, construções, máquinas e equipamentos, móveis e utensílios.

**ATIVOS INTANGÍVEIS** - ativos não físicos tais como marcas, patentes, direitos, contratos, segredo industrial que garantem direitos e valor ao seu proprietário.

**ATIVOS OPERACIONAIS** - bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

**ATIVOS NÃO OPERACIONAIS** - são aqueles ativos que não estão ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

**AVALIAÇÃO** - ato ou processo de determinar o valor de uma empresa, participação acionária ou outro ativo.

**BENEFÍCIOS ECONOMICOS** - benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido, etc.

**BETA** - medida de risco sistemático de uma ação; tendência do preço de determinada ação a estar correlacionado com mudanças em determinado índice.

**BETA ALAVANCADO** - valor de beta refletindo o endividamento na estrutura de capital.

**CAPM (Capital Asset Pricing Model)** - modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale a taxa livre de risco acrescida de prêmio de risco, proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo.

**CAPITAL INVESTIDO** - somatório de capital próprio e de terceiros investidos numa empresa. O capital de terceiros geralmente esta relacionado a dívidas com juros (curto e longo prazo) devendo ser especificada dentro do contexto da avaliação.

**CAPITALIZACAO** - conversão de um período simples de benefícios econômicos em valor.

**CONTROLE** - poder de direcionar a gestão estratégica, política e administrativa de uma empresa.

**CUSTO DE CAPITAL** - taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

**DATA BASE** - data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

**DATA DE EMISSÃO** - data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

**DESCONTO POR FALTA DE CONTROLE** - valor ou percentual deduzido do valor pró rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de parte ou da totalidade de controle.



**DESCONTO POR FALTA DE LIQUIDEZ** - valor ou percentual deduzido do valor pró rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de liquidez.

**DOCUMENTAÇÃO DE SUPORTE** - documentação levantada e fornecida pelo clientes na qual estão baseadas as premissas do laudo.

**EBTIDA** - do inglês Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization, que significa Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização.

**EMPRESA** - entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

**ESTRUTURA DE CAPITAL** - composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

**FLUXO DE CAIXA** - caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa, durante determinado período de tempo. Geralmente o termo é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional, etc.)

**FLUXO DE CAIXA DO CAPITAL INVESTIDO** - fluxo de caixa gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e aos acionistas (dividendos) após considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

**GOODWILL** - ativo intangível resultante de nome, reputação, carteira de clientes, lealdade, localização e demais fatores similares que não podem ser identificados separadamente.

**LIQUIDEZ** - capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

**METODO DE AVALIAÇÃO** - cada uma das abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de uma empresa, participação acionária ou outro ativo.

**METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO** - uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de uma empresa, participação acionária ou outro ativo.

**MÚLTIPLO** - valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (receita, lucro, volume de clientes, etc.).

**PATRIMONIO LIQUIDO A MERCADO** - vide abordagem de ativos.

**PRÊMIO DE CONTROLE** - valor ou percentual de um valor pró rata de lote ações controladoras sobre o valor pró rata de ações sem controle, que refletem o poder do controle.

**RISCO DO NEGOCIO** - grau de incerteza de realização de retornos futuros esperados do negocio, resultantes de fatores que não alavancagem financeira.

**TAXA DE CAPITALIZACAO** - qualquer divisor usado para a conversão de benefícios econômicos em valor em um período simples.

**TAXA DE DESCONTO** - qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

**TAXA INTERNA DE RETORNO** - taxa de desconto onde o valor presente do fluxo de caixa futuro é equivalente ao custo do investimento.

**VALOR** - preço expresso em quantidade monetária.

**VALOR ATUAL** - valor de reposição por novo depreciado em função do estado físico em que se encontra o bem.

**VALOR DA PERPETUIDADE** - valor ao final do período projetivo a ser adicionado no fluxo de caixa.

**VALOR DE DANO ELÉTRICO** - estimativa do custo do reparo ou reposição de peças, quando ocorre um dano elétrico no bem. Os valores são tabelados em percentuais do Valor de Reposição e foram calculados através de estudos dos manuais dos equipamentos e da experiência em manutenção corretiva dos técnicos da APSIS.

**VALOR DE INVESTIMENTO** - valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise tais como sinergia com demais empresas de um investidor, diferentes percepções de risco e desempenhos futuros, etc.



**VALOR DE LIQUIDAÇÃO** - valor de um bem colocado à venda no mercado, fora do processo produtivo original. Ou seja, é o valor que se apuraria caso o bem, fosse desativado e colocado a venda separadamente, levando-se em consideração os custos de desmontagem ou demolição (no caso de imóveis), estocagem e transporte.

**VALOR (JUSTO) DE MERCADO** - valor pelo qual o bem troca de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma das partes está sob pressão de fazê-lo.

**VALOR DE REPOSIÇÃO POR NOVO** - valor baseado no que o bem custaria (geralmente ao nível de preços correntes de mercado) para ser repostado ou substituído por outro, em estado de novo, igual ou similar.

