

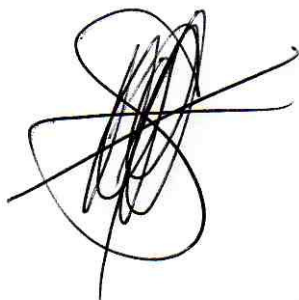
28/Fevereiro/2008
À Direcional Engenharia S/A.
At.: Sr. Ricardo Valadares Gontijo

Ref.: Parecer dos Auditores Independentes nº 432-2008-7

Prezado Senhor,

Pela presente, estamos encaminhando aos cuidados de V.S^a., as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas, encerradas em 31 de Dezembro de 2007 e 2006 da Direcional Engenharia S/A (anteriormente Direcional Engenharia Ltda.) e o Parecer dos Auditores Independentes.

Atenciosamente,



Lourinaldo da Silva Mestre

Direcional Engenharia S/A (anteriormente
Direcional Engenharia Ltda.)

Demonstrações Contábeis Individuais e
Consolidadas acompanhadas do Parecer dos
Auditores Independentes

31 de Dezembro de 2007 e 2006

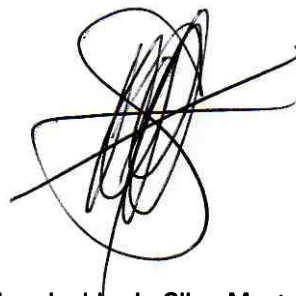
Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da Direcional Engenharia S/A (anteriormente Direcional Engenharia Ltda.):

1. Examinamos os balanços patrimoniais, individuais e consolidados, da Direcional Engenharia S/A (anteriormente Direcional Engenharia Ltda.), levantados em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, e as respectivas demonstrações, individuais e consolidadas, dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos para os exercícios findos naquelas datas, os quais foram elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas, adotadas pela administração da Companhia e sociedades controladas e coligadas, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as referidas demonstrações contábeis apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Direcional Engenharia S/A (anteriormente Direcional Engenharia Ltda.), em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, os resultados das operações, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos para os exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. As demonstrações dos fluxos de caixa, individuais e consolidadas, referentes aos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006, que estão sendo apresentadas para permitir análises adicionais, não são requeridas como parte integrante das demonstrações contábeis. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 12 de Fevereiro de 2008.



Terco
Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC SP 018.196/O-S-MG

Lourinaldo da Silva Mestre
Contador CRC SP 126.047/O-S-MG

Direcional Engenharia S/A
(Anteriormente denominada Direcional Engenharia Ltda.)

Balancos patrimoniais encerrados em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Em Reais)

ATIVO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2007	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2006
Ativo circulante:					
Disponibilidades	4	4.064.591	11.610.086	11.006.753	12.944.932
Contas a receber	5	6.286.056	13.880.375	74.075.711	41.419.777
Imóveis a comercializar	6	60.502.002	11.228.796	107.339.234	43.504.024
Adiantamento para aquisição de imóveis	7	6.800.000	-	6.800.000	-
Créditos diversos	-	139.006	616.166	2.774.960	1.865.921
Impostos e contribuições a recuperar	-	12.271	139.676	74.245	242.205
Despesas comerciais a apropriar	-	870.400	165.796	3.294.874	2.278.041
Total do ativo circulante		78.674.326	37.640.895	205.365.777	102.254.900
Ativo não circulante:					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber	5	3.453.925	8.066.211	14.812.975	12.017.350
Outros créditos	-	1.502.718	29.118	1.503.738	29.118
		4.956.643	8.095.329	16.316.713	12.046.468
Permanente					
Investimentos	8	77.298.040	38.506.417	3.057.912	-
Imobilizado	9	1.762.568	1.552.197	2.228.748	1.784.173
		79.060.608	40.058.614	5.286.660	1.784.173
Total do ativo não circulante		84.017.251	48.153.943	21.603.373	13.830.641
Total do ativo		162.691.577	85.794.838	226.969.150	116.085.541

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Direcional Engenharia S/A
(Anteriormente denominada Direcional Engenharia Ltda.)

Balanços patrimoniais encerrados em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2007	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2006
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	10	6.155.564	-	30.258.705	-
Fornecedores	-	392.148	1.132.614	3.236.288	3.672.413
Obrigações trabalhistas	11	545.289	791.060	1.610.458	1.357.832
Obrigações tributárias	12	1.157.084	1.335.758	6.366.643	3.443.835
Credores por imóveis compromissados	13	9.554.503	-	19.435.555	3.629.605
Partes relacionadas	14	15.963.342	-	15.963.342	-
Dividendos a pagar	-	532.029	-	532.029	-
Adiantamento de clientes	16	-	1.072.937	780.138	2.224.464
Contas a pagar	-	1.156.805	106.518	1.980.383	955.636
Total do passivo circulante		35.456.764	4.438.887	80.163.541	15.283.785
Passivo não circulante:					
Exigível a longo prazo					
Empréstimos e financiamentos	10	6.942.388	-	17.711.183	13.883.846
Adiantamento para futuro aumento de capital	18	-	876.257	-	876.257
Obrigações tributárias	12	279.095	746.821	1.059.456	1.059.113
Credores por imóveis compromissados	13	22.655.000	1.019.805	29.517.102	5.726.706
Provisão para contingências	17	1.440.000	840.000	1.440.000	840.000
Total do passivo não circulante		31.316.483	3.482.883	49.727.741	22.385.922
Débitos com participantes em SCPs		-	-	1.159.538	542.766
Patrimônio líquido:					
Capital social	18	79.898.976	26.575.309	79.898.976	26.575.309
Reserva de lucros	18	16.019.354	51.297.759	16.019.354	51.297.759
		95.918.330	77.873.068	95.918.330	77.873.068
Total do passivo e patrimônio líquido		162.691.577	85.794.838	226.969.150	116.085.541

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Direcional Engenharia S/A
(Anteriormente denominada Direcional Engenharia Ltda.)

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Em Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2007	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2006
Receita operacional bruta					
Com venda de imóveis	15	9.234.654	24.429.006	108.404.191	64.577.883
Com prestação de serviços	-	5.600	61.600	83.205	1.316.817
(-) Deduções da receita	-	(474.493)	(930.633)	(4.107.931)	(2.467.359)
Receita operacional líquida		<u>8.765.761</u>	<u>23.559.973</u>	<u>104.379.465</u>	<u>63.427.341</u>
Custos operacionais					
Com venda de imóveis	15	(7.043.632)	(13.788.428)	(66.029.941)	(40.505.604)
Com prestação de serviços	-	-	-	(19.751)	(982.218)
		<u>(7.043.632)</u>	<u>(13.788.428)</u>	<u>(66.049.692)</u>	<u>(41.487.822)</u>
Lucro bruto		<u>1.722.129</u>	<u>9.771.545</u>	<u>38.329.773</u>	<u>21.939.519</u>
Receitas e despesas operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	-	(4.884.400)	(2.177.647)	(5.278.064)	(2.191.075)
Despesas comerciais	-	(447.969)	(218.257)	(2.921.571)	(1.840.371)
Despesas tributárias	-	(309.746)	(164.590)	(1.100.487)	(502.137)
Despesas financeiras	20	(1.631.637)	(144.690)	(2.585.041)	(751.155)
Receitas financeiras	21	2.177.697	1.902.643	2.647.682	2.146.954
Resultado com equivalência patrimonial	8	27.922.857	8.346.037	-	-
Outras receitas e despesas operacionais	-	651.626	(840.000)	(383.638)	(849.701)
		<u>23.478.428</u>	<u>6.703.496</u>	<u>(9.621.119)</u>	<u>(3.987.485)</u>
Resultado operacional		<u>25.200.557</u>	<u>16.475.041</u>	<u>28.708.654</u>	<u>17.952.034</u>
Outras receitas e despesas não operacionais	-	596.141	-	594.879	-
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>25.796.698</u>	<u>16.475.041</u>	<u>29.303.533</u>	<u>17.952.034</u>
Imposto de renda e contribuição social	-	(945.545)	(1.267.830)	(4.061.701)	(2.561.540)
Resultado líquido antes da participação de minoritários em controladas		<u>24.851.153</u>	<u>15.207.211</u>	<u>25.241.832</u>	<u>15.390.494</u>
Participação de minoritários em controladas	-	-	-	(390.679)	(183.283)
Lucro líquido do período		<u>24.851.153</u>	<u>15.207.211</u>	<u>24.851.153</u>	<u>15.207.211</u>
Lucro líquido por ação do capital social - R\$		<u>0,31</u>	<u>-</u>	<u>0,31</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Direcional Engenharia S/A
(Anteriormente denominada Direcional Engenharia Ltda.)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Em Reais)

	<i>Reserva de Lucros</i>			<i>Lucros acumulados</i>	<i>Total</i>
	<i>Capital social</i>	<i>Reserva Legal</i>	<i>Reserva de lucros</i>		
Saldos em 31 de Dezembro de 2005	26.575.309	-	-	43.114.538	69.689.847
<i>Dividendos distribuídos</i>	-	-	-	(7.023.990)	(7.023.990)
<i>Lucro líquido do exercício</i>	-	-	-	15.207.211	15.207.211
Saldos em 31 de Dezembro de 2006	26.575.309	-	-	51.297.759	77.873.068
<i>Redução de capital - cisão parcial</i>	(1.780.000)	-	-	-	(1.780.000)
<i>Integralização de capital - lucros acumulados/AFAC</i>	52.174.017	-	-	(51.297.759)	876.258
<i>Lucro líquido do exercício</i>	-	-	-	24.851.153	24.851.153
<i>Integralização de capital - lucros do período</i>	2.929.650	-	-	(2.929.650)	-
<i>Constituição da reserva legal</i>	-	1.242.558	-	(1.242.558)	-
<i>Dividendos distribuídos</i>	-	-	-	(5.902.149)	(5.902.149)
<i>Transferência para reserva de lucros</i>	-	-	14.776.796	(14.776.796)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2007	79.898.976	1.242.558	14.776.796	-	95.918.330

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Direcional Engenharia S/A
(Anteriormente denominada Direcional Engenharia Ltda.)

