

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

Balancos patrimoniais encerrados em 30 de Junho e 31 de Março de 2008

(Em Reais)

A T I V O

	Notas	Controladora			Consolidado		
		30/06/2008	31/12/2007	31/03/2008	30/06/2008	31/12/2007	31/03/2008
Ativo circulante:							
Disponibilidades	4	61.391.677	4.064.591	95.811.763	69.231.431	11.006.753	102.186.550
Contas a receber	5	2.338.350	6.286.056	9.112.811	109.913.496	74.075.711	94.576.173
Imóveis a comercializar	6	26.014.906	60.502.002	61.700.943	163.504.219	107.339.234	110.102.802
Adiantamento para aquisição de imóveis	7	12.359.457	6.800.000	8.458.183	12.359.457	6.800.000	8.458.183
Créditos diversos	-	4.850.895	139.006	1.242.269	7.139.178	2.774.960	4.135.656
Impostos e contribuições a recuperar	-	346.434	12.271	5.153	412.410	74.245	62.938
Despesas comerciais a apropriar	-	142.576	870.400	2.096.222	7.918.045	3.294.874	5.359.651
Total do ativo circulante		107.444.295	78.674.326	178.427.343	370.478.236	205.365.777	324.881.953
Ativo não circulante:							
Realizável a longo prazo							
Contas a receber	5	2.455.731	3.453.925	4.450.916	33.750.052	14.812.975	12.183.920
Outros créditos	-	4.124.563	1.502.718	2.082.071	4.712.211	1.503.738	2.153.091
		6.580.294	4.956.643	6.532.987	38.462.263	16.316.713	14.337.011
Permanente							
Investimentos	8	145.743.123	77.298.040	87.552.202	2.283.267	3.057.912	2.703.266
Imobilizado	9	2.011.261	1.762.568	1.806.514	2.711.335	2.228.748	2.272.612
		147.754.384	79.060.608	89.358.716	4.994.602	5.286.660	4.975.878
Total do ativo não circulante		154.334.678	84.017.251	95.891.703	43.456.865	21.603.373	19.312.889
Total do ativo		261.778.973	162.691.577	274.319.046	413.935.101	226.969.150	344.194.842

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

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

Balancos patrimoniais encerrados em 30 de Junho e 31 de Março de 2008

(Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota	Controladora				Consolidado			
		30/06/2008	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2006	30/06/2008	31/12/2007	31/03/2008	31/12/2006
Passivo circulante:									
Empréstimos e financiamentos	10	290.155	6.155.564	499.026	-	26.635.837	30.258.705	26.786.591	-
Fornecedores	-	583.333	392.148	1.170.136	1.132.614	6.424.249	3.236.288	4.286.945	3.672.413
Obrigações trabalhistas	11	696.984	545.289	563.041	791.060	2.865.637	1.610.458	2.125.175	1.357.832
Obrigações tributárias	12	59.820	1.157.084	1.699.478	1.335.758	8.278.362	6.366.643	8.093.978	3.443.835
Credores por imóveis compromissados	13	4.766.503	9.554.503	9.957.355	-	13.311.331	19.435.555	17.901.557	3.629.605
Partes relacionadas	14	-	15.963.342	16.764.476	-	-	15.963.342	16.764.476	-
Dividendos a pagar	-	-	532.029	532.029	1.072.937	-	532.029	532.029	2.224.464
Contas a pagar	-	827.647	1.156.805	228.136	106.518	1.852.373	1.980.383	1.213.335	955.636
Total do passivo circulante		7.224.442	35.456.764	31.413.677	4.438.887	59.367.789	80.163.541	77.704.086	15.283.785
Passivo não circulante:									
Exigível a longo prazo									
Empréstimos e financiamentos	10	2.216.219	6.942.388	2.216.219	-	17.018.859	17.711.183	15.256.434	13.883.846
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-	876.257	-	-	1.402.373	876.257
Obrigações tributárias	12	-	279.095	346.193	746.821	2.076.516	1.059.456	833.268	1.059.113
Credores por imóveis compromissados	13	8.141.600	22.655.000	22.655.000	1.019.805	87.090.047	29.517.102	29.517.102	5.726.706
Provisão para contingências	16	1.440.000	1.440.000	1.440.000	840.000	1.440.000	1.440.000	1.440.000	840.000
Total do passivo não circulante		11.797.819	31.316.483	26.657.412	3.482.883	107.625.422	49.727.741	48.449.177	22.385.922
Participantes em SCPs e SPEs		-	-	-	-	3.400.332	1.159.538	1.793.622	542.766
Patrimônio líquido:									
Capital social	17	200.017.952	79.898.976	189.898.979	26.575.309	200.017.952	79.898.976	189.898.979	26.575.309
AFAC	-	-	-	-	-	784.846	-	-	-
Lucros acumulados	17	42.738.760	16.019.354	26.348.978	51.297.759	42.738.760	16.019.354	26.348.978	51.297.759
		242.756.712	95.918.330	216.247.957	77.873.068	243.541.558	95.918.330	216.247.957	77.873.068
Total do passivo e patrimônio líquido		261.778.973	162.691.577	274.319.046	85.794.838	413.935.101	226.969.150	344.194.842	116.085.541

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

Demonstrações dos resultados para os períodos findos em 30 de Junho de 2008 e de 2007

(Em Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
Receita operacional bruta					
Com imóveis vendidos	15	324.620	5.542.932	97.121.933	44.150.770
Com prestação de serviços	-	2.324.451	5.600	1.388.332	77.605
(-) Deduções da receita	-	(357.002)	(233.180)	(3.872.668)	(1.648.517)
Receita operacional líquida		<u>2.292.069</u>	<u>5.315.352</u>	<u>94.637.597</u>	<u>42.579.858</u>
Custos operacionais					
De imóveis vendidos	15	(202.675)	(4.424.229)	(54.638.886)	(29.582.654)
De serviços prestados	-	-	-	-	(19.560)
		<u>(202.675)</u>	<u>(4.424.229)</u>	<u>(54.638.886)</u>	<u>(29.602.214)</u>
Lucro bruto		<u>2.089.394</u>	<u>891.123</u>	<u>39.998.711</u>	<u>12.977.644</u>
Receitas e despesas operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	-	(8.153.329)	(1.785.935)	(8.726.375)	(1.805.077)
Despesas comerciais	-	(39.587)	(146.036)	(3.702.225)	(1.375.849)
Despesas tributárias	-	(108.400)	(139.646)	(235.086)	(389.363)
Despesas financeiras	18	(1.296.370)	(43.055)	(1.702.006)	(179.440)
Receitas financeiras	19	4.065.840	830.524	4.611.989	984.611
Resultado com equivalência patrimonial	8	30.100.956	9.477.270	-	-
Outras receitas e despesas operacionais	-	(468.889)	(597.252)	(393.896)	(268.451)
		<u>24.100.221</u>	<u>7.595.870</u>	<u>(10.147.599)</u>	<u>(3.033.569)</u>
Resultado operacional		<u>26.189.615</u>	<u>8.486.993</u>	<u>29.851.112</u>	<u>9.944.075</u>
Outras receitas e despesas não operacionais	-	-	12.000	-	18.740
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>26.189.615</u>	<u>8.498.993</u>	<u>29.851.112</u>	<u>9.962.815</u>
Imposto de renda e contribuição social	-	(2.242)	(397.223)	(3.101.820)	(1.628.283)
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs		<u>26.187.373</u>	<u>8.101.770</u>	<u>26.749.292</u>	<u>8.334.532</u>
Participantes em SCPs e SPEs	-	-	-	(561.919)	(232.762)
Lucro líquido do período		<u>26.187.373</u>	<u>8.101.770</u>	<u>26.187.373</u>	<u>8.101.770</u>
Lucro líquido por ação do capital social - R\$		<u>0,13</u>	<u>0,04</u>		

