

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da **Direcional Engenharia S.A.**:

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITR) da Direcional Engenharia S.A. (individual e consolidada) em 31 de março de 2009, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações das mutações do patrimônio líquido, do resultado e dos fluxos de caixa e as informações contábeis contidas no relatório de desempenho para o trimestre findo naquela data, e as demonstrações **ajustadas** (individual e consolidada), do resultado e dos fluxos de caixa para o trimestre findo em 31 de março de 2008, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas Contábil, Financeira e Operacional da Companhia e suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subseqüentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Companhia e suas controladas.
3. Com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas para que as mesmas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.
4. Os balanços patrimoniais (individual e consolidado), em 31 de dezembro de 2008, foram por nós examinados conforme relatório emitido sem ressalvas, em 13 de fevereiro de 2009. Conforme comentado na Nota 2.1, a partir de 1º de Janeiro de 2008 as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas e sua aplicação nas demonstrações (individual e consolidada), do resultado e dos fluxos de caixa, para o trimestre findo em 31 de março de 2008, gerou efeitos relevantes e a Companhia está rerepresentando-as para possibilitar a comparabilidade entre os períodos, em conformidade com o previsto na NPC 12 - Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros, aprovada pela Deliberação CVM 506.

Belo Horizonte, 12 de maio de 2009.



Auditores Independentes
CRC 2 SP 018.196/O-8 CRC

Lourinaldo da Silva Mestre

Direcional Engenharia S/A.

Balanços patrimoniais encerrados em 31 de Março de 2009 e 31 de Dezembro de 2008

(Em Reais)

A T I V O

	<u>Notas</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/2009</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/03/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Ativo circulante:					
Caixa e equivalentes de caixa	3	27.613.599	43.121.491	52.513.850	60.174.293
Contas a receber	4	4.052.230	5.100.391	166.179.558	160.456.142
Imóveis a comercializar	5	23.641.177	18.967.614	236.553.507	239.498.066
Créditos diversos	-	8.581.851	2.717.192	11.871.566	12.298.902
Tributos a recuperar	-	2.046.886	2.719.153	2.133.440	2.798.555
Despesas comerciais a apropriar	-	-	-	4.089.828	4.465.780
Total do ativo circulante		<u>65.935.743</u>	<u>72.625.841</u>	<u>473.341.749</u>	<u>479.691.738</u>
Ativo não circulante:					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber	4	1.328.186	1.494.618	99.707.586	75.985.786
Imóveis a comercializar	5	9.559.763	9.559.763	9.559.763	9.559.763
Créditos diversos		1.967.112	30.940	2.277.351	520.632
		<u>12.855.061</u>	<u>11.085.321</u>	<u>111.544.700</u>	<u>86.066.181</u>
Investimentos	6	253.616.045	233.479.113	-	-
Imobilizado	7	1.804.064	1.803.412	9.880.279	9.537.761
Intangível	8	2.634.968	3.352.457	2.634.968	3.353.658
		<u>258.055.077</u>	<u>238.634.982</u>	<u>12.515.247</u>	<u>12.891.419</u>
Total do ativo não circulante		<u>270.910.138</u>	<u>249.720.303</u>	<u>124.059.947</u>	<u>98.957.600</u>
Total do ativo		<u><u>336.845.881</u></u>	<u><u>322.346.144</u></u>	<u><u>597.401.696</u></u>	<u><u>578.649.338</u></u>

Direcional Engenharia S/A.