Demonstrações das origens e aplicações de recursos
para os períodos findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Em Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Origens de recursos				
<i>Das operações</i>				
Lucro líquido do exercício	24.851.153	15.207.211	24.851.153	15.207.211
<i>Itens que não afetam o capital circulante líquido</i>				
Depreciação e amortização	987.344	135.821	1.248.828	163.932
Baixas do ativo permanente	86.044	-	86.044	-
Resultado com equivalência patrimonial	(27.922.857)	(8.346.037)	-	-
Provisão para contingências	600.000	840.000	600.000	840.000
Recursos originados nas operações	(1.398.316)	7.836.995	26.786.025	16.211.143
<i>De quotistas</i>				
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	876.257	-	876.257
<i>De terceiros</i>				
Redução do realizável a longo prazo - contas a receber	4.612.286	-	-	2.139.914
Redução do realizável a longo prazo - outros créditos	-	58.473	-	58.473
Devolução de capital e distribuição de lucros de controladas e coligadas	6.975.465	13.518.853	-	-
Aumento do passivo exigível a longo prazo - empréstimos e financiamentos	6.942.388	-	3.827.337	8.869.983
Aumento do passivo exigível a longo prazo - credores por imóveis compromissados	21.635.195	1.019.805	23.790.396	-
Aumento do passivo exigível a longo prazo - obrigações tributárias	-	261.751	343	142.096
Aumento da participação de minoritários em controladas	-	-	616.772	-
	40.165.334	14.858.882	28.234.848	11.210.466
Total das origens de recursos	38.767.018	23.572.134	55.020.873	28.297.866
Aplicações de recursos				
Aumento do ativo realizável a longo prazo - contas a receber	-	519.790	2.795.625	-
Aumento do ativo realizável a longo prazo - outros créditos	1.473.600	-	1.474.620	-
Adições do ativo imobilizado	1.961.733	734.865	2.457.421	842.172
Adições de investimentos	14.786.319	9.902.752	-	-
Ágio na aquisição de investimentos	3.997.140	-	3.997.140	-
Redução do capital social - parcela em dinheiro	2.782	-	2.782	-
Redução do capital social - parcela em imóveis destinados à venda	160.015	-	160.015	-
Redução do passivo exigível a longo prazo - obrigações tributárias	467.726	-	-	-
Redução do passivo exigível a longo prazo - credores por imóveis compromissados	-	-	-	2.379.100
Participação de minoritários no resultado de controladas	-	-	-	213.583
Distribuição de lucros	5.902.149	7.023.990	5.902.149	7.023.990
Total das aplicações de recursos	28.751.464	18.181.397	16.789.752	10.458.845
Variação do capital circulante líquido	10.015.554	5.390.737	38.231.121	17.839.021
Demonstração da variação do capital circulante líquido:				
Controladora				
Consolidado				
Ativo circulante				
No início do exercício	37.640.895	32.363.462	102.254.900	78.645.553
No final do exercício	78.674.326	37.640.895	205.365.777	102.254.900
	41.033.431	5.277.433	103.110.877	23.609.347
Passivo circulante				
No início do exercício	4.438.887	4.552.191	15.283.785	9.513.459
No final do exercício	35.456.764	4.438.887	80.163.541	15.283.785
	31.017.877	(113.304)	64.879.756	5.770.326
Variação do capital circulante líquido	10.015.554	5.390.737	38.231.121	17.839.021

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Direcional Engenharia S/A
(Anteriormente denominada Direcional Engenharia Ltda.)

Demonstrações do fluxo de caixa
para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Em Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2006
Das atividades operacionais				
Lucro líquido:	24.851.153	15.207.211	24.851.153	15.207.211
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido gerado nas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	987.344	135.821	1.248.828	163.932
Baixas do imobilizado	86.044	-	86.044	-
Resultado com equivalência patrimonial	(27.922.857)	(8.346.037)	-	-
Provisão para contingências	600.000	840.000	600.000	840.000
Mudanças nos ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	12.206.605	(4.201.857)	(35.451.559)	(15.248.857)
Imóveis a comercializar	(49.273.206)	(1.296.577)	(63.835.210)	(7.917.722)
Adiantamento para aquisição de imóveis	(6.800.000)	-	(6.800.000)	-
Outros créditos	(1.573.639)	(538.125)	(3.232.532)	(402.857)
Fornecedores	(740.466)	220.133	(436.125)	1.487.734
Obrigações trabalhistas	(245.771)	450.604	252.626	712.398
Obrigações tributárias	(646.400)	540.666	2.923.151	1.279.318
Credores por imóveis compromissados	31.189.698	72.613	39.596.346	(1.377.085)
Adiantamento de clientes	(1.072.937)	(151.844)	(1.444.326)	734.000
Contas a pagar	1.582.316	36.080	1.556.776	696.957
Participação de minoritários em controladas	-	-	616.772	(213.583)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(16.772.116)	2.968.688	(39.468.056)	(4.038.554)
Das atividades de investimento				
Adições do ativo imobilizado	(1.961.733)	(734.865)	(2.457.421)	(842.172)
Adições de investimentos	(14.786.319)	(9.902.752)	-	-
Ágio na aquisição de investimentos	(3.997.140)	-	(3.997.140)	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(20.745.192)	(10.637.617)	(6.454.561)	(842.172)
Das atividades de financiamento por terceiros				
Empréstimos e financiamentos	13.097.952	-	34.086.042	8.869.983
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento por terceiros	13.097.952	-	34.086.042	8.869.983
Das atividades de financiamento por acionistas				
Distribuições de lucros aos acionistas	(5.902.149)	(7.023.990)	(5.902.149)	(7.023.990)
Distribuição de lucros de controladas e coligadas	6.975.465	13.518.853	-	-
Partes relacionadas	15.963.342	-	15.963.342	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	876.257	-	876.257
Redução de capital	(162.797)	-	(162.797)	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento por acionistas	16.873.861	7.371.120	9.898.396	(6.147.733)
Aumento (diminuição) das disponibilidades	(7.545.495)	(297.809)	(1.938.179)	(2.158.476)
Disponibilidades				
No início do exercício	11.610.086	11.907.895	12.944.932	15.103.408
No final do exercício	4.064.591	11.610.086	11.006.753	12.944.932
Aumento (diminuição) das disponibilidades	(7.545.495)	(297.809)	(1.938.179)	(2.158.476)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2007 e 2006

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

Constituída em 1981, a Direcional Engenharia S/A. (“Companhia”) possui como atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a compra e a venda de imóveis residenciais e comerciais, a administração e a construção civil, a locação de imóveis próprios, bem como a participação em outras sociedades.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária com participação de parceiros é realizado por intermédio de Sociedades em Conta de Participação (SCP), nas quais a Companhia figura, geralmente, como sócia líder e administradora, e também por intermédio de Sociedades de Propósito Específico (SPE).

Conforme comentado na Nota 18, em 27 de Setembro de 2007, mediante deliberação dos quotistas, a Companhia foi transformada em Sociedade por Ações.

Em 14 de Novembro de 2007, a Companhia protocolou pedido de registro inicial de companhia aberta à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

O registro inicial encontra-se em processo de análise e atendimento de exigências formuladas pela CVM, das quais depende o deferimento da solicitação de abertura de capital.

2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas e instruções da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), sendo apresentadas comparativamente entre os períodos, em Reais.

São as seguintes as principais práticas contábeis:

2.1. Apuração do resultado

Venda de imóveis

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

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03, do Conselho Federal de Contabilidade, quais sejam:

- O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno e os encargos de financiamento diretamente relacionados ao empreendimento, é apropriado integralmente ao resultado;
- As receitas de vendas e as despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado pelo custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
- As receitas de vendas apuradas, incluindo as atualizações monetárias, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos superiores às receitas contabilizadas são registradas como adiantamento de clientes;
- As demais receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

As informações dos saldos das operações de incorporação imobiliária e venda de unidades em construção estão demonstradas em detalhes na Nota 15, de acordo com os critérios estabelecidos pela referida resolução do CFC.

Prestação de serviços

As receitas com prestação de serviços são decorrentes de serviços de construção para terceiros, mediante contrato de empreitada global junto ao "Programa de Arrendamento Residencial - PAR", da Caixa Econômica Federal.

2.2. Disponibilidades

São avaliadas pelo custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

2.3. Contas a receber

Os créditos a receber de clientes (circulante e realizável a longo prazo) são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos residenciais, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizados em conformidade com suas respectivas cláusulas. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas (em construção), são aplicados os procedimentos descritos na Nota 2.1.