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 períodos findos em 30 de Junho de 2008 e de 2007

(Em Reais)

	<u>Controladora</u> <u>30/06/2008</u>	<u>Controladora</u> <u>30/06/2007</u>
Das atividades operacionais		
Lucro líquido:	26.187.373	8.101.770
<i>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido gerado nas atividades operacionais:</i>		
Depreciação e amortização	121.344	252.108
Baixas do imobilizado	-	(30.430)
Resultado com equivalência patrimonial	(30.100.956)	(9.477.270)
Amortização do ágio	774.645	-
Provisão para contingências	-	600.000
<i>Mudanças nos ativos e passivos</i>		
<i>Diminuição (aumento) nas contas de ativos</i>		
Contas a receber de clientes	4.945.900	4.741.934
Imóveis a comercializar	34.487.096	(18.015.623)
Adiantamento para aquisição de imóveis	(5.559.457)	(4.000.000)
Impostos e contribuições a recuperar	(334.163)	-
Despesas comerciais a apropriar	727.824	-
Outros créditos	(7.333.734)	593.140
<i>Aumento (diminuição) nas contas de passivos</i>		
Fornecedores	191.185	(755.182)
Obrigações trabalhistas	151.695	(470.893)
Obrigações tributárias	(1.376.359)	(268.277)
Credores por imóveis compromissados	(19.301.400)	8.000.000
Partes relacionadas	(15.963.342)	-
Adiantamento de clientes	-	(1.072.937)
Dividendos a pagar	-	-
Contas a pagar	(329.158)	3.001.352
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-
Participação de minoritários em controladas	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	<u>(12.711.507)</u>	<u>(8.800.308)</u>
Das atividades de investimento		
Adições do ativo imobilizado	(370.037)	(1.017.427)
Adições de investimentos	(39.118.772)	(5.454.816)
Ágio na Aquisição de investimentos	-	(3.997.140)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	<u>(39.488.809)</u>	<u>(10.469.383)</u>
Das atividades de financiamento por terceiros		
Empréstimos e financiamentos	(10.591.571)	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento por terceiros	<u>(10.591.571)</u>	<u>-</u>
Das atividades de financiamento por acionistas		
Distribuições de lucros aos acionistas	-	(5.172.120)
Distribuição de lucros de controladas e coligadas	-	7.203.179
Partes relacionadas	-	12.367.000
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-
Aumento de capital	120.118.973	-
Redução de capital	-	(162.797)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento por acionistas	<u>120.118.973</u>	<u>14.235.262</u>
Aumento das disponibilidades	<u>57.327.086</u>	<u>(5.034.429)</u>
Disponibilidades		
No início do exercício	4.064.591	11.610.086
No final do exercício	61.391.677	6.575.657
Aumento das disponibilidades	<u>57.327.086</u>	<u>(5.034.429)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para os trimestres findos em 30 de Junho e 31 de Março de 2008

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

Constituída em 1981, a Direcional Engenharia S/A. (“Companhia” ou “Controladora”) 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 17, em 27 de Setembro de 2007, mediante deliberação dos quotistas, a Companhia foi transformada em Sociedade por Ações.

Em 29 de fevereiro de 2008 a Companhia obteve o registro de companhia aberta junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 n° 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 registrados 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 das taxas de administração de obras e de serviços de construção para terceiros.

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 entregues em permuta.

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 (SCP's) nas quais figura, geralmente, como sócia líder e administradora. As referidas SCP's 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. Também são realizados investimentos por meio de participações em Sociedades de Propósito Específico (SPE), que adotam as mesmas práticas contábeis descritas na Nota 2.1.

As participações societárias são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial.

2.8. Ágio

O ágio é apurado na aquisição ou na integralização de capital em outra sociedade, representado pelo valor do custo de aquisição do investimento que superar o valor patrimonial equivalente, calculado a partir do percentual de participação sobre o valor do patrimônio líquido da outra sociedade.

O ágio está fundamentado em rentabilidade futura de projeto imobiliário em desenvolvimento, e sua amortização é realizada de acordo com o fundamento que o determinou ao longo da vida útil estimada. A administração determina a vida útil estimada do investimento baseada em sua avaliação da respectiva sociedade adquirida no momento da aquisição, considerando fatores como o estoque de imóveis, a capacidade de geração de resultados nos empreendimentos lançados e outros fatores inerentes.

2.9. 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.

2.10. Empréstimos e financiamentos

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

2.11. 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.

2.12. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A legislação fiscal (Instrução Normativa SRF n° 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, as 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.

A partir de 2008, a Controladora optou pelo regime de tributação de Lucro Real.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. Alteração da Legislação Societária Brasileira

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que modifica e introduz novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei teve como principal objetivo adaptar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS) que são emitidas pelo International Accounting Standard Board.

Conforme Instrução nº 469/08, de 2 de maio de 2008, a CVM estabeleceu que as Informações Trimestrais – ITRs elaboradas no curso deste ano não estão obrigadas a contemplar as alterações aplicáveis às demonstrações contábeis produzidas pela nova Lei, devendo a Companhia divulgar, em nota explicativa, os eventos contemplados que irão influenciar as suas demonstrações contábeis no encerramento do exercício e uma estimativa de seus efeitos no patrimônio e no resultado do período ou os esclarecimentos das razões que temporariamente impedem a apresentação dessa estimativa.

Ainda, conforme Comunicado ao Mercado em 12 de maio de 2008, independentemente da opção da Companhia por divulgar ou contabilizar os ajustes decorrentes da referida Lei, os procedimentos a seguir devem ter aplicação obrigatória a partir do primeiro ITR de 2008 para todas as companhias abertas: (i) registro de prêmios na emissão de debêntures e das doações e subvenções em contas de resultados de exercícios futuros, divulgação de remunerações baseadas em ações e dispensa de reconciliação de patrimônio e resultado para companhias estrangeiras que possuem BDRs: não são aplicáveis para a Companhia; (ii) introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo: a Administração está avaliando os critérios de aplicação do ajuste dos recebíveis não sujeitos a incidência de juros ao seu valor de realização e a taxa mais adequada a ser utilizada e, por isso, entende não ser ainda possível mensurar adequadamente os efeitos destas alterações no resultado e no patrimônio líquido para o trimestre findo em 30 de junho de 2008; (iii) eliminação do parâmetro de relevância para ajuste do investimento em coligadas e controladas pelo método de

equivalência patrimonial e substituição do parâmetro de 20% do capital social da investida para 20% do capital votante da investida: a avaliação de investimentos em coligadas e controladas pelo método da equivalência patrimonial, pelos preceitos acima expostos, não sofreu alterações.