**VALOR DE SEGURO** - valor pelo qual uma Companhia de Seguros assume os riscos e não se aplica ao terreno e fundações, exceto em casos especiais.

**VALOR DE SUCATA** - valor do bem no final da sua vida útil, levando-se em consideração os custos de desmontagem ou demolição (em caso de imóveis), estocagem e transportes.

**VALOR MÁXIMO DE SEGURO** - valor máximo do bem pelo qual é recomendável que ele seja segurado. Este critério estabelece que o bem com depreciação maior que 50%, deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual a duas vezes o Valor Atual; e, bem com depreciação menor do que 50%, deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual ao Valor de Reposição.

**VALOR RESIDUAL** - valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada a aquela em que ele se torna sucata, levando-se em consideração que durante o período ele estará em operação.

**VALOR PRESENTE** - valor em uma data base específica de um benefício econômico futuro, calculado pela aplicação de uma taxa de desconto.

**VIDA ÚTIL** - período de tempo no qual o ativo pode gerar benefícios econômicos.

**WACC (Weighted Average Cost of Capital)** - modelo no qual o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor de mercado dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros).

**Avaliação de Negócios**  
**Gestão de Ativo Fixo**  
**Gestão Ambiental**  
**Consultoria Imobiliária**



• Serviços especializados em avaliação e gestão de ativos

• Mais de 25 anos de tradição

• 15.000 laudos emitidos em todo o território nacional

• Equipes coordenadas por engenheiros pós-graduados, com cursos de extensão no Brasil e no exterior

• Cumprimos todas as normas ABNT, CVM, ESA, USPAP, Finep, BNDES e Receita Federal

• Qualidade internacional de acordo com os padrões da ASA (American Society of Appraisers) e IBA (Institute of Business Appraisers)

• Informações do mercado financeiro online

• **[www.apsis.com.br](http://www.apsis.com.br)**



**Os ativos de sua empresa  
confiados a profissionais  
com formação diferenciada**





## Avaliação de Negócios



- Avaliação de Empresas
- Avaliação de Marcas
- Estudo de Viabilidade de Projetos
- Business Plan
- Corporate Finance
- Laudos para reorganização societária (Leidas S/A)

Laudos de padrão internacional com reconhecimento garantido

↓ Acesse o site e veja mais:

- Avaliação de Negócios
- Avaliação de Marcas
- Tipos de Avaliação
- Como avaliamos
- Etapas da Avaliação
- Principais Clientes

[www.apsis.com.br/avaliacao\\_negocios](http://www.apsis.com.br/avaliacao_negocios)

## Gestão de Ativo Fixo



- Inventário patrimonial
- Conciliação de Dados (físico x contábil)
- Cadastro contábil
- Exportação e importação de dados
- Treinamento, normatização e auditoria de processos
- Avaliação de Ativos

Controle real e eficaz dos bens de sua empresa

↓ Acesse o site e veja mais:

- Seu patrimônio precisa de gestão
- Gestão Apsis
- Etapas do trabalho
- Principais clientes

[www.apsis.com.br/gestao\\_ativo\\_fixo](http://www.apsis.com.br/gestao_ativo_fixo)

## Gestão Ambiental



- Renovação da Licença de Operação
- Disciplinar a relação entre a empresa e o meio ambiente
- Modernização e implantação de projetos
- Preparar a empresa para obtenção de Certificado Internacional (ISO 14001)

Melhor forma de administração da variável ambiental

↓ Acesse o site e veja mais:

- Auditoria Ambiental
- Licenciamento
- Avaliação de passivos ambientais
- Consultoria para implantação de SGA (ISO 14001)

[www.apsis.com.br/ag](http://www.apsis.com.br/ag)

## Consultoria Imobiliária



- Prospeção de imóveis (Tenant Representation)
- Renegociação de Contratos de Aluguel
- Desmobilização
- Avaliação Imobiliária
- Assessoria a investidores e fundos
- Gestão de Carteira Imobiliária
- Estudos de vocação e viabilidade
- Gerenciamento de projetos e obras
- Venda e locação de imóveis

Aproveitamento máximo para sua carteira de imóveis

↓ Acesse o site e veja mais:

- Consultoria imobiliária
- Principais serviços
- Principais clientes

[www.apsis.com.br/consultoria\\_imobiliaria](http://www.apsis.com.br/consultoria_imobiliaria)