2.4. Provisão para devedores duvidosos

A provisão para devedores duvidosos é constituída por valor considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos.

2.5. Imóveis a comercializar

Terrenos a incorporar referem-se aos valores aplicados na aquisição de terrenos para futura incorporação, registrados pelo custo de aquisição ou pelo custo estimado de construção de unidades imobiliárias a serem utilizadas para dação em pagamento.

Imóveis em construção referem-se aos custos de obra, incluindo o valor de aquisição do terreno.

Imóveis concluídos representam as unidades imobiliárias finalizadas e ainda não vendidas.

2.6. Despesas comerciais a apropriar

As despesas comerciais a apropriar referem-se aos custos e despesas incorridos na construção e manutenção dos "stands" de vendas, comissões pagas, propaganda, promoção e publicidade e outras despesas correlatas, diretamente relacionadas com cada empreendimento, e são apropriadas ao resultado observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas, conforme descrito na Nota 2.1.

2.7. Investimentos

A Companhia participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades em Conta de Participação (SCPs) nas quais figura, geralmente, como sócia líder e administradora. As referidas SCPs possuem contabilidade própria e as principais práticas contábeis são as mesmas descritas na Nota 2.1. As operações das SCPs são efetuadas em nome do sócio líder. Os investimentos mais recentes estão sendo realizados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE), que também adotam as mesmas práticas contábeis descritas na Nota 2.1.

As participações societárias são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial.

2.8. Imobilizado

Bens patrimoniais são registrados pelo custo de aquisição. As depreciações acumuladas são computadas pelo método linear, levando em consideração as taxas descritas na Nota 9 e reconhecidas no resultado do exercício.

2.9. Empréstimos e financiamentos

São atualizados pelas variações monetárias incorridas até a data do balanço e os juros incorridos estão provisionados.

2.10. Demais ativos e passivos, circulante e não circulante

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

2.11. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A legislação fiscal (Instrução Normativa SRF nº 84/79) permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas e os tributos recolhidos com base em regime de caixa e não com base no critério descrito na Nota 2.1 para reconhecimento dessas receitas.

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia e suas controladas e coligadas optaram pelo regime tributário de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Como a prática contábil de provisão difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir as diferenças temporárias, conforme comentado na Nota 12.

2.12. Provisão para contingências

A Companhia adota como critério o registro de provisão para contingências com base nas avaliações de risco de perda provável.

As avaliações de eventos considerados como de risco de perda possível são divulgadas quando: a) o valor estimado para desfecho do evento é considerado relevante; b) o valor não pode ser razoavelmente estimado. As avaliações de risco de perda remota não são registradas ou divulgadas.

2.13. Utilização de estimativas

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas, para registro de certos ativos, passivos e outras operações, como resultado de incorporação e venda de imóveis, tributos sobre receitas, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações.

A administração monitora e revisa periódica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

3. Critérios de consolidação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e pela Instrução CVM nº 247/96 e compreendem a Companhia e suas investidas (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário), relacionadas na Nota 8.

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas nas controladas e coligadas.

Nos casos em que a Companhia detém participação superior a 50%, a consolidação foi feita integralmente e foram destacadas participações dos demais participantes. As participações inferiores a 50% foram consolidadas somente pela parcela proporcional da Companhia na controlada ou coligada.

Nas demonstrações contábeis consolidadas foram eliminados os saldos ativos e passivos com controladas e coligadas e entre as sociedades consolidadas, os investimentos e o resultado com equivalência patrimonial, sendo destacada a participação dos minoritários em controladas, quando aplicável.

4. Disponibilidades

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2006</i>
<i>Bancos conta movimento</i>	<i>3.757.378</i>	<i>149.426</i>	<i>8.400.900</i>	<i>1.366.147</i>
<i>Aplicações financeiras</i>	<i>307.213</i>	<i>11.460.660</i>	<i>2.605.853</i>	<i>11.578.785</i>
<i>Total</i>	<i>4.064.591</i>	<i>11.610.086</i>	<i>11.006.753</i>	<i>12.944.932</i>

As aplicações financeiras de liquidez imediata (curto prazo) são remuneradas pela taxa média ponderada de 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Contas a receber

É composto por:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2006</i>
<i>Promitentes compradores de imóveis (a)</i>				
<i>Unidades concluídas</i>	<i>10.031.212</i>	<i>10.178.714</i>	<i>16.566.567</i>	<i>19.031.976</i>
<i>Unidades não concluídas</i>	<i>1.292.900</i>	<i>12.570.582</i>	<i>73.906.250</i>	<i>35.207.861</i>
<i>(-) Securitização</i>	<i>(738.634)</i>	<i>-</i>	<i>(738.634)</i>	<i>-</i>
<i>(-) Provisão para devedores duvidosos</i>	<i>(845.497)</i>	<i>(802.710)</i>	<i>(845.497)</i>	<i>(802.710)</i>
<i>Total</i>	<i>9.739.981</i>	<i>21.946.586</i>	<i>88.888.686</i>	<i>53.437.127</i>
<i>Curto prazo</i>	<i>6.286.056</i>	<i>13.880.375</i>	<i>74.075.711</i>	<i>41.419.777</i>
<i>Longo prazo</i>	<i>3.453.925</i>	<i>8.066.211</i>	<i>14.812.975</i>	<i>12.017.350</i>

(a) Conforme mencionado na Nota 2.1, a Companhia e suas controladas e coligadas adotam os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota 15 são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações contábeis.

Como informação complementar, os saldos de contas a receber em 31 de Dezembro de 2007 e 31 de Dezembro 2006, relativos à atividade de incorporação imobiliária, já deduzidos das parcelas recebidas, estão assim demonstrados:

<i>Empreendimento</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2006</i>
<i>Edifício José Lucas Dutra</i>	<i>2.592.340</i>	<i>34.453</i>
<i>Le Parc de France</i>	<i>82.829</i>	<i>-</i>
<i>Palo Alto</i>	<i>35.956</i>	<i>311.066</i>
<i>Park Carolina do Norte</i>	<i>205.604</i>	<i>778.365</i>
<i>Park Carolina do Sul</i>	<i>122.499</i>	<i>124.605</i>
<i>Park Indianópolis</i>	<i>691.530</i>	<i>1.373.131</i>
<i>Plaza das Águas</i>	<i>3.001.864</i>	<i>12.536.129</i>
<i>Plaza das Flores</i>	<i>329.045</i>	<i>3.035.074</i>
<i>Edifício Roberto Valadares Gontijo</i>	<i>1.287.669</i>	<i>3.502.412</i>
<i>Edifício Maura Valadares</i>	<i>699.275</i>	<i>-</i>
<i>Edifício Gran Riserva</i>	<i>593.625</i>	<i>-</i>
<i>Empreendimentos diversos (a)</i>	<i>97.745</i>	<i>251.351</i>
<i>Total - controladora</i>	<i>9.739.981</i>	<i>21.946.586</i>

Empreendimento	31/12/2007	31/12/2006
<i>Condomínio Parque Santa Inês</i>	5.274	30.822
<i>Condomínio Província di Ravenna</i>	211.874	885.182
<i>Condomínio Quintas do Valqueire</i>	7.764	138.246
<i>Edifício Chopin</i>	5.103.514	3.777.976
<i>Edifício Eduardo H. de Melo</i>	19.407	4.488.523
<i>Edifício Thomaz Starzl</i>	696.388	1.338.301
<i>Green Tower e Blue Tower</i>	6.682.965	1.214.198
<i>Mirante Campestre</i>	13.370.037	-
<i>Residencial Vivere</i>	277.871	-
<i>Residencial Eliza Miranda</i>	11.794.923	-
<i>Residencial Maura V. Gontijo</i>	165.711	-
<i>Edifício Centauro</i>	197.265	-
<i>Edifício Cygnus</i>	19.572	-
<i>Edifício Antares</i>	184.086	-
<i>Edifício Volare</i>	279.224	-
<i>Edifício Solares</i>	18.199	-
<i>Residencial Gran Parque</i>	673.019	-
<i>Quintas da Península</i>	11.844.805	9.183.160
<i>Serra da Canastra</i>	491.135	1.171.295
<i>Vila Borghese e San Filippo</i>	22.642.443	8.908.896
<i>Life Residence</i>	4.463.230	353.942
Total - consolidado	88.888.686	53.437.127

(a) Valores referentes aos empreendimentos concluídos até 2003, cujo saldo devedor representa unidades inadimplentes e/ou pendências jurídicas, para as quais foi constituída provisão para devedores duvidosos.

As contas a receber de venda de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves são atualizadas pelo IGPM e há incidência de juros de 12% a.a.