Dentre as principais alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07, destacamos os seguintes assuntos que, na avaliação da Administração, modificarão a apresentação das nossas demonstrações contábeis a partir do exercício de 2008, e seus respectivos efeitos estimados:

- Tratamento da reserva de reavaliação de ativos: Esse assunto não é aplicável para a Companhia;
- Destinação de Lucros Acumulados: Esse assunto não é aplicável para a Companhia que já realiza a destinação integral de seus resultados por ocasião do encerramento das demonstrações contábeis anuais;
- Inclusão da demonstração do valor adicionado (DVA), a qual demonstra o valor adicionado pela Companhia, bem como a composição da origem e alocação de tais valores: A Companhia estará implementando o procedimento de divulgação da referida demonstração quando do encerramento do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2008;
- Remuneração baseada em Ações: Está em fase final de definição um programa de "stock options", mas no momento não há ainda nenhuma opção emitida.
- Criação de novo subgrupo de contas, intangível, que inclui ágio de rentabilidade futura, para fins de apresentação no balanço patrimonial: O referido assunto não terá impacto nas demonstrações contábeis da Companhia, em decorrência de tratar-se de reclassificação do ágio para o subgrupo intangível, não impactando o patrimônio líquido e resultado da Companhia;
- Requerimento de que os ativos e passivos da Companhia a ser incorporada, decorrentes de transações que envolvam incorporação, fusão ou cisão entre partes independentes e vinculadas à efetiva transferência de controle, sejam contabilizados pelo seu valor de mercado: Assunto a ser avaliado pela Companhia nas novas operações, não aplicável a estas informações trimestrais;
- Obrigatoriedade do registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Companhia, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à Companhia os benefícios, os riscos e o controle dos bens. Esse procedimento atualmente é não aplicável às atividades da Companhia;
- Modificação do conceito para valores registrados no diferido devendo ser registradas nesta rubrica somente as despesas pré-operacionais e os gastos de reestruturação que contribuirão, efetivamente, para o aumento do resultado de mais de um exercício social e que não configurem tão-somente uma redução de custos ou acréscimo na eficiência operacional: Esse assunto não é aplicável para a Companhia;
- Obrigatoriedade de a Companhia analisar, periodicamente, a capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido: Esse assunto não traz impactos atualmente para a Companhia;
- Requerimentos de que as aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos, sejam registradas: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; e (ii) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao

- valor provável de realização, quando este for inferior: Considerando que os instrumentos financeiros serão classificados como “mantidos até o vencimento”, não haverá efeitos. Não há instrumentos financeiros derivativos em aberto passíveis de avaliação a mercado em 30 de Junho de 2008, não surtindo, portanto efeitos contábeis na Companhia;
- Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa. A Companhia já adota o procedimento de divulgar como informação suplementar a demonstração do fluxo de caixa a qual será divulgada como demonstração obrigatória por ocasião do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2008.

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 408/04 e compreendem a Companhia e suas controladas e coligadas (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário - Nota 8) e o fundo de investimento exclusivo FIM PITT (Credit Agrícola Brasil S.A. - Nota 4).

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 iguais ou 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 parcela dos participantes em SCPs e SPEs, quando aplicável.

4. Disponibilidades

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
<i>Bancos conta movimento</i>	142.668	597.537	1.638.213	3.116.778
<i>Aplicações financeiras</i>	10.249.596	1.672.362	16.593.805	5.527.392
<i>Certificados de Depósito Bancário – CDB</i>	50.992.579	75.247.192	50.992.579	75.247.192
<i>Debêntures</i>	-	18.147.192	-	18.147.708
<i>Outros investimentos</i>	6.834	147.480	6.834	147.480
Total	61.391.677	95.811.763	69.231.431	102.186.550

As aplicações financeiras da Companhia são substancialmente realizadas por meio de estrutura de fundo exclusivo de investimento buscando rendimentos atrelados ao CDI. As demais aplicações financeiras de liquidez imediata (curto prazo) são remuneradas pela taxa média ponderada de 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

(a) Balanço patrimonial do Fundo de Investimento Exclusivo FIM PITT

Ativo	30/06/2008	31/03/2008
<i>Disponibilidades</i>		
<i>Caixa e bancos</i>	2.093	1.077
<i>Certificados de Depósito Bancário – CDB</i>	50.992.579	75.247.192
<i>Debêntures</i>	-	18.147.708
<i>Outros investimentos</i>	6.834	147.480
Total ativo	51.001.506	93.543.457
Passivo		
<i>Contas a pagar</i>	12.401	3.010
Patrimônio líquido		
<i>Capital social</i>	48.626.004	93.218.039
<i>Lucros acumulados</i>	2.363.101	322.408
<i>Total do patrimônio líquido</i>	50.989.105	93.540.447
Total do passivo e patrimônio líquido	51.001.506	93.543.457

5. Contas a receber

São compostas por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
Promitentes compradores de imóveis (a)				
<i>Unidades concluídas</i>	6.488.301	7.258.049	32.755.736	12.561.481
<i>Unidades não concluídas</i>	72.787	8.021.418	112.674.819	95.914.352
<i>(-) Securitização</i>	(738.634)	(738.634)	(738.634)	(738.634)
<i>(-) Provisão para devedores duvidosos</i>	(1.028.373)	(977.106)	(1.028.373)	(977.106)
Total	4.794.081	13.563.727	143.663.548	106.760.093
Curto prazo	2.338.350	9.112.811	109.913.496	94.576.173
Longo prazo	2.455.731	4.450.916	33.750.052	12.183.920

(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 30 de Junho e 31 de Março de 2008, relativos à atividade de incorporação imobiliária, já deduzidos das parcelas recebidas, está assim demonstrada:

Empreendimento	30/06/2008	31/03/2008
Edifício José Lucas Dutra	447.777	1.545.151
Le Parc de France	72.787	89.694
Palo Alto	-	9.622
Park Carolina do Norte	18.061	22.099
Park Carolina do Sul	126.521	122.807
Park Indianópolis	532.576	600.311
Plaza das Águas	2.454.396	2.762.429
Plaza das Flores	236.601	289.721
Edifício Roberto Valadares Gontijo	856.673	1.112.357
Edifício Maura Valadares	-	2.304.494
Edifício Gran Riserva	-	622.572
Residencial Paradiso	-	4.027.552
Empreendimentos diversos	48.689	54.918
Total – controladora	4.794.081	13.563.727

Empreendimento	30/06/2008	31/03/2008
Condomínio Parque Santa Inês	6.722	5.442
Condomínio Província di Ravenna	176.422	191.124
Condomínio Quintas do Valqueire	-	101
Edifício Chopin	3.138.042	3.962.829
Edifício Eduardo H. de Melo	83.516	3.986
Residencial Vivere	365.830	319.836
Edifício Thomaz Starzl	412.940	493.570
Green Tower e Blue Tower	10.928.498	8.632.833
Quintas da Península	13.145.993	12.732.489
Serra da Canastra	229.285	646.380

Empreendimento	30/06/2008	31/03/2008
Vila Borghese e San Filippo	22.220.508	24.269.305
Life Residence	6.315.462	5.934.357
Residencial Eliza Miranda	23.908.177	17.501.157
Mirante Campestre	22.066.136	16.515.045
Residencial Maura V. Gontijo	4.196.938	364.801
Edifício Centauro	213.406	198.273
Edifício Cygnus	8.513	7.932
Edifício Antares	193.347	167.910
Edifício Volare	761.462	506.318
Edifício Solares	147.331	6.304
Residencial Gran Parque	1.970.418	697.796
Residencial Gran Prix e Equilibrium	919.379	38.578
Residencial Rio Madeira	1.566.972	-
Residencial Allegro	1.571.963	-
Lake View Resort	14.116.228	-
Residencial Gran Reserva	2.009.768	-
Residencial Paradiso	7.048.086	-
Residencial Gran Paradiso	1.148.125	-
Total – consolidado	143.663.548	106.760.093

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:

Empreendimento	30/06/2008	31/03/2008
Terrenos a incorporar		
Alto Periquito - Betânia	628.394	302.765
Sta. Mônica - R. Candeiros	168.750	168.750
Terreno 68-617 Freg. Campo Grande/RJ	1.400.000	1.400.000
Terreno Estrada Torquato Tapajós Manaus	13.240.000	13.240.000
Gleba A-1 S.M Júlia Santa Cruz Valinhos	2.300.000	2.300.000
Terreno Uberaba/MG Bairro Santa Mônica	2.813.350	-
Terreno Del Rey Engenho Nogueira BH	4.901.600	-
Terreno Porto Velho/RO	-	9.035.000
Terreno Valparaiso/ES	-	10.380.000
Terreno Ouro Preto – Quadra A	-	1.305.117
Terreno Ouro Preto – Quadra B	-	1.212.331
Total - controladora	25.452.094	39.343.963