Balanços patrimoniais encerrados em 31 de Março de 2009 e 31 de Dezembro de 2008

(Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/2009</u>	<u>31/12/2008</u>	<u>31/03/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	9	554.434	434.401	40.264.019	40.446.537
Fornecedores	-	311.988	367.413	9.514.960	7.622.343
Obrigações trabalhistas	10	2.528.717	2.565.370	6.506.086	5.689.003
Obrigações tributárias	11	13.345	499.880	12.426.574	13.328.004
Credores por imóveis compromissados	12	3.699.431	3.699.431	14.455.755	14.753.011
Adiantamento de clientes	13	-	-	25.883.546	30.001.661
Contas a pagar	-	1.880.063	1.114.141	6.762.190	6.551.113
Total do passivo circulante		<u>8.987.978</u>	<u>8.680.636</u>	<u>115.813.130</u>	<u>118.391.672</u>
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	9	941.173	1.426.717	23.753.626	16.709.831
Contas a pagar por aquisição de investimentos	-	2.987.295	2.987.295	2.987.295	2.987.330
Provisão para garantia	-	114.850	150.116	1.306.829	616.467
Obrigações tributárias	11	-	-	6.654.779	4.860.702
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	110.790.053	113.763.171
Provisão para contingências	15	1.564.000	1.564.000	1.564.000	1.564.000
Participantes em SCPs e SPEs	-	-	-	12.281.399	12.218.785
Total do passivo não circulante		<u>5.607.318</u>	<u>6.128.128</u>	<u>159.337.981</u>	<u>152.720.286</u>
Patrimônio líquido:					
Capital social	16	232.278.664	232.278.664	232.278.664	232.278.664
Reserva Legal	16	4.297.839	4.297.839	4.297.839	4.297.839
Reservas de Lucros	16	85.674.082	70.960.877	85.674.082	70.960.877
		<u>322.250.585</u>	<u>307.537.380</u>	<u>322.250.585</u>	<u>307.537.380</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>336.845.881</u></u>	<u><u>322.346.144</u></u>	<u><u>597.401.696</u></u>	<u><u>578.649.338</u></u>

Direcional Engenharia S/A.

Demonstração do resultado para os períodos encerrados em 31 de Março de 2009 e 2008

(Em Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2009	31/03/2008 (Ajustado)	31/03/2009	31/03/2008 (Ajustado)
Receita com venda de imóveis	14	-	8.207.806	66.362.708	37.527.070
Receita com prestação de serviços	-	377.900	1.082.560	865.794	1.082.560
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-	(2.404)	(304.168)	(2.249.391)	(1.313.992)
Receita operacional líquida		<u>375.497</u>	<u>8.986.198</u>	<u>64.979.111</u>	<u>37.295.638</u>
Custo da venda de imóveis	14	-	(4.864.526)	(43.077.172)	(23.733.510)
Lucro bruto		<u>375.497</u>	<u>4.121.672</u>	<u>21.901.939</u>	<u>13.562.128</u>
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	-	(2.998.917)	(2.562.693)	(3.357.713)	(2.661.546)
Despesas comerciais	-	-	(299.826)	(2.790.857)	(2.315.005)
Despesas financeiras	17	(30.486)	(896.733)	(538.514)	(980.016)
Receitas financeiras	18	2.149.225	1.361.584	2.929.263	1.535.996
Resultado com equivalência patrimonial	6	15.503.467	6.524.092	-	-
Outras receitas e despesas operacionais	-	43.052	(479.907)	147.726	(428.596)
		<u>14.666.341</u>	<u>3.646.517</u>	<u>(3.610.095)</u>	<u>(4.849.167)</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>15.041.838</u>	<u>7.768.189</u>	<u>18.291.844</u>	<u>8.712.961</u>
Imposto de renda e contribuição social - corrente e diferido	-	(328.633)	(588.786)	(2.257.797)	(1.471.146)
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs		<u>14.713.205</u>	<u>7.179.403</u>	<u>16.034.047</u>	<u>7.241.815</u>
Participantes em SCPs e SPEs	-	-	-	(1.320.842)	(62.412)
Lucro líquido do período		<u>14.713.205</u>	<u>7.179.403</u>	<u>14.713.205</u>	<u>7.179.403</u>

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa (método indireto) para os períodos findos em 31 de março de 2009 e de 2008