6. Imóveis a comercializar

Representado pelos custos das unidades imobiliárias concluídas, unidades imobiliárias em construção e terrenos para futuras incorporações, conforme demonstrado a seguir:

<i>Empreendimento</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2006</i>
<i>Terrenos a incorporar</i>		
<i>Alto Periquito - Betânia</i>	302.765	139.292
<i>Sta. Mônica - R. Candeiros</i>	393.750	-
<i>Santa Efigênia</i>	-	75.071
<i>Rua Piauí</i>	-	1.632.707
<i>Terreno Manaus</i>	13.240.000	1.325.000
<i>Terreno Campinas - Santo Antônio 1</i>	-	3.986.576
<i>Terreno Campo Grande - Rio de Janeiro</i>	1.400.000	-
<i>Terreno Brasília - Lago Sul</i>	15.000.000	-
<i>Terreno Porto Velho/RO</i>	9.035.000	-
<i>Terreno Valparaíso/ES</i>	10.380.000	-
<i>Total - controladora</i>	49.751.515	7.158.646
<i>Parque Prado</i>	1.133.060	1.133.060
<i>Terreno Campinas - Santo Antônio 2</i>	-	752.941
<i>Serra do Cipó</i>	-	68.572
<i>Rio de Janeiro - Península</i>	1.896.394	1.896.394
<i>Subtotal terrenos a incorporar - consolidado</i>	52.780.969	11.009.613
<i>Imóveis em construção</i>		
<i>Edifício José Lucas Dutra</i>	-	205.801
<i>Park Indianópolis</i>	-	47.090
<i>Le Parc de France</i>	41.276	1.054.743
<i>Plaza das Águas</i>	10.899	2.100.599
<i>Park Carolina do Norte</i>	-	467.682
<i>Taguatinga - Distrito Federal</i>	5.174.757	-
<i>Residencial Maura Valadares Gontijo</i>	1.738.898	-
<i>Edifício Gran Reserva</i>	2.166.254	-
<i>Residencial Lago Sul</i>	1.146.221	-
<i>Custo com novos projetos</i>	472.182	106.174
<i>Total - controladora</i>	10.750.487	3.982.089

Empreendimento	31/12/2007	31/12/2006
Imóveis em construção		
<i>Green Tower e Blue Tower</i>	259.354	1.052.463
<i>Mirante Campestre</i>	1.411.954	1.191.371
<i>Condomínio Quintas do Valqueire</i>	-	36.306
<i>Life Residence</i>	106.814	935.868
<i>Edifício Eduardo H. de Melo</i>	89.302	10.890
<i>Serra da Canastra</i>	226.408	154.765
<i>Residencial Eliza Miranda</i>	261.697	676.928
<i>Quintas e Aquarela da Península</i>	9.897.157	9.711.784
<i>Vila Borghese e San Filippo</i>	11.739.392	11.621.205
<i>Edifício Chopin</i>	920.779	2.552.335
<i>Jacundá - Manaus</i>	1.480.342	-
<i>Residencial Vivere</i>	635.564	-
<i>Direcional Campinas</i>	4.489.876	-
<i>Jonasa Empreendimentos</i>	8.647.450	-
<i>Ouro Preto</i>	6.755	-
<i>Altana Empreendimentos</i>	129.940	-
<i>Residencial Maura Valadares Gontijo</i>	644.598	-
<i>Diresomattos Gutierrez</i>	581.845	-
<i>Bartira Mourão</i>	132.320	-
<i>Tereza Motta Valadares</i>	209.674	-
<i>Tito Guimarães</i>	571.702	-
<i>Ernane Agrícola</i>	870.186	-
<i>Direcional Silvestre</i>	2.886	-
<i>Valadares Gontijo (Cisão)</i>	11.437	-
Subtotal imóveis em construção - consolidado	54.077.919	31.926.004
Imóveis concluídos		
<i>Lojas - Silvano Brandão</i>	-	52.536
<i>Lojas - Edifício Diamantina</i>	-	132
<i>Edifício Carmel</i>	-	24.640
<i>Edifício Phoenix</i>	-	37
<i>Edifício Atlântico</i>	-	10.716
<i>Total - controladora</i>	-	88.061
<i>Edifício Silvano Brandão</i>	26.268	26.268
<i>Edifício Vancouver</i>	41.578	41.578
<i>Edifício Canadá</i>	412.500	412.500
Subtotal imóveis concluídos - consolidado	480.346	568.407
Total - controladora	60.502.002	11.228.796
Total - consolidado	107.339.234	43.504.024

7. Adiantamento para aquisição de imóveis

É composto por:

<i>Descrição</i>	<i>Consolidado</i>	
	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2006</i>
<i>Terreno Taguatinga</i>	<i>6.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Terreno Fazenda Santa Maria</i>	<i>800.000</i>	<i>-</i>
<i>Total</i>	<i>6.800.000</i>	<i>-</i>

7.1. Terreno Taguatinga

Em 20 de Junho de 2007 foi realizado adiantamento para aquisição de terreno no Município de Taguatinga (Distrito Federal), por meio de permuta de unidades a serem construídas no próprio local. Conforme o instrumento particular, a Companhia comprometeu-se a entregar 20% da fração ideal em unidades autônomas prontas e acabadas, uniformemente distribuídas entre as torres e pavimentos a serem edificadas. O instrumento de compra estabelece ainda que a Companhia efetuará antecipações de pagamentos que serão reduzidos da permuta da fração ideal correspondente, na razão de 50% da área a receber por edifício, corrigido pelo CDI entre a data do pagamento e a referida compensação, deduzido em 6% a título de impostos, como segue:

- R\$4.000.000 no ato da assinatura do instrumento de compra e venda já realizado;
- R\$2.000.000 pago em Outubro de 2007;
- R\$1.000.000 a ser pago até o final de Fevereiro de 2008;
- R\$13.000.000 vinculados à obtenção de recursos financeiros em futura capitalização.

O custo final do imóvel será determinado após a realização das antecipações, momento em que será efetuado o registro da aquisição em "imóveis a comercializar".

7.2. Terreno Fazenda Santa Maria

A Companhia possui opção de compra de um terreno situado no Município de Santa Maria (Distrito Federal). Até 31 de Dezembro de 2007, por conta da referida opção, foi adiantado o valor de R\$800.000.

A efetivação da aquisição será determinada com a assinatura do instrumento de promessa de compra e venda e pagamento de parte do valor da compra.

A operação prevê ainda a dação de unidades prontas e acabadas a serem construídas no próprio local, como parte da aquisição.

8. Investimentos

A movimentação dos investimentos em 31 de Dezembro de 2007 está assim apresentada:

<i>Sociedades</i>	<i>% - Participação</i>	<i>No início do exercício</i>	<i>Subscrição (redução) de capital/AFAC</i>	<i>Equivalência patrimonial</i>	<i>Dividendos/amortização</i>	<i>No final do exercício</i>
<i>SCP Parque Prado</i>	50	4.254.137	352.621	2.617.404	-	7.224.162
<i>SCP Retiro dos Artistas</i>	50	612.665	1.412.500	7.934.233	-	9.959.398
<i>SCP Quintas do Valqueire</i>	10	211.036	(50.170)	(59.245)	(61.692)	39.929
<i>SCP Águas Claras II</i>	50	1.047.315	356.948	1.623.956	-	3.028.219
<i>SCP Santa Inês</i>	50	28.602	-	(10.641)	(7.500)	10.461
<i>SCP Cidade Nova</i>	50	845.676	(100.000)	2.332	(540.000)	208.008
<i>SCP Campinas</i>	50	4.518.239	(77.000)	(292.736)	(3.109.500)	1.039.003
<i>SCP Brasília</i>	50	1.353.567	(177.621)	12.768	(527.000)	661.714
<i>SCP Serra da Canastra</i>	50	1.261.287	(108.589)	581.798	(835.000)	899.496
<i>SCP Manaus</i>	40	613.702	955.382	6.219.399	-	7.788.483
<i>SCP Edifício Chopin</i>	79	2.041.835	(1.324.533)	1.473.348	(340.034)	1.850.616
<i>SCP Província Vicenza</i>	10	49.430	31	29.379	(36.030)	42.810
<i>SCP Green Village</i>	20	23.110	2.740	34.150	(60.000)	-
<i>SCP Rio de Janeiro (1)</i>	30	11.892.817	830.141	1.629.895	(1.442.709)	12.910.144
<i>SCP Barra - Rio de Janeiro (1)</i>	45	7.692.962	4.475.672	4.293.157	-	16.461.791
<i>SCP Cláudio Manoel (1)</i>	31,15	1.576.699	155.750	236.691	-	1.969.140
<i>SCP Valadares Gontijo (1)</i>	50	483.338	(432.001)	44.428	-	95.765
<i>SCP Jacundá</i>	50	-	1.503.687	(823)	-	1.502.864
<i>SPE Direcional Campinas</i>	99,88	-	3.495.026	(1.530)	-	3.493.496
<i>SPE Jonasa Empreendimentos</i>	80	-	2.631.200	(3.861)	-	2.627.339
<i>SCP Ouro Preto</i>	50	-	90.784	402.880	(16.000)	477.664
<i>SPE Altana Empreendimentos</i>	50	-	137.500	(127)	-	137.373
<i>SPE Maura Valadares</i>	50	-	50.000	790.527	-	840.527