Empreendimento	30/06/2008	31/03/2008
Terrenos a incorporar		
Parque Prado	-	1.133.060
Rio de Janeiro - Península	-	1.896.394
Subtotal terrenos a incorporar – consolidado	25.452.094	42.373.417
Imóveis em construção		
Le Parc de France	340.518	69.350
Plaza das Águas	-	10.959
Custo com novos projetos	222.294	692.480
Taguatinga – Distrito Federal	-	1.906.638
Residencial Maura Valadares Gontijo	-	1.119.677
Edifício Gran Reserva	-	2.100.824
Residencial Lago Sul	-	16.230.322
Santa Mônica II	-	226.730
Total - controladora	562.812	22.356.980
Green Tower e Blue Tower	1.341.773	219.188
Mirante Campestre	1.762.706	1.830.756
Life Residence	4.694	3.944
Residencial Vivere	958.872	753.326
Serra da Canastra	-	89.193
Residencial Eliza Miranda	1.208.467	723.561
Quintas e Aquarela da Península	11.099.764	11.823.989
Vila Borghese e San Filippo	-	9.138.216
Edifício Chopin	-	252.389
Valadares Gontijo - Cisão	480.346	-
Residencial Gran Prix Equilibrium	1.551.556	1.572.055
Direcional Campinas	4.812.701	4.617.924
Residencial Rio Negro, Weekend e Gran Vista	9.634.675	8.864.513
Edifício Gran Parque	14.781	8.549
Altana Empreendimentos	156.361	131.248
Direcional Canário	11.478	-
Edifício Maura Valadares Gontijo	743.095	410.167
Residencial Volare	313.362	361.121
Residencial Antares	125.362	116.141
Residencial Centauros	63.952	128.297
Residencial Cygnus	578.641	575.561
Residencial Solares	926.403	898.502
Direcional Silvestre	63.949	41.831
Residencial Rio Madeira	8.799.022	4.819

Imóveis em construção		
Edifício Valparaíso	11.953.722	834.220
Edifício Allegro	61.660	1.492.549
Lake View Resort	10.212.081	-
Residencial Gran Reserva	1.491.465	-
Residencial Paradiso	755.167	-
Residencial Gran Paradiso	2.017.193	-
Direcional Taguatinga	41.236.072	-
Direcional Diamante	12.000.000	-
Direcional Rubi	274.991	-
Direcional TSC Jatuarana	2.935.682	-
Subtotal imóveis em construção - consolidado	128.152.805	67.249.039
Imóveis concluídos		
Edifício Chopin	107.053	-
Serra do Cipó	68.758	-
Vila Borghese e San Filippo	9.723.509	-
Edifício Silvano Brandão	-	26.268
Edifício Vancouver	-	41.578
Edifício Canadá	-	412.500
Subtotal imóveis concluídos - consolidado	9.899.320	480.346
Total - controladora	26.014.906	61.700.943
Total - consolidado	163.504.219	110.102.802

7. Adiantamento para aquisição de imóveis

É composto por:

Descrição	Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008
Terreno Taguatinga	11.700.020	7.200.000
Atualização monetária – Terreno Taguatinga	659.437	458.183
Terreno Fazenda Santa Maria	-	800.000
Total	12.359.457	8.458.183

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

7.1. Terreno Taguatinga

Em 20 de junho de 2007 foi firmado contrato de promessa de permuta imobiliária em Taguatinga, DF, no qual a Companhia comprometeu-se a entregar 20% das unidades a serem construídas no empreendimento. O instrumento obrigou a Companhia a mutuar, em benefício do proprietário do terreno, a quantia de R\$22.000.000 (vinte e dois milhões de reais), dos quais R\$11.700.020 (onze milhões setecentos mil e vinte reais) foram mutuados, condicionando-se os R\$ 10.299.980 (dez milhões, duzentos e noventa e nove mil e novecentos e oitenta reais) restantes a eventos societários futuros da Companhia. Os valores mutuados são corrigidos a 100% do CDI e serão ressarcidos à Companhia mediante redução da permuta a que fará jus o proprietário do terreno.

7.2. Terreno Fazenda Santa Maria

A Companhia possuía opção de compra de um terreno situado no Município de Santa Maria (Distrito Federal). Até 31 de Março de 2008, por conta da referida opção, foi adiantado o valor de R\$ 800.000.

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

Em 30 de Junho de 2008 o valor de R\$ 800.000 adiantado para a aquisição do referido terreno, foi transferido para a SPE Direcional Taguatinga Engenharia Ltda., passando a ser considerado como pagamento de parte da dívida na aquisição do terreno.

8. Investimentos

A movimentação dos investimentos em 30 de Junho de 2008 está assim apresentada:

Sociedades	% - Participação	No início do período – 31/03/2008	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Equivalência patrimonial	Dividendos/ amortização	No final do período – 30/06/2008
SCP Parque Prado	50,00	7.455.542		611.510	-	8.067.052
SCP Retiro dos Artistas	50,00	11.445.025	1.200.000	1.543.238	-	14.188.263
SCP Quintas do Valqueire	10,00	25.148		(17.132)	-	8.016
SCP Águas Claras II	50,00	3.663.557		(293.136)	-	3.370.421
SCP Santa Inês	50,00	10.559	-	1.992	-	12.551
SCP Cidade Nova	50,00	131.894	-	(202)		131.692
SCP Campinas	50,00	1.137.843	100.000	290.755		1.528.598
SCP Brasília	50,00	215.180		(37.247)		177.933
SCP Serra da Canastra	50,00	742.302		16.229	(215.000)	543.531
SCP Manaus	40,00	11.941.474	400.000	2.929.562	(250.000)	15.021.036
SCP Edifício Chopin	79,00	1.850.871	39.547	373.902	(501.820)	1.762.500
SCP Província Vicenza	10,00	1.072	-	266	-	1.338
SCP Green Village	20,00	82	1.400	(1.324)	-	158
SCP Rio de Janeiro (1)	30,00	12.927.445		1.394.664	-	14.322.109
SCP Barra - Rio de Janeiro (1)	45,00	18.636.111	1.251.000	(869.868)	(287.976)	18.729.267
SCP Cláudio Manoel (1)	31,15	1.028.760	66.256	56.640	(90.000)	1.061.656
SCP Valadares Gontijo (1)	50,00	50.532		43.333	-	93.865
SCP Jacundá	50,00	1.751.705	275.000	821.797	-	2.848.502
SPE Direcional Campinas Engenharia	99,88	3.627.847	247.266	(253)	-	3.874.860
SPE Direcional Taguatinga	99,10		1.635.150	(13)	-	1.635.137
SPE Jonasa Empreendimentos	80,00	4.078.812	1.744.000	(7.663)	-	5.815.149
SCP Ouro Preto	97,19	574.099	450.819	246.516	-	1.271.434
SPE Altana Empreendimentos	50,00	137.343	25.000	(23)	-	162.320
SPE Maura Valadares Gontijo (1)	50,00	1.152.638	-	200.044	-	1.352.682
SPE Diresomattos Gutierrez (1)	50,00	701.998	-	142.106	-	844.104