## Cientes Apsis

ALL-AMÉRICALATINALOGÍSTICA	•	IBMEC EDUCACIONALS/A
ALLIANTENERGYDOBRASIL	•	INFOGLOBOCOMUNICAÇÃOESLTDA
AMBEV-CIABRASILEIRADEBEBIDAS	•	INVESTSHOP
ANDIMA-ASSOC. NAC. INST. DOMERCADOFINANCEIRO	•	IPLAN-RIOEMPRESAMUNICIPALDEINFORMÁTICA
ASSOCIAÇÃOEDUCACIONALVEIGADEALMEIDA	•	IRB-BRASILRESSEGUROSS/A
ATL-ALGARTELECOMLESTES/A	•	LEITEDEROSAS-LRCA. BRAS. PRODS. HIG. ETOUCADORS/A
BANCOBANIFPRIMUS	•	LIDERTÁXI-AÉREOS/A
BANCOBRASCANS/A	•	LIGHTSERVIÇOSDEELETRICIDADES/A
BANCODOBRASILS/A	•	LOBO&IBEASADVOGADOS
BANCOITAUS/A	•	LOJASAMERICANASS/A
BARBOSA, MÜSSNICH&ARAGÃO ADVOGADOS	•	LUNDBECKBRASILLTDA
BNDES-BANCONACIONALDESENVOLVIMENTOECÔNOMICOSOCIAL	•	MONSANTO DOBRASILLTDA
BRDISTRIBUIDORAS/A	•	NESTLÉBRASILLTDA
CAEMINERAÇÃOEMETALURGIA	•	PACTUALASSETMANAGEMENT
CARIOCHRISTIANINIENSENENGENHARIAS/A	•	PÃO DEAÇÚCAR-CIABRASILEIRADEDISTRIBUIÇÃO
CARREFOURCOMÉRCIOEINDLTDA	•	PETROBRAS-PETRÓLEOBRASILEIROS/A
CASADESAÚDEANTALÚCIA	•	PETROFLEXINDÚSTRIAECOMÉRCIOS/A
CASTROLBRASILLTDA	•	PETROS-FUND. PETROBRASDESEGURIDADESOCIAL
CEG-CIADISTRIBUIDORADEGÁSDORIODEJANEIRO	•	PINHEIRONETOADVOGADOS
CIA BRASILEIRADEPETRÓLEOPIRANGA	•	PREVI-CAIXAPREV. DOSFUNC. BCO. DOBRASIL
CIA SIDERÚRGICABELGO-MINEIRA	•	RÁDIOE TELEVISÃO RECORDS/A
CIA VALE DORIO DOCE	•	REFER-FUNDAÇÃO REDEFERROVIÁRIADESEG. SOCIAL
COCACOLA INDÚSTRIASLTDA	•	REFINARIADEPETRÓLEOSDEMANGUINHOS/A
CREDITSUISSEFIRSTBOSTONCORPORATION	•	REPSOLYPFBRASILS/A
CSN-CIA SIDERÚRGICANACIONAL	•	S/AWHITEMARTINS
CVCOPPORTUNITYEQUITYPARTNERS	•	SENDASS/A
DELOITTE TOUCHETOHMATSU	•	SHELLBRASILLTDA
ELETROSFUND. ELETROBRASDESEGURIDADESOCIAL	•	SOCIEDADEMICHELINDEPARTICIP. IND. COM. LTDA
EMBRATEL-EMPRESABRASILEIRATELECOMUNICAÇÃOESS/A	•	SONY MUSIC ENTERTAINMENT BRASIL IND. ECOM. LTDA
FERROPAR-FERROVIAPARANÁ	•	SULAMÉRICAAETNASEGUROSEPREVIDÊNCIAS/A
FGV-FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS	•	SUPERGASBRASDISTRIBUIDORADEGÁSS/A
FINEP-FINANCIADORADEESTUDOSEPROJETOS	•	TAMTRANSPORTESAÉREOSMERIDIONALS/A
FIRJAN-FEDERAÇÃO DAS IND. DO ESTADODORIO DE JANEIRO	•	TELEMARNORTELESTES/A
FLEXTRONICSINTERNATIONAL	•	TELEMIG CELULAR S/A
FURNASCENTRAISELÉTRICASS/A	•	TELOS FUNDAÇÃO EMBRATEL DE SEGURIDADE SOCIAL
GERDAUAÇOMINAS S/A	•	TIM-TELECOMITÁLIAMOBILE
GLOBEXUTILIDADES S/A	•	TVGLOBOLTDA
GOUVÉAVIEIRAADVOGADOS	•	ULHÔACANTO, REZENDE GUERRA ADVOGADOS
GPIINVESTIMENTOS S/C LTDA	•	UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS
GRUPOLACHMANN	•	UNIMEDRIO-COOPERATIVA DETRAB. MÉD. DORJ
GRUPOLAFARGE	•	UNIVERSIDADE CÂNDIDO MENDES
HSBCBANKBRASIL	•	VEIRANO & ADVOGADOS ASSOCIADOS
IBESTS/A	•	VENBOCOMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA (BOB'S)
IBOPE-INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTATÍSTICA LTDA	•	VISANET



**Avaliação de Negócios**  
**Gestão de Ativo Fixo**  
**Gestão Ambiental**  
**Consultoria Imobiliária**

Rio de Janeiro-RJ  
 Rua São José, 90-Grupo 1802  
 Centro, CEP 20010-020  
 Tel.: +55(21)2210.5073 Fax: +55(21)2210.2959

São Paulo-SP  
 Av. Vereador José Diniz, 3300- Conj. 808  
 Campo Belo, CEP 04604-006  
 Tel.: +55(11)5543.7907 Fax: +55(11)50418206

[www.apsis.com.br](http://www.apsis.com.br)