Sociedades	% - Participação	No início do exercício	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Equivalência patrimonial	Dividendos/amortização	No final do exercício
<i>SPE Diresomattos Gutierrez</i>	50	-	129.621	255.580	-	385.201
<i>SCP Bartira Mourão</i>	50	-	54.150	68.479	-	122.629
<i>SCP Tereza Motta do Valadares</i>	50	-	43.117	51.335	-	94.452
<i>SCP Tito Guimarães</i>	50	-	112.217	(3.504)	-	108.713
<i>SPE Direcional Silvestre</i>	82	-	16.001	(18)	-	15.983
<i>SPE Ernane Agrícola</i>	50	-	251.145	(6.397)	-	244.748
Subtotal		38.506.417	14.786.319	27.922.857	(6.975.465)	74.240.128
Ágio - SCP Manaus (2)		-	3.997.140	-	(939.228)	3.057.912
Total		38.506.417	18.783.459	27.922.857	(7.914.693)	77.298.040

(1) Nessas SCPs a Companhia não atua como sócio líder;

(2) No transcorrer de 2006, a Companhia realizou aportes/adiantamentos correspondentes a 50% do patrimônio líquido da SCP, com direito a 25% do resultado da mesma. Em Janeiro de 2007, a Companhia adquiriu participação societária correspondente a outros 15% do resultado da SCP, passando, então, de 25% para 40%, tanto na proporção do patrimônio líquido quanto nos resultados. Essa aquisição gerou um ágio no valor de R\$3.997.140. O ágio está fundamentado na expectativa de lucros futuros e está sendo amortizado proporcionalmente à evolução física do empreendimento e apropriação de resultados. Até 31/12/2007 foi amortizado o valor de R\$939.228, restando o valor de R\$3.057.912 na conta de Investimentos (ágio). Os sócios que alienaram suas participações não possuem qualquer vínculo com os acionistas da Companhia.

O sumário das demonstrações contábeis encerradas em 31 de Dezembro de 2007 está assim apresentado:

Sociedades	Balço patrimonial						Demonstração do resultado					
	Circulante		Não circulante			Patrimônio líquido	Receita líquida de vendas e serviços	Lucro bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	IRPJ/CSLL	Lucro líquido
	Ativo	Passivo	Realizável	Permanente	Exigível							
SCP Parque Prado	9.388.443	1.331.611	9.707.604	132.486	3.448.598	8.338.243	15.747.286	6.086.948	374.151	19.801	497.791	5.234.807
SCP Retiro dos Artistas	30.605.402	3.214.046	-	137.398	7.609.958	4.157.394	32.859.494	18.380.049	1.477.782	(5.803)	1.027.998	15.868.466
SCP Quintas do Valqueire	406.644	7.351	241.466	-	-	567.942	1.224.538	(408.767)	106.547	(34.146)	42.986	(592.446)
SCP Águas Claras II	3.449.502	709.516	6.323.031	3.339	425.540	2.463.341	10.519.889	4.044.574	478.213	4.406	322.854	3.247.913
SCP Santa Inês	21.682	760	-	-	-	45.035	36.576	28.626	3.325	2.415	656	27.060
SCP Cidade Nova	388.210	200.809	-	-	18.706	35.090	3.775	(52.432)	7.477	101.934	3.547	38.478
SCP Campinas	2.172.953	166.486	96.648	7.175	30.285	4.006.984	805.269	(484.236)	80.927	2.559	37.953	(600.557)
SCP Brasília	1.463.521	697.599	706.934	-	47.577	1.297.893	(7.659)	(55.134)	26.234	207.134	6.463	119.303
SCP Serra da Canastra	1.850.116	149.475	129.173	-	8.693	321.798	3.348.866	1.158.465	33.226	32.311	100.998	1.056.552
SCP Manaus	35.180.791	7.538.425	-	351.877	10.074.343	2.371.403	39.598.398	17.597.099	763.624	(5.108)	1.279.870	15.548.497
SCP Edifício Chopin	2.019.854	481.528	830.414	13.709	55.887	477.555	2.919.952	1.975.211	47.494	1.764	80.474	1.849.007
SCP Província Vicenza	433.410	5.305	417.249	-	5.305	383.185	386.238	235.105	2.005	65.014	9.275	288.839
SCP Green Village	582	8.280	-	-	8.280	178.448	172.725	146.053	997	(10)	4.210	140.836
SCP Rio de Janeiro (1)	80.805.598	25.067.448	-	41.335	15.145.672	40.633.813	40.550.925	9.935.228	2.899.474	800.315	1.332.748	5.432.983
SCP Barra - Rio de Janeiro (1)	75.385.328	44.648.026	-	353.109	-	31.090.412	49.629.000	8.241.095	1.703.232	(763.295)	1.725.582	4.048.986
SCP Cláudio Manoel (1)	4.873.930	449.133	6.242.951	708	4.990.396	1.381.687	8.676.717	1.745.603	426.145	(579.607)	83.609	656.242
SCP Valadares Gontijo (1)	997.837	16.955	-	-	16.955	892.025	455.662	128.669	29.031	-	10.783	88.856
SCP Jacundá	3.088.097	82.369	-	-	82.369	3.007.375	-	-	1.461	(185)	-	1.646
SPE Direcional Campinas Engenharia	4.571.108	1.068.376	-	-	1.068.376	3.504.264	-	-	1.279	(253)	-	(1.532)
SPE Jonasa Empreendimentos	8.677.574	3.075.000	-	-	3.075.000	3.289.000	-	-	4.113	(713)	-	(4.826)
SCP Ouro Preto	2.441.381	411.360	45.627	-	1.120.320	149.568	2.280.873	982.697	114.027	6.259	69.169	805.760
SPE Altana Empreendimentos	274.819	74	-	-	74	275.000	-	-	176	(78)	-	(254)
SPE Ernani Agricola Empreendimetos	514.183	261.479	163.674	-	261.479	242.000	48.227	21.818	32.924	(143)	1.542	(12.791)
SPE Maura Valadares Gontijo (1)	4.433.808	2.752.420	-	-	-	1.681.054	3.998.986	1.901.531	220.984	26.589	126.082	1.581.054
SPE Diresomattos Gutierrez (1)	2.231.583	1.543.401	228.596	-	1.543.401	50.000	1.194.827	599.322	52.295	2.328	38.195	511.160
SCP Bartira Mourão (1)	802.375	557.117	-	-	-	245.258	446.560	163.744	12.361	(123)	14.302	136.958
SCP Tereza Motta Valadares (1)	1.018.429	829.587	-	-	-	188.905	492.945	136.096	17.562	(106)	15.758	102.670
SCP Tito Guimarães (1)	1.352.823	1.135.396	-	-	-	217.427	49.595	17.383	22.669	(138)	1.585	7.009
SCP Direcional Silvestre Ltda.	21.176	1.684	-	-	1.684	19.512	-	-	8	(12)	-	20

A movimentação dos investimentos em 31 de Dezembro de 2006 está assim apresentada:

<i>Sociedades</i>	<i>% - Participação</i>	<i>No início do exercício</i>	<i>Subscrição (redução) de capital/AFAC</i>	<i>Equivalência patrimonial</i>	<i>Dividendos</i>	<i>No final do exercício</i>
<i>SCP Parque Prado</i>	<i>50,00</i>	<i>3.354.048</i>	<i>455.000</i>	<i>445.089</i>	<i>-</i>	<i>4.254.137</i>
<i>SCP Retiro dos Artistas</i>	<i>50,00</i>	<i>37.728</i>	<i>626.197</i>	<i>(51.260)</i>	<i>-</i>	<i>612.665</i>
<i>SCP Quintas do Valqueire</i>	<i>10,00</i>	<i>35.057</i>	<i>66.980</i>	<i>108.999</i>	<i>-</i>	<i>211.036</i>
<i>SCP Águas Claras II</i>	<i>50,00</i>	<i>-</i>	<i>874.723</i>	<i>172.592</i>	<i>-</i>	<i>1.047.315</i>
<i>SCP Santa Inês</i>	<i>50,00</i>	<i>117.958</i>	<i>-</i>	<i>5.959</i>	<i>(95.315)</i>	<i>28.602</i>
<i>SCP Cidade Nova</i>	<i>50,00</i>	<i>1.396.541</i>	<i>20.000</i>	<i>336.635</i>	<i>(907.500)</i>	<i>845.676</i>
<i>SCP Campinas</i>	<i>50,00</i>	<i>3.999.745</i>	<i>1.571.500</i>	<i>1.187.994</i>	<i>(2.241.000)</i>	<i>4.518.239</i>
<i>SCP Brasília</i>	<i>50,00</i>	<i>5.419.012</i>	<i>-</i>	<i>546.009</i>	<i>(4.611.454)</i>	<i>1.353.567</i>
<i>SCP Serra da Canastra</i>	<i>50,00</i>	<i>891.851</i>	<i>249.085</i>	<i>840.351</i>	<i>(720.000)</i>	<i>1.261.287</i>
<i>SCP Manaus</i>	<i>50,00</i>	<i>4.982</i>	<i>623.000</i>	<i>(14.280)</i>	<i>-</i>	<i>613.702</i>
<i>SCP Edifício Chopin</i>	<i>79,00</i>	<i>2.845.312</i>	<i>-</i>	<i>689.495</i>	<i>(1.492.972)</i>	<i>2.041.835</i>
<i>SCP Província Vicenza</i>	<i>10,00</i>	<i>76.442</i>	<i>-</i>	<i>142.988</i>	<i>(170.000)</i>	<i>49.430</i>
<i>SCP Green Village</i>	<i>20,00</i>	<i>26.903</i>	<i>-</i>	<i>96.207</i>	<i>(100.000)</i>	<i>23.110</i>
<i>SCP Rio de Janeiro (1)</i>	<i>30,00</i>	<i>9.151.045</i>	<i>1.380.197</i>	<i>1.361.575</i>	<i>-</i>	<i>11.892.817</i>
<i>SCP Barra - Rio de Janeiro (1)</i>	<i>45,00</i>	<i>4.570.128</i>	<i>3.879.500</i>	<i>1.183.084</i>	<i>(1.939.750)</i>	<i>7.692.962</i>
<i>SCP Cláudio Manoel (1)</i>	<i>31,15</i>	<i>127.630</i>	<i>156.570</i>	<i>1.292.499</i>	<i>-</i>	<i>1.576.699</i>
<i>SCP Valadares Gontijo (1)</i>	<i>50,00</i>	<i>1.722.099</i>	<i>-</i>	<i>2.101</i>	<i>(1.240.862)</i>	<i>483.338</i>
<i>Total</i>		<i>33.776.481</i>	<i>9.902.752</i>	<i>8.346.037</i>	<i>(13.518.853)</i>	<i>38.506.417</i>

(1) Nessas SCPs a Companhia não atua como sócio líder.