Sociedades	% - Participação	No início do período – 31/03/2008	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Equivalência patrimonial	Dividendos/ amortização	No final do período – 30/06/2008
SCP Bartira Mourão (1)	50,00	134.565	189.346	(74.244)	-	249.667
SCP Tereza Motta Valadares (1)	50,00	120.755	14.000	(53.000)	-	81.755
SCP Tito Guimarães (1)	50,00	119.196	7.500	(38.869)	-	87.827
SPE Ernani Agrícola Empreendimentos	50,00	356.616	425.900	(43.161)	-	739.355
SCP Direcional Silvestre	82,00	15.778	16.400	(993)	-	31.185
SPE Direcional Âmbar	90,00	135.634	1.114.733	390.746	-	1.641.113
SPE Direcional Valparaíso	80,00	735.541	1.121.149	(506)	-	1.856.184
SPE Alexandria Empreendimentos	50,00	(56.988)	175.000	97.018	(23.784)	191.246
SCP Gran Riserva	98,10	-	4.734.130	763.492	(2.070.185)	3.427.437
SCP Paradiso	98,10	-	16.542.394	3.363.183	(11.604.478)	8.301.099
SCP Direcional/ACR/Lago Sul	98,10	-	17.207.688	6.224.781	(326.946)	23.105.523
SPE Direcional Canário Engenharia	99,90	-	15.984	(278)	-	15.706
SPE Direcional Opala Empreendimentos	98,10	-	511.351	380.422	(14.380)	877.393
SPE Direcional Rubi Empreendimentos	99,99	-	39.966	(40)	-	39.926
SPE Direcional Diamante	99,99	-	2.000.000	-	-	2.000.000
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	98,10	-	4.208.573	1.972.401	(2.190.708)	3.990.266
Subtotal		84.848.936	55.759.552	20.426.645	(17.575.277)	143.459.856
Ágio - SCP Manaus (2)		2.703.266	-	-	(419.999)	2.283.267
Total		87.552.202	55.759.552	20.426.645	(17.995.276)	145.743.123

(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 30/06/2008 foi amortizado o valor de R\$1.713.873, remanescendo o valor de R\$2.283.267 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 30 de Junho de 2008 está assim apresentado:

Sociedades	Balanco 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	27.049.717	7.020.308	-	130.208	4.025.511	16.134.106	10.829.254	3.305.141	(204.008)	(1.840)	(413.512)	2.685.781
SCP Retiro dos Artistas	24.764.709	9.007.046	24.080.185	129.764	11.591.087	28.376.525	20.402.108	5.520.655	(791.663)	(25.960)	(645.302)	4.057.730
SCP Quintas do Valqueire	91.563	11.408	-	-	-	80.155	(3.996)	(15.481)	(163.546)	(111)	-	(179.138)
SCP Águas Claras II	9.891.571	1.310.479	3.606.325	9.325	5.455.900	6.740.841	5.309.358	660.551	(284.185)	(30.808)	(218.651)	284.403
SCP Santa Inês	26.082	980	-	-	-	25.102	-	(245)	(36)	4.416	45	4.180
SCP Cidade Nova	187.992	49.979	249.761	-	124.391	263.383	-	(17.604)	1.539	23.433	-	7.367
SCP Campinas	3.441.130	392.992	2.040	7.017	-	3.057.195	1.037.942	698.323	(87.705)	(3.019)	(28.411)	579.189
SCP Brasília	460.812	121.881	432.576	-	415.642	355.865	-	(8.962)	3.567	37.832	-	32.437
SCP Serra da Canastra	1.213.154	126.093	76.234	-	-	1.087.062	655.474	386.988	(12.478)	(16.333)	(13.063)	345.115
SCP Manaus	68.027.103	21.027.020	253.222	380.528	10.898.813	36.735.019	39.182.196	19.952.984	(898.288)	82.402	(1.221.978)	17.915.120
SCP Edifício Chopin	1.358.698	90.020	1.019.829	11.139	95.630	2.231.012	1.820.808	1.337.525	(11.972)	(942)	(48.026)	1.276.585
SCP Província Vicenza	14.987	1.609	-	-	-	13.378	-	-	(414.727)	-	-	(414.727)
SCP Green Village	909	122	-	-	-	787	-	-	1.486	-	-	1.486
SCP Rio de Janeiro	80.141.575	18.522.888	871.922	39.599	15.145.672	47.384.536	24.347.906	7.524.650	137.048	470.968	(1.018.476)	7.114.190
SCP Barra - Rio de Janeiro	72.522.343	32.782.655	-	310.452	-	40.050.140	15.440.151	1.687.360	(1.175.520)	(144.166)	(536.840)	(169.166)

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 Cláudio Manoel	1.949.254	425.409	2.019.569	708	135.917	3.408.205	4.162.582	2.660.481	(121.065)	(29.400)	(134.142)	2.375.874
SCP Valadares Gontijo	963.266	862.202	-	-	-	101.064	607.040	191.369	(30.804)	-	(14.365)	146.200
SCP Jacundá	6.164.154	504.488	-	37.339	-	5.697.006	2.697.761	1.952.507	(131.883)	(395)	(78.953)	1.741.277
SPE Direcional Campinas Engenharia	4.914.032	1.034.517	-	-	-	3.879.515	-	-	(21)	(848)	-	(869)
SPE Jonasa Empreendimentos	10.275.119	687.780	-	-	2.318.400	7.268.938	-	-	(9.596)	(613)	(27)	(10.237)
SCP Ouro Preto	1.691.018	1.255.102	935.218	-	62.940	1.308.194	1.381.375	530.142	(148.919)	17.818	(46.176)	352.866
SPE Altana Empreendimentos	324.640	-	-	-	-	324.640	-	-	(14)	(92)	-	(106)
SPE Maura Valadares Gontijo	6.699.615	2.799.069	-	7.313	1.202.497	2.705.363	2.908.551	530.142	(90.575)	61.061	(109.016)	1.024.309
SPE Diresomattos Gutierrez	3.058.682	1.372.704	2.393	-	161	1.688.209	2.376.763	1.312.346	(349.740)	22.629	(67.429)	917.807
SCP Bartira Mourão	922.588	532.426	117.051	-	7.878	499.335	175.590	(8.127)	(125.520)	5.501	(4.469)	(132.614)
SCP Tereza Motta Valadares	1.018.640	866.052	11.710	-	788	163.510	409.384	101.177	(151.282)	7.689	(10.980)	(53.395)
SCP Tito Guimarães	1.294.111	1.129.978	12.352	-	831	175.654	900	236	(89.472)	1.536	(1.072)	(88.772)
SPE Ernani Agrícola Empreendimentos	2.984.233	1.510.318	-	4.795	-	1.478.710	376.771	182.336	(281.930)	9.562	(12.553)	(102.585)
SCP Direcional Silvestre	73.370	36.273	-	-	-	37.097	-	-	(2.273)	(122)	-	(2.395)
SPE Direcional Âmbar	11.343.535	508.730	-	-	9.012.160	1.822.645	1.509.777	582.895	(97.657)	(3.218)	(48.263)	433.756

Sociedades	Balço patrimonial					Demonstraço 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							
SPE Direcional Valparaíso	13.045.693	366.048	-	18.746	10.380.000	2.318.392	-	-	-	(1.593)	(15)	(1.608)
SPE Alexandria Empreendimentos	1.613.387	711.056	3.290.847	-	3.810.684	382.493	4.069.076	1.004.674	(789.845)	7.272	(142.040)	80.061
SPE Direcional Taguatinga	41.238.808	316	-	-	39.588.505	1.649.987	-	-	-	(13)	-	(13)
SCP Gran Reserva	3.761.621	487.488	209.258	24.489	14.083	3.493.796	2.495.238	1.000.960	(143.287)	(8.363)	(71.031)	778.279
SCP Paradiso	9.296.590	1.184.328	302.498	67.473	20.358	8.461.874	10.740.200	4.482.051	(711.992)	(11.111)	(330.627)	3.428.321
SCP Direcional /ACR/Lago Sul	16.306.332	1.015.975	8.740.271	110.623	588.220	23.553.030	13.600.986	7.355.241	(574.950)	(168)	(434.780)	6.345.343
SPE Direcional Canário Engenharia	15.839	118	-	-	-	15.722	-	-	-	(278)	-	(278)
SPE Direcional Opala Empreendimentos	2.900.396	2.347.777	365.667	708	-	894.386	1.161.234	434.017	(8.694)	(869)	(36.664)	387.790
SPE Direcional Rubi Empreendimentos	285.559	75.600	-	-	170.000	39.959	-	-	-	(41)	-	(41)
SPE Direcional Diamante	12.000.000	-	-	-	10.000.000	2.000.000	-	-	-	-	-	-
SCP Direcional/ACR Maura Valadares	923.270	40.569	3.414.646	-	229.806	4.067.541	3.422.482	2.139.292	(2.303)	-	(126.387)	2.010.602

9. Imobilizado

Descrição	% Depreciação	Controladora		Consolidado	
		30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
Máquinas e equipamentos	10	279.575	243.779	649.113	631.279
Veículos	20	360.022	266.073	494.119	376.241
Equipamentos de informática	20	304.332	204.087	340.385	222.693
Móveis e utensílios	10	314.393	296.456	406.831	307.050
Instalações	10	-	4.003	-	4.003
Software	20	207.195	184.479	208.396	184.479
Imóveis de uso	4	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Outros ativos	10	16.343	13.660	162.410	16.904
Subtotal		2.581.860	2.312.537	3.361.254	2.842.649
<i>(-) Depreciação acumulada</i>		<i>(570.599)</i>	<i>(506.023)</i>	<i>(649.919)</i>	<i>(570.037)</i>
Imobilizado líquido		2.011.261	1.806.514	2.711.335	2.272.612

10. Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
Banco Itaú S/A (a)	-	-	12.460.195	15.331.489
Banco Mercantil do Brasil S/A (b)	-	-	54.597	973.480
Banco Mercantil do Brasil S/A (c)	-	-	3.703.360	4.774.998
Banco ABN Amro Real S/A (d)	-	-	7.477.868	5.527.721
Banco ABN Amro Real S/A (e)	-	-	2.606.597	1.894.496
Banco ABN Amro Real S/A (f)	-	-	9.915.684	7.159.981
Banco Safra S.A. (G)	-	-	69.100	74.257
Banco Safra S.A. (H)	-	-	234.162	255.717
Banco Safra S.A. (j)	2.506.374	2.715.245	2.506.374	2.715.245
Banco Itaú S/A (J)	-	-	4.025.511	3.095.574
Banco Mercantil do Brasil S/A (k)	-	-	-	-
Total	2.506.374	2.715.245	43.654.696	42.043.025
<i>Parcela de curto prazo</i>	<i>290.155</i>	<i>499.026</i>	<i>26.635.837</i>	<i>26.786.591</i>
<i>Parcela de longo prazo</i>	<i>2.216.219</i>	<i>2.216.219</i>	<i>17.018.859</i>	<i>15.256.434</i>

(a) Financiamento da obra Barra - Vila Borghese e San Filippo;

(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) *Securitização com devolução de títulos - Cidade Nova*;
- (h) *Securitização com devolução de títulos - Thomaz Starzl*;
- (i) *Securitização com devolução de títulos - Edifício Plaza das Águas, Residencial Indianópolis e Edifício Roberto Valadares Gontijo*;
- (j) Financiamento da obra *Club House/Campinas - SCP Parque Prado*;
- (k) Financiamento da obra *Res. Maura Valadares Gontijo - SPE Maura Valadares Gontijo Empreendimentos Imobiliários*.

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 da parcela de longo prazo ocorrerão da seguinte forma:

Ano	Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008
2009	10.454.525	11.568.313
2010	4.450.903	1.956.001
2011	1.504.960	1.253.642
2012	601.230	471.128
2013	7.241	5.023
2014	-	2.327
Total	17.018.859	15.256.434

11. Obrigações trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
Salários a pagar	185.499	158.365	605.321	674.478
Encargos a recolher	157.369	112.406	532.862	464.919
Provisão de férias e 13° salário	334.994	249.578	1.202.056	761.928
Outros	19.122	42.692	525.398	223.850
Total	696.984	563.041	2.865.637	2.125.175

12. Obrigações tributárias - correntes e diferidas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2007
PIS	8.414	113.896	915.548	727.096
COFINS	38.755	525.674	4.225.520	3.355.779
IRPJ	1.456	867.533	2.988.758	2.963.828
CSLL	787	524.989	1.617.929	1.649.221
Outros	10.408	13.579	607.123	231.322
Total	59.820	2.045.671	10.354.878	8.927.246
<i>Curto prazo</i>	59.820	1.699.478	8.278.362	8.093.978
<i>Longo prazo</i>	-	346.193	2.076.516	833.268

- **Obrigações tributárias correntes** - calculados pelo lucro presumido de acordo com os critérios mencionados na Nota 2.12;
- **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 n° 84/79) e a apropriação contábil das receitas auferidas nas operações imobiliárias (Resolução CFC n° 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:

Descrição	Forma de pagamento	Controladora		Consolidado	
		30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
Terreno Brasília - Lago Sul	Numerário	-	8.658.030	-	8.658.030
ACR Engenharia Ltda	Numerário	388.473	-	388.473	-
Orlando Gualberto Cidade Filhos	Numerário	6.858.030	-	6.858.030	-
Maria Júlia Empreendimentos	Numerário	760.000	-	760.000	-
Auto Japan Veículos e Peças Ltda	Numerário	4901.600	-	4.901.600	-
Terreno Campo Grande - RJ	Numerário	-	-	-	-
Terreno Alto Periquito - Betânia 2	Numerário	-	163.473	-	163.473
Terreno Sta. Mônica - Rua Candeiros 2	Numerário	-	225.000	-	225.000
SCP Rio de Janeiro	Unidades imobiliárias	-	-	4.818.153	5.364.003
Campinas Nova	Unidades imobiliárias	-	-	1.019.805	1.019.805

Descrição	Forma de pagamento	Controladora		Consolidado	
		30/06/2008	31/03/2008	30/06/2008	31/03/2008
<i>SPE Jonasa Empreendimentos</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	-	-	2.318.400	3.818.400
<i>SCP Ouro Preto</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	-	-	957.974	525.442
<i>SPE Diressomattos Gutierrez</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	-	-	606.114	640.096
<i>SCP Bartira Mourão</i>	<i>VGV (%)</i>	-	-	252.756	252.756
<i>SCP Tereza Motta Valadares</i>	<i>VGV (%)</i>	-	-	366.352	366.352
<i>SCP Tito Guimarães</i>	<i>VGV (%)</i>	-	-	564.805	564.805
<i>SPE Ernane Agrícola</i>	<i>Unidades Imobiliárias</i>	-	-	731.656	756.920
<i>Residencial Maura Gontijo Valadares</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	-	-	1.282.333	1.247.725
<i>Terreno Porto Velho/RO</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	-	9.035.000	9.012.160	9.035.000
<i>Terreno Serra/ES</i>	<i>Unidades imobiliárias</i>	-	10.380.000	10.380.000	10.380.000
<i>Terreno Valinhos/SP</i>	<i>Numerário</i>	-	1.900.000	-	1.900.000
<i>Terreno Ouro Preto II</i>	<i>Unidades Imobiliárias</i>	-	2.250.852	2.238.582	2.250.852
<i>Terreno Allegro</i>	<i>Numerário</i>	-	-	250.000	250.000
<i>Direcional Taguatinga</i>	<i>Unidades Imobiliárias</i>	-	-	39.588.505	-
<i>Direcional Diamante</i>	<i>Unidades Imobiliárias</i>	-	-	10.000.000	-
<i>Direcional Rubi</i>	<i>Unidades Imobiliárias</i>	-	-	170.000	-
<i>Direcional TSC Jatuarana</i>	<i>Unidades Imobiliárias</i>	-	-	2.935.680	-
Total		12.908.103	32.612.355	100.401.378	47.418.659
Parcela curto prazo		4.766.503	9.957.355	13.311.331	17.901.557
Parcela longo prazo		8.141.600	22.655.000	87.090.047	29.517.102

14. Partes relacionadas

Refere-se aos mútuos realizados com o acionista Ricardo Valadares Gontijo, para aquisição de imóveis e participação societária em SCP, os quais foram integralmente liquidados em abril e maio de 2008.