O sumário das demonstrações contábeis encerradas em 31 de Dezembro de 2006 está assim apresentado:

<i>Sociedades</i>	<i>Balanco patrimonial</i>						<i>Demonstração do resultado</i>					
	<i>Circulante</i>		<i>Não circulante</i>			<i>Patrimônio líquido</i>	<i>Receita líquida de vendas e serviços</i>	<i>Lucro bruto</i>	<i>Despesas operacionais líquidas</i>	<i>Resultado financeiro líquido</i>	<i>IRPJ/CSLL</i>	<i>Lucro líquido</i>
	<i>Ativo</i>	<i>Passivo</i>	<i>Realizável</i>	<i>Permanente</i>	<i>Exigível</i>							
<i>SCP Parque do Prado</i>	8.022.856	184.974	830.086	-	159.695	8.508.274	3.109.998	1.115.144	(135.983)	1.136	(90.119)	890.178
<i>SCP Retiro dos Artistas</i>	4.237.523	3.012.194	-	-	-	1.225.329	-	-	(100.841)	(1.679)	-	(102.520)
<i>SCP Quintas do Valqueire</i>	2.708.333	607.859	-	9.886	-	2.110.359	4.316.067	1.474.218	(180.656)	(83.686)	(119.887)	1.089.989
<i>SCP Águas Claras II</i>	2.652.615	394.462	174.034	-	337.557	2.094.630	1.042.372	440.061	(65.471)	(2.085)	(27.321)	345.183
<i>SCP Santa Inês</i>	55.654	13.726	27.743	-	12.468	57.203	-	(9.618)	(1.809)	31.759	(8.413)	11.919
<i>SCP Cidade Nova</i>	1.047.541	101.258	796.664	-	51.595	1.691.353	3.190.703	919.571	(188.413)	35.287	(93.176)	673.270
<i>SCP Campinas</i>	10.539.860	1.514.862	-	11.480	-	9.036.478	10.318.228	2.952.720	(260.607)	(8.764)	(307.361)	2.375.988
<i>SCP Brasília</i>	2.255.882	202.300	669.151	29.017	44.613	2.707.136	2.777.763	1.381.428	(229.955)	30.997	(90.452)	1.092.019
<i>SCP Serra da Canastra</i>	1.275.947	234.725	1.588.239	-	106.888	2.522.573	4.745.095	1.897.412	(46.762)	(37.013)	(132.935)	1.680.703
<i>SCP Manaus</i>	1.715.934	488.531	-	-	-	1.227.403	-	-	(24.293)	(4.267)	-	(28.560)
<i>SCP Edifício Chopin</i>	2.003.068	535.377	1.167.280	18.850	69.220	2.584.601	1.292.811	858.221	(13.202)	82.179	(54.420)	872.779
<i>SCP Província Vicenza</i>	549.474	55.164	-	-	-	494.310	6.596.015	1.594.239	(63.038)	141.290	(242.612)	1.429.878
<i>SCP Green Village</i>	135.005	19.453	-	-	-	115.552	2.953.580	543.380	(22.631)	56.518	(96.234)	481.033
<i>SCP Rio de Janeiro</i>	70.362.193	15.624.727	-	50.935	15.145.672	39.642.730	23.116.208	6.464.660	(581.204)	(601.404)	(743.468)	4.538.585
<i>SCP Barra - Rio de Janeiro</i>	48.094.712	5.172.443	-	391.799	27.439.878	15.874.190	30.850.020	6.779.496	(2.416.963)	(680.787)	(1.052.673)	2.629.073
<i>SCP Cláudio Manoel</i>	9.146.727	1.373.810	2.378.493	958	5.090.735	5.061.633	10.910.592	4.973.477	(480.861)	4.676	(348.018)	4.149.274
<i>SCP Valadares Gontijo</i>	999.290	32.617	-	-	-	966.673	292.265	12.924	(3.684)	2.471	(7.509)	4.203

9. Imobilizado

Descrição	% - Depreciação	Controladora		Consolidado	
		31/12/2007	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2006
Máquinas e equipamentos	10	208.297	125.535	551.217	246.058
Veículos	20	531.889	448.907	378.321	531.889
Equipamentos de informática	20	101.946	64.225	108.674	101.946
Móveis e utensílios	10	70.147	36.863	321.567	70.147
Instalações	10	12.526	497	13.492	12.526
Software	20	7.073	7.073	7.073	7.073
Imóveis de uso	4	1.270.045	1.270.045	1.270.045	1.270.045
Outros ativos	10	9.906	197	127.164	197
Subtotal		2.211.829	1.953.342	2.777.553	2.239.881
(-) Depreciação acumulada		(449.261)	(401.145)	(548.805)	(455.708)
Imobilizado líquido		1.762.568	1.552.197	2.228.748	1.784.173

10. Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Controladora		Consolidado	
	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2006
Banco Itaú S/A (a)	-	-	18.031.489	12.347.945
Banco Mercantil do Brasil S/A (b)	-	-	1.128.540	1.535.901
Banco Mercantil do Brasil S/A (c)	-	-	4.586.765	-
Banco ABN Amro Real S/A (d)	-	-	3.804.979	-
Banco ABN Amro Real S/A (e)	-	-	1.292.189	-
Banco ABN Amro Real S/A (f)	-	-	4.230.169	-
Banco ABN Amro Real S/A (g)	10.120.605	-	10.120.604	-
Banco Safra S.A. (h)	-	-	87.388	-
Banco Safra S.A. (i)	-	-	312.612	-
Banco Safra S.A. (j)	2.977.347	-	2.977.347	-
Banco Itaú S/A (l)	-	-	1.397.806	-
Total	13.097.952	-	47.969.888	13.883.846
Parcela de curto prazo	6.155.564	-	30.258.705	-
Parcela de longo prazo	6.942.388	-	17.711.183	13.883.846

- (a) Financiamento da obra Barra - Vila Borghese e San Fillipo;
(b) Financiamento do Edifício Chopin;
(c) Financiamento da obra Rio de Janeiro - Quintas e Aquarela da Península;
(d) Financiamento da obra Mirante Campestre (RJ) - SCP Retiro dos Artistas;
(e) Financiamento da obra Life Residence (DF) - SCP Águas Claras II;
(f) Financiamento da obra Eliza Miranda (MA) - SCP Manaus;
(g) Financiamento aplicado na aquisição do terreno em Taguatinga;
(h) Empréstimo Banco Safra S.A. - securitização com devolução de títulos - Cidade Nova;

- (i) Empréstimo Banco Safra S.A. - securitização com devolução de títulos - Thomaz Starzl;
- (j) Empréstimo Banco Safra S.A. - securitização com devolução de títulos - Edifício Plaza das Águas, Residencial Indianópolis e Edifício Roberto Valadares Gontijo;
- (l) Financiamento obra Club House/Campinas - SCP Parque Prado.

Os financiamentos e empréstimos possuem taxas de 8 a 12 % ao ano e estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis e títulos a receber dos promitentes.

Os vencimentos dos empréstimos ocorrerão da seguinte forma:

Ano	Consolidado	
	31/12/2007	31/12/2006
2008	30.258.705	13.115.895
2009	15.053.363	767.951
2010	1.215.863	-
2011	1.035.970	-
2012	398.746	-
2013	4.948	-
2014	2.293	-
Total	47.969.888	13.883.846

11. Obrigações trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2006
Salários a pagar	136.201	99.835	649.946	161.544
Encargos a recolher	129.203	129.261	413.126	298.464
Provisão de férias e 13º salário	247.024	473.798	515.410	764.657
Outros	32.861	88.166	31.976	133.167
Total	545.289	791.060	1.610.458	1.357.832

12. Obrigações tributárias - corrente e diferida

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2006
PIS	94.415	199.718	934.775	409.084
COFINS	453.762	921.775	2.701.904	1.888.081
IRPJ	622.109	614.517	2.084.321	1.258.721
CSLL	250.841	331.839	1.067.370	679.709
ISSQN	-	-	-	3.533
Outros	15.052	14.730	637.729	267.353
Total	1.436.179	2.082.579	7.426.099	4.502.948
<i>Curto prazo</i>	1.157.084	1.335.758	6.366.643	3.443.835
<i>Longo prazo</i>	279.095	746.821	1.059.456	1.059.113

- **Obrigações tributárias correntes** - calculados pelo lucro presumido de acordo com os critérios mencionados na Nota 2.11;
- **Obrigações tributárias diferidas** - o Imposto de Renda, a Contribuição Social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros decorrentes de diferenças temporárias entre a base de cálculo fiscal (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a apropriação contábil das receitas auferidas nas operações imobiliárias (Resolução CFC nº 963/03).