Descrição	31/03/2008 - R\$
<i>Terreno Brasília - Lago Sul (1)</i>	7.512.420
<i>Adiantamento para aquisição de imóveis (Nota 7.1.) (1)</i>	4.292.812
<i>Adiantamento para aquisição de imóveis (Nota 7.2.) (2)</i>	907.868
<i>Aquisição de participação societária - SCP Manaus (Nota 8) (1)</i>	2.723.058
<i>Aquisição de imóvel – futura sede social e outros (1)</i>	495.603
<i>Operação de mútuo - terrenistas (3)</i>	832.715
Total	16.764.476

- (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.

15. Resultado de venda de imóveis

15.1. Resultado apropriado de vendas de imóveis (consolidado)

Empreendimentos	30/06/2008		30/06/2007	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
<i>Edifício José Lucas Dutra</i>	-	-	2.181.826	(1.253.550)
<i>Park Carolina do Norte</i>	-	-	440.392	(675.747)
<i>Park Indianópolis</i>	-	-	-	(706)
<i>Le Parc de France</i>	75.904	(33.348)	1.281.045	(886.024)
<i>Palo Alto</i>	-	-	-	(3.235)
<i>Plaza das Flores</i>	-	-	-	(323.709)
<i>Plaza das Águas</i>	-	-	1.639.668	(997.005)
<i>Obra Copasa</i>	-	-	-	(131.487)
<i>Green Tower e Blue Tower</i>	5.620.096	(3.762.056)	3.058.535	(1.801.732)
<i>Mirante Campestre</i>	10.587.324	(7.440.727)	6.563.094	(3.110.862)
<i>Condomínio Quintas do Valqueire</i>	-	-	112.874	(130.049)
<i>Life Residence</i>	2.755.245	(2.324.403)	2.059.138	(1.233.039)
<i>Condomínio Parque Santa Inês</i>	-	(123)	-	(2.553)
<i>Condomínio Província di Ravena</i>	-	(8.802)	-	(18.025)
<i>Edifício Eduardo H. de Melo</i>	-	-	162.911	(127.079)
<i>Edifício Thomaz Starzl</i>	-	-	-	(21.433)
<i>Residencial Vivere</i>	538.979	(169.809)	-	-
<i>Edifício Thomaz Starzl</i>	-	(4.481)	-	(21.433)
<i>Serra do Mar</i>	-	-	30.272	(15.061)

Empreendimento	30/06/2008		30/06/2007	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
<i>Serra dos Cristais</i>	-	-	189.029	(154.607)
<i>Serra dos Cipó</i>	340.048	(134.243)	406.130	(294.211)
<i>Quintas e Aquarela da Península</i>	7.603.606	(5.046.977)	6.102.294	(4.498.332)
<i>Vila Borghese e San Filippo</i>	7.211.280	(6.188.756)	12.830.411	(9.769.257)
<i>Edifício Chopin</i>	1.343.013	(467.904)	4.038.899	(2.017.667)
<i>Edifício Chopin Permuta</i>	1.889.785	(483.283)	-	-
<i>Edifício Valadares Gontijo</i>	315.018	(207.835)	52.525	(152.173)
<i>Cond. Maura Valadares Gontijo</i>	1.511.351	(872.855)	-	-
<i>Eliza Miranda</i>	16.237.055	(7.691.684)	3.001.727	(1.831.904)
<i>Edifício Centauro</i>	212.603	(154.103)	-	-
<i>Edifício Volare</i>	1.233.903	(532.209)	-	-
<i>Edifício Solares</i>	195.277	(97.218)	-	-
<i>Edifício Cygnus</i>	468	(332)	-	-
<i>Residencial Gran Parque</i>	1.434.240	(851.233)	-	-
<i>Edifício Antares</i>	91.235	(91.859)	-	-
<i>Direcional Ambar</i>	1.566.972	(926.883)	-	-
<i>Edifício Alegro</i>	2.111.610	(1.532.201)	-	-
<i>Maura Valadares Gontijo</i>	3.576.829	(1.283.190)	-	-
<i>Edifício Gran Reserva</i>	2.598.838	(1.494.278)	-	-
<i>Edifício Paradiso</i>	11.101.598	(6.258.149)	-	-
<i>Residencial Gran Prix e Equilibrium</i>	1.399.885	(372.627)	-	-
<i>Lake View Resort</i>	14.116.228	(6.245.745)	-	-
<i>Gran Paradiso</i>	1.205.225	(727.217)	-	-
<i>Unidades diversas</i>	248.718	(168.813)	-	(133.207)
Total	97.121.933	(54.638.886)	44.150.770	(29.582.654)

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:

Formatado: Fonte: Negrito, Não Realce

Formatado: Fonte: Negrito, Não Realce

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

Empreendimento	30/06/2008		30/06/2007	
	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>	-	-	1.531.131	(868.166)
<i>Le Parc Le France</i>	3.084.741	(1.216.524)	-	-
<i>Green Tower e Blue Tower</i>	3.164.936	(1.966.690)	11.282.063	(6.759.857)
<i>Mirante Campestre</i>	4.688.548	(2.485.063)	21.222.626	(10.007.517)
<i>Residencial Vivere</i>	5.122.950	(3.005.653)	-	-
<i>Life Residence</i>	2.463.975	(1.649.236)	5.681.324	(3.346.729)
<i>Serra do Cipó</i>	-	-	508.563	(364.380)
<i>Condomínio Maura Valadares Gontijo</i>	4.759.364	(3.314.764)	-	-
<i>Eliza Miranda</i>	32.251.787	(19.084.833)	31.122.952	(16.083.638)
<i>Edifício Centauro</i>	2.144.276	(1.421.094)	-	-
<i>Edifício Volare</i>	5.247.856	(2.345.423)	-	-
<i>Edifício Solares</i>	799.204	(400.507)	-	-
<i>Edifício Cygnus</i>	96.393	(58.720)	-	-
<i>Edifício Antares</i>	1.185.359	(856.491)	-	-
<i>Residencial Gran Parque</i>	9.386.037	(5.306.844)	-	-
<i>Direcional Âmbar</i>	11.944.006	(7.065.021)	-	-
<i>Edifício Alegro</i>	6.130.048	(3.967.231)	-	-
<i>Gran Riserva</i>	14.808.169	(8.397.698)	-	-
<i>Paradiso</i>	49.926.023	(24.440.873)	-	-
<i>Residencial Gran Prix e Equilibrium</i>	13.513.857	(3.590.758)	-	-
<i>Lake View Resort</i>	17.461.535	(7.725.881)	-	-
<i>Gran Paradiso</i>	7.106.504	(4.287.973)	-	-
<i>Quintas e Aquarela da Península</i>	1.248.858	(864.162)	6.555.691	(4.702.968)
<i>Vila Borghese e San Filippo</i>	-	-	7.645.850	(5.623.082)
<i>Edifício Chopin</i>	-	-	104.146	(58.928)
Total	196.534.426	(103.451.439)	85.654.346	(47.815.265)

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

Formatado: Não Realce

16. 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, conforme abaixo:

Descrição	30/06/2008
<i>Trabalhistas</i>	66.000
<i>Tributárias</i>	948.000
<i>Cíveis</i>	426.000
Total	1.440.000

17. 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;
- (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 “Hoje em dia”.
- (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 (alterado ver estatuto novo) 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.

Em 17 de março de 2008 a Companhia aprovou em Assembléia Geral Extraordinária o aumento de capital de R\$110.000.000, mediante a emissão de 26.632.992 ações ordinárias, correspondentes a 25% do seu capital votante e total, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$4,13 por ação, subscritas e integralizadas nessa data pelo seu novo acionista, Tarpon Real Estate, LLC, sociedade com sede em Delaware, Estados Unidos da América. O capital social passou a ser de R\$189.898.979, dividido em 106.531.968 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

A mesma AGE aprovou a emissão de três bônus de subscrição, subscritos e integralizados pelo acionista Tarpon Real Estate, LLC pelo valor de R\$1 cada, sendo que dois deles perfazem o valor total de R\$70.000.000, cujo exercício está sujeito ao cumprimento de determinadas metas financeiras pré-estabelecidas para os exercícios de 2008, 2009 e 2010 e um terceiro bônus, também no valor de R\$70.000.000, corrigido pela variação do CDI, subdividido em 7 lotes de R\$10.000.000 cada um, cujo pagamento está sujeito ao cumprimento de determinadas condições operacionais.

Em 28 de abril de 2008, em Reunião do Conselho da Administração, foi aprovado o aumento de capital de R\$10.118.973, correspondente à integralização da primeira das sete parcelas do terceiro bônus de subscrição emitidos a favor da Tarpon Real Estate LLC, com emissão de 10 novas ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

18. Despesas financeiras

São compostas por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
<i>Despesas com juros</i>	(34.333)	(4.341)	(69.189)	(21.417)
<i>Despesas bancárias</i>	(27.908)	(34.909)	(80.775)	(84.705)
<i>Multas de mora</i>	(178.031)	-	(178.031)	-
<i>Variação monetária passiva</i>	(1.040.649)	(1.720)	(1.053.333)	(34.064)
<i>Descontos concedidos</i>	-	-	(37)	(36.005)
<i>Outras despesas</i>	(15.449)	(2.085)	(320.641)	(3.249)
Total	(1.296.370)	(43.055)	(1.702.006)	(179.440)

19. Receitas financeiras

São compostas por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2008	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2007
<i>Rendimentos de aplicações financeiras</i>	2.521.606	636.265	2.695.614	726.283
<i>Varição monetária ativa</i>	782.951	183.047	816.559	229.794
<i>Descontos obtidos</i>	-	11.212	-	26.015
<i>Outras receitas</i>	761.283	-	1.099.816	2.519
Total	4.065.840	830.524	4.611.989	984.611

20. 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 30 de Junho de 2008 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 e fundo de investimento exclusivo, 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 30 de Junho de 2008 a Companhia não possuía investimentos em fundos imobiliários;
- Empréstimos e financiamentos (Nota 10): os valores de mercado para os empréstimos e financiamentos são idênticos aos dos saldos contábeis.

21. 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.

Anexo I – Fluxo de Caixa

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

Demonstrações do fluxo de caixa para os períodos findos em 30 de Junho de 2008 e 2007

(Em Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2008</u>	<u>30/06/2007</u>	<u>30/06/2008</u>	<u>30/06/2007</u>
<i>Das atividades operacionais</i>				
<i>Lucro líquido:</i>	26.187.373	8.101.770	26.187.373	8.101.770
<i>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido gerado</i>				
<i>Nas atividades operacionais:</i>				
<i>Depreciação e amortização</i>	121.344	252.108	210.281	498.306
<i>Baixas do imobilizado</i>	-	(30.430)	-	(30.430)
<i>Resultado com equivalência patrimonial</i>	(30.100.956)	(9.477.270)	-	-
<i>Amortização do ágio</i>	774.645	-	774.645	-
<i>Provisão para contingências</i>	-	600.000	-	600.000
<i>Mudanças nos ativos e passivos</i>				
<i>Diminuição (aumento) nas contas de ativos</i>				
<i>Contas a receber de clientes</i>	4.945.900	4.741.934	(54.774.862)	(10.185.118)
<i>Imóveis a comercializar</i>	34.487.096	(18.015.623)	(56.164.985)	(16.440.872)
<i>Adiantamento para aquisição de imóveis</i>	(5.559.457)	(4.000.000)	(5.559.457)	(4.000.000)
<i>Impostos e contribuições a recuperar</i>	(334.163)	-	(338.165)	-

Despesas comerciais a apropriar	727.824	-	(4.623.171)	-
Outros créditos	(7.333.734)	593.140	(7.572.691)	77.899
Aumento (diminuição) nas contas de passivos				
Fornecedores	191.185	(755.182)	3.187.961	(605.792)
Obrigações trabalhistas	151.695	(470.893)	1.255.179	(403.334)
Obrigações tributárias	(1.376.359)	(268.277)	2.928.779	1.154.765
Credores por imóveis compromissados	(19.301.400)	8.000.000	51.448.721	6.512.988
Partes relacionadas	(15.963.342)	-	(15.963.342)	-
Adiantamento de clientes	-	(1.072.937)	(780.138)	(1.268.590)
Dividendos a pagar	-	-	-	-
Contas a pagar	(329.158)	3.001.352	(128.010)	3.294.118
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	784.846	-
Participação de minoritários em controladas	-	-	2.240.794	162.051
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(12.711.507)	(8.800.308)	(56.886.242)	(12.532.239)
Das atividades de investimentos				
Adições do ativo imobilizado	(370.037)	(1.017.427)	(692.868)	(1.375.556)
Adições de investimentos	(39.118.772)	(5.454.816)	-	-
Ágio na Aquisição de investimentos	-	(3.997.140)	-	(3.997.140)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(39.488.809)	(10.469.383)	(692.868)	(5.372.696)
Das atividades de financiamento por terceiros				
Empréstimos e financiamentos	(10.591.571)	-	(4.315.188)	6.984.146
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento por terceiros	(10.591.571)	-	(4.315.188)	6.984.146
Das atividades de financiamento por acionistas				
Distribuições de lucros aos acionistas	-	(5.172.120)	-	(5.172.120)
Distribuição de lucros de controladas e coligadas	-	7.203.179	-	12.367.000

<i>Partes relacionadas</i>	-	12.367.000	-	-
<i>Aumento de capital</i>	<u>120.118.973</u>	-	<u>120.118.976</u>	-
<i>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento por acionistas</i>	<u>120.118.973</u>	<u>14.235.262</u>	<u>120.118.976</u>	<u>7.032.083</u>
<i>Aumento (redução) das disponibilidades</i>	<u>57.327.086</u>	<u>(5.034.429)</u>	<u>58.224.678</u>	<u>(3.888.706)</u>
<i>Disponibilidades</i>				
<i>No início do exercício</i>	4.064.591	11.610.086	11.006.753	12.944.932
<i>No final do exercício</i>	61.391.677	6.575.657	69.231.431	9.056.226
<i>Aumento (redução) das disponibilidades</i>	<u>57.327.086</u>	<u>(5.034.429)</u>	<u>58.224.678</u>	<u>(3.888.706)</u>