13. Credores por imóveis compromissados

Representa o saldo a pagar da compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

Empreendimento	Forma de pagamento	Controladora		Consolidado	
		31/12/2007	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2006
<i>Terreno Brasília - Lago Sul</i>	<i>Numerário</i>	<i>11.258.030</i>	<i>-</i>	<i>11.258.030</i>	<i>-</i>
<i>Terreno Campo Grande - RJ</i>	<i>Numerário</i>	<i>1.148.000</i>	<i>-</i>	<i>1.148.000</i>	<i>-</i>
<i>Terreno Alto Periquito - Betânia 2</i>	<i>Numerário</i>	<i>163.473</i>	<i>-</i>	<i>163.473</i>	<i>-</i>
<i>Terreno Sta. Mônica - Rua Candeiros 2</i>	<i>Numerário</i>	<i>225.000</i>	<i>-</i>	<i>225.000</i>	<i>-</i>
<i>SCP Rio de Janeiro</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>5.939.025</i>	<i>8.105.807</i>
<i>Campinas Nova</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	<i>-</i>	<i>1.019.805</i>	<i>1.019.805</i>	<i>1.019.805</i>
<i>Residencial Eliza Miranda</i>	<i>Numerário</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>67.500</i>
<i>Life Residence</i>	<i>Numerário</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>163.199</i>
<i>SPE Direcional Campinas Engenharia</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>SPE Jonasa Empreendimentos</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>5.318.400</i>	<i>-</i>
<i>SCP Ouro Preto</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>558.625</i>	<i>-</i>
<i>SPE Diresomattos Gutierrez</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>663.978</i>	<i>-</i>
<i>SCP Bartira Mourão</i>	<i>VG V (%)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>258.500</i>	<i>-</i>
<i>SCP Tereza Motta Valadares</i>	<i>VG V (%)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>372.000</i>	<i>-</i>
<i>SCP Tito Guimarães</i>	<i>VG V (%)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>565.000</i>	<i>-</i>
<i>SPE Ernane Agrícola</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>767.268</i>	<i>-</i>
<i>Residencial Maura Gontijo Valadares</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.280.553</i>	<i>-</i>
<i>Terreno Porto Velho/RO</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	<i>9.035.000</i>	<i>-</i>	<i>9.035.000</i>	<i>-</i>
<i>Terreno Serra/ES</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	<i>10.380.000</i>	<i>-</i>	<i>10.380.000</i>	<i>-</i>
Total		32.209.503	1.019.805	48.952.657	9.356.311
<i>Parcela curto prazo</i>		9.554.503	-	19.435.555	3.629.605
<i>Parcela longo prazo</i>		22.655.000	1.019.805	29.517.102	5.726.706

14. Partes relacionadas

Refere-se aos mútuos realizados com o acionista Ricardo Valadares Gontijo, para aquisição de imóveis e participação societária em SCP. É composto por:

<i>Descrição</i>	<i>R\$</i>
<i>Terreno Brasília - Lago Azul (Nota 6) (1)</i>	<i>7.323.675</i>
<i>Adiantamento para aquisição de imóveis (Nota 7.1.) (1)</i>	<i>4.184.958</i>
<i>Adiantamento para aquisição de imóveis (Nota 7.2.) (2)</i>	<i>865.778</i>
<i>Aquisição de participação societária - SCP Manaus (Nota 8) (1)</i>	<i>2.654.643</i>
<i>Aquisição de imóvel - futura sede social (1)</i>	<i>122.498</i>
<i>Operação de mútuo - terrenistas (3)</i>	<i>811.792</i>
<i>Total</i>	<i>15.963.344</i>

- (1) Remuneração de 80% da taxa do CDI a ser paga juntamente com o principal;
- (2) Remuneração com base na variação do IGP-M, acrescido de juros de 1% ao mês, a ser paga juntamente com o principal;
- (3) Remuneração de 100% da taxa do CDI a ser paga juntamente com o principal.

Os contratos foram aditados, em 31/12/2007, para: i) prorrogação do vencimento para 30/06/2008; ii) adotar remuneração de 100% da taxa do CDI.

15. Resultado de venda de imóveis

15.1. Resultado apropriado de vendas de imóveis (consolidado)

<i>Empreendimento</i>	<i>31/12/2007</i>		<i>31/12/2006</i>	
	<i>Receitas de unidades vendidas</i>	<i>(-) Custo das unidades vendidas</i>	<i>Receitas de unidades vendidas</i>	<i>(-) Custo das unidades vendidas</i>
<i>Edifício José Lucas Dutra</i>	<i>4.440.029</i>	<i>(2.368.961)</i>	<i>597.511</i>	<i>(333.087)</i>
<i>Park Carolina do Norte</i>	<i>440.392</i>	<i>(696.030)</i>	<i>2.217.242</i>	<i>(1.377.317)</i>
<i>Park Indianópolis</i>	<i>-</i>	<i>(366.924)</i>	<i>268.019</i>	<i>(104.838)</i>
<i>Le Parc de France</i>	<i>1.284.588</i>	<i>(892.796)</i>	<i>6.782</i>	<i>(3.730)</i>
<i>Edifício Roberto Valadares Gontijo</i>	<i>-</i>	<i>(718)</i>	<i>824.694</i>	<i>(170.413)</i>
<i>Edifício Maura Valadares</i>	<i>766.357</i>	<i>(241.759)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Palo Alto</i>	<i>-</i>	<i>(49.151)</i>	<i>206.655</i>	<i>(165.844)</i>
<i>Plaza das Flores</i>	<i>-</i>	<i>(441.340)</i>	<i>7.544.870</i>	<i>(4.505.856)</i>
<i>Plaza das Águas</i>	<i>1.543.751</i>	<i>(1.276.921)</i>	<i>12.628.963</i>	<i>(6.952.895)</i>
<i>Green Tower e Blue Tower</i>	<i>8.172.056</i>	<i>(4.830.169)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Gran Riserva</i>	<i>764.380</i>	<i>(414.771)</i>	<i>1.614.056</i>	<i>(997.427)</i>
<i>Mirante Campestre</i>	<i>17.052.150</i>	<i>(6.862.118)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Condomínio Quintas do Valqueire</i>	<i>123.140</i>	<i>(149.996)</i>	<i>447.957</i>	<i>(284.187)</i>
<i>Life Residence</i>	<i>5.459.243</i>	<i>(3.158.886)</i>	<i>540.932</i>	<i>(301.155)</i>
<i>Condomínio Parque Santa Inês</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>13.952</i>	<i>(4.809)</i>
<i>Condomínio Província di Ravena</i>	<i>-</i>	<i>(28.103)</i>	<i>1.655.788</i>	<i>(1.135.566)</i>

Empreendimento	30/12/2007		30/12/2006	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
<i>Edifício Eduardo H. de Melo</i>	-	-	5.354.555	(3.682.754)
<i>Residencial Vivere</i>	383.309	(535.180)	-	-
<i>Edifício Thomaz Starzl</i>	-	(23.738)	1.443.188	(698.167)
<i>Serra do Cipó</i>	1.737.913	(1.041.678)	-	-
<i>Serra do Mar</i>	-	-	611.642	(352.129)
<i>Serra dos Cristais</i>	-	-	1.850.784	(1.071.712)
<i>Quintas e Aquarela da Península</i>	12.629.712	(9.184.709)	7.197.574	(4.995.464)
<i>Vila Borghese e San Filippo</i>	25.930.617	(18.624.915)	14.408.416	(10.831.736)
<i>Edifício Chopin</i>	6.573.529	(3.813.423)	4.872.318	(2.284.000)
<i>Residencial Gran Parque</i>	1.183.674	(649.088)	-	-
<i>Edifício Valadares Gontijo</i>	236.462	(163.496)	151.668	(139.670)
<i>Condomínio Maura Valadares Gontijo</i>	2.075.239	(1.048.725)	-	-
<i>Residencial Eliza Miranda</i>	16.439.015	(8.430.828)	-	-
<i>Edifício Centauro</i>	255.810	(178.425)	-	-
<i>Edifício Volare</i>	620.045	(297.752)	-	-
<i>Edifício Solares</i>	25.027	(13.205)	-	-
<i>Edifício Sygnus</i>	25.737	(16.106)	-	-
<i>Edifício Antares</i>	231.738	(141.408)	-	-
<i>Unidades diversas</i>	10.277	(88.622)	120.317	(112.848)
Total	108.404.191	(66.029.941)	64.577.883	(40.505.604)

15.2. Receitas e custos a apropriar de venda de imóveis (consolidado) não reconhecidos nas demonstrações contábeis

Conforme mencionado na Nota 2.1, são adotados os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Desta forma, os saldos de custos orçados das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar, oriundo dos empreendimentos efetivados, não estão refletidos nas demonstrações contábeis, cujos valores estão demonstrados a seguir:

Empreendimento	31/12/2007		31/12/2006	
	Receitas de unidades vendidas em construção	(-) Custo orçado das unidades vendidas em construção	Receitas de unidades vendidas em construção	(-) Custo orçado das unidades vendidas em construção
<i>Edifício José Lucas Dutra</i>	-	-	2.395.126	(1.135.178)
<i>Edifício Plaza das Águas</i>	-	-	414.497	(224.952)
<i>Edifício Park Le France</i>	-	-	1.279.545	(674.350)
<i>Gran Reserva</i>	4.345.438	(2.357.936)	-	-
<i>Green Tower e Blue Tower</i>	7.834.525	(4.655.091)	6.735.935	(4.162.558)
<i>Mirante Campestre</i>	12.128.407	(5.145.833)	23.606.789	(14.044.286)
<i>Life Residence</i>	4.667.044	(2.750.580)	2.053.175	(1.142.685)

Empreendimento	31/12/2007		31/12/2006	
	Receitas de unidades vendidas em construção	(-) Custo orçado das unidades vendidas em construção	Receitas de unidades vendidas em construção	(-) Custo orçado das unidades vendidas em construção
<i>Condomínio Quintas do Valqueire</i>	-	-	45.411	(28.736)
<i>Serra dos Cristais</i>	-	-	115.015	(66.634)
<i>Residencial Vivere</i>	3.678.224	(2.072.177)	-	-
<i>Residencial Eliza Miranda</i>	29.679.255	(14.354.393)	-	-
<i>Quintas e Aquarela da Península</i>	17.592.708	(10.360.358)	23.265.958	(15.869.925)
<i>Vila Borghese e San Filippo</i>	6.472.812	(5.037.420)	13.305.272	(9.551.863)
<i>Edifício Chopin</i>	-	-	1.203.778	(634.816)
<i>Residencial Maura Valadares Gontijo</i>	5.383.972	(2.720.672)	-	-
<i>Edifício Centauro</i>	1.117.671	(779.564)	-	-
<i>Edifício Volare</i>	2.349.127	(1.128.491)	-	-
<i>Edifício Solares</i>	107.427	(56.680)	-	-
<i>Edifício Sygnus</i>	93.864	(58.739)	-	-
<i>Residencial Gran Parque</i>	5.311.680	(2.912.751)	-	-
<i>Edifício Antares</i>	866.321	(528.635)	-	-
Total	101.628.475	(54.919.320)	74.420.501	(47.535.983)

16. Adiantamento de clientes

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2006
<i>Le Parc de France</i>	-	1.072.937	-	1.072.937
<i>Mirante Campestre</i>	-	-	-	1.151.527
<i>Residencial Eliza Miranda</i>	-	-	780.138	-
Total	-	1.072.937	780.138	2.224.464

17. Provisão para contingências

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas e coligadas ficam expostas a certas contingências e riscos, relacionados com causas tributárias, trabalhistas e cíveis.

Com base na análise dos riscos identificados e assessorados pelos consultores legais, a Companhia constituiu provisão para contingências para fazer face às eventuais demandas:

Descrição	31/12/2007	31/12/2006
<i>Trabalhistas</i>	66.000	165.000
<i>Tributárias</i>	948.000	31.000
<i>Cíveis</i>	426.000	644.000
Total	1.440.000	840.000

Os processos de risco possível montam aproximadamente R\$1.232.000 (R\$157.000 em 31/12/2006).

18. Patrimônio Líquido

Em 31 de Maio de 2007 foi realizada cisão parcial da Companhia, com redução do Capital social no valor de R\$1.780.000, sendo R\$2.782 restituídos aos acionistas e ativos relativos a determinados imóveis transferidos para a "Bella Aliança Participações e Locações Ltda.", no valor contábil de R\$1.777.218. Ato contínuo foi realizado o aumento do capital social da Companhia mediante a incorporação de lucros acumulados no valor de R\$2.328.433 e de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) no valor de R\$876.258, perfazendo o capital social integralizado em R\$28.000.000.

Em 27 de Setembro de 2007, os quotistas deliberaram pela transformação da Companhia em Sociedade por Ações. Como consequência os seguintes atos foram realizados:

- (a) Autorização para aumentar o capital social da Companhia até o limite de R\$800.0000.000;
- (b) Aumento do capital social com a integralização de lucros acumulados no valor de R\$48.969.326, o qual está consignado em conta de lucros acumulados, em 31 de Dezembro de 2006;
- (c) Aumento do capital social com lucros do período no valor de R\$2.929.650, para o qual os acionistas deverão ratificar o procedimento de capitalização na assembléia de aprovação das demonstrações contábeis;
- (d) O novo capital social passou a ser de R\$79.898.976, representado por 79.898.976 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal;
- (e) Eleição do Conselho de Administração da Companhia;
- (f) Fixação da remuneração anual e global a ser distribuída entre os membros do Conselho de Administração e da Diretoria;
- (g) Deliberação pela não instalação do Conselho Fiscal para o presente exercício social;
- (h) Deliberação que o jornal de grande circulação, a ser utilizado pela Companhia para as publicações determinadas por lei, será o "Valor Econômico";
- (i) Deliberação do Conselho de Administração e aprovação em Assembléia Geral pelo plano de opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas em favor dos administradores, empregados e colaboradores, podendo ser estendida aos administradores e empregados das sociedades controladas diretas ou indiretamente;
- (j) Estabelecimento da forma de distribuição de lucros, na qual, aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição da reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

19. Distribuição de lucros

<i>Descrição</i>	<i>31/12/2007</i>
<i>Lucro líquido do exercício</i>	<i>24.851.153</i>
<i>(-) Reserva legal</i>	<i>(1.242.558)</i>
<i>= Saldo disponível para distribuição</i>	<i>23.608.595</i>
<i>Dividendo obrigatório distribuído – 25%</i>	<i>5.902.149</i>

20. Despesas financeiras

São compostas por:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2006</i>
<i>Despesas com juros</i>	<i>14.570</i>	<i>25.905</i>	<i>113.627</i>	<i>154.551</i>
<i>Despesas bancárias</i>	<i>50.760</i>	<i>104.997</i>	<i>662.353</i>	<i>294.536</i>
<i>Descontos - securitização</i>	<i>738.634</i>	<i>-</i>	<i>888.634</i>	<i>194.800</i>
<i>Variação monetária passiva</i>	<i>2.766</i>	<i>-</i>	<i>76.206</i>	<i>43.255</i>
<i>Juros sobre empréstimos e financiamentos</i>	<i>824.907</i>	<i>13.788</i>	<i>844.221</i>	<i>64.013</i>
<i>Total</i>	<i>1.631.637</i>	<i>144.690</i>	<i>2.585.041</i>	<i>751.155</i>

21. Receitas financeiras

São compostas por:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2006</i>
<i>Rendimentos de aplicações financeiras</i>	<i>932.614</i>	<i>1.578.353</i>	<i>1.069.303</i>	<i>1.782.342</i>
<i>Variação monetária ativa</i>	<i>1.233.278</i>	<i>324.290</i>	<i>1.523.526</i>	<i>351.438</i>
<i>Descontos obtidos</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>18.648</i>	<i>11.385</i>
<i>Outras receitas</i>	<i>11.805</i>	<i>-</i>	<i>36.205</i>	<i>1.789</i>
<i>Total</i>	<i>2.177.697</i>	<i>1.902.643</i>	<i>2.647.682</i>	<i>2.146.954</i>

22. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia restringem-se às aplicações financeiras e à captação de empréstimos para financiamentos à construção, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos critérios descritos na Nota 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos. A Companhia não efetuou aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos.

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de Dezembro de 2007 são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

- Disponibilidades e aplicações financeiras (Nota 4): os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- Investimentos em sociedades controladas e coligadas (Nota 8): os investimentos em sociedades controladas e coligadas não possuem cotação em bolsa e, desta forma, não há premissas suficientes para atribuição de seu valor de mercado. Em 31 de Dezembro de 2007 a Companhia não possuía investimentos em fundo imobiliários;
- Empréstimos e financiamentos (Nota 10): os valores de mercado para os empréstimos e financiamentos são idênticos aos dos saldos contábeis.

23. Seguros

A Companhia mantém seguros para as obras que possuem financiamentos imobiliários, cobertura esta considerada suficiente pela administração para cobrir os riscos possíveis de seus ativos e/ou responsabilidades. Os demais ativos não possuem cobertura, pois a administração entende que o risco de perda com esses ativos é considerada remota.

As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor.

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

24. Mudança na legislação societária brasileira

Em 28 de Dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638/07, que modifica certos dispositivos da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976). Em termos gerais, a nova Lei requer a harmonização das práticas contábeis adotadas no Brasil aos padrões contábeis internacionais derivados das normas emitidas pelo International Accounting Standard Board.

A Empresa já adota a prática de divulgar a demonstração do fluxo de caixa e está analisando os impactos das alterações introduzidas pela nova lei referentes, principalmente, à criação de novos subgrupos de contas, a introdução de novos critérios para classificação e avaliação de instrumentos financeiros e do conceito de Ajuste ao Valor Presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo. Os eventuais impactos das alterações introduzidas pela nova lei serão reconhecidos no decorrer de 2008.