(Em Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2009	31/03/2008 <i>(Ajustado)</i>	31/03/2009	31/03/2008 <i>(Ajustado)</i>
Das atividades operacionais				
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	15.041.838	7.768.189	18.291.844	8.712.961
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	406.265	411.408	1.125.708	375.878
Resultado de equivalência patrimonial	(15.503.467)	(6.524.092)	-	-
Participantes em SCPs e SPEs	-	-	(1.320.842)	(62.412)
Decréscimo (acréscimo) em ativos				
Contas a receber	1.214.593	(3.823.746)	(29.445.216)	(17.128.321)
Imóveis a comercializar	(4.673.563)	(2.857.124)	2.944.559	(4.421.751)
Créditos diversos	(7.800.831)	(1.682.616)	(1.329.383)	(2.010.049)
Tributos a recuperar	672.267	7.118	665.115	11.307
Despesas comerciais à apropriar	-	(1.225.822)	375.952	(724.993)
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	(55.425)	777.988	1.892.617	1.050.657
Obrigações trabalhistas	(36.653)	17.752	817.083	514.717
Obrigações tributárias	(486.535)	609.492	892.647	1.451.138
Credores por imóveis compromissados	-	402.852	(3.270.374)	(1.242.706)
Adiantamento de clientes	-	-	(4.118.115)	(780.138)
Contas a pagar	765.922	(928.668)	273.691	1.269.409
Provisão para garantia	(35.266)	-	690.362	826.066
Contas a pagar por aquisição de investimento	-	-	(35)	-
Caixa proveniente das operações	(10.490.855)	(7.047.269)	(11.514.387)	(12.158.237)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(328.633)	(588.786)	(2.257.797)	(1.471.146)
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	(10.819.488)	(7.636.055)	(13.772.184)	(13.629.383)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos	-	(934.497)	-	-
Acréscimo do imobilizado	(78.979)	(100.708)	(1.140.288)	(65.096)
Acréscimo (redução) de intangível	389.551	-	390.752	-
Caixa líquido aplicados nas atividades de investimento	310.572	(1.035.205)	(749.536)	(65.096)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Ingressos e amortizações dos empréstimos	(365.511)	(10.382.702)	6.861.277	(5.926.858)
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades de financiamentos	(365.511)	(10.382.702)	6.861.277	(5.926.858)
Das atividades de financiamento com acionistas				
Distribuição de lucros de controladas	1.077.360	-	-	-
Integralização (redução) de capital	(5.710.825)	110.000.000	-	110.000.000
Contas a pagar para partes relacionadas	-	801.134	-	801.134
Caixa líquido utilizado pelas atividades de financiamento com acionistas	(4.633.465)	110.801.134	-	110.801.134
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(15.507.892)	91.747.172	(7.660.443)	91.179.797
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	43.121.491	4.064.591	60.174.293	11.006.753
No fim do exercício	27.613.599	95.811.763	52.513.850	102.186.550
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	(15.507.892)	91.747.172	(7.660.443)	91.179.797

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o trimestre findo em 31 de março de 2009 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

Constituída em 1981, a Direcional Engenharia S/A. (“Companhia” ou “Direcional”) é uma empresa de capital aberto, com registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e tem 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) e também por intermédio de Sociedades de Propósito Específico (SPE), nas quais a Companhia figura, geralmente, como sócia líder e administradora.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas

2.1. Base de apresentação

As demonstrações contábeis da Direcional, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas com suas controladas e sociedades de propósito específico, indicadas na nota 6, referentes ao período findo em 31 de março de 2009, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

2.1.1. Adoção da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08

As demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram as primeiras apresentadas de acordo com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil, que tiveram vigência à partir de 1º de janeiro de 2008.

2.1.2. Sumário das práticas contábeis modificadas e demonstração de efeitos no resultado

As principais alterações nas práticas contábeis promovidas pela Lei nº 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da Medida Provisória nº 449/08 aplicáveis à Companhia, adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis referentes ao período findo em 31 de março de 2008 foram as seguintes:

- a)** Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa, elaborada conforme regulamentação do CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa. A demonstração dos fluxos de caixa para o período findo em 31 de março de 2008 foi anteriormente apresentada como informação suplementar.
- b)** Inclusão da demonstração do valor adicionado, conforme regulamentação do CPC 09 - Demonstração do valor adicionado. Esta demonstração está sendo preparada quando da apresentação das demonstrações contábeis anuais.
- c)** Criação de novo subgrupo de contas, intangível, que inclui ágio adquirido fundamentado em expectativa de rentabilidade futura, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registra os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia ou exercidos com essa finalidade. Conforme regulamentação do CPC 04, foram reclassificados para este grupo de contas o saldo de softwares, que estavam registrados no grupo do ativo imobilizado, conforme demonstrado na Nota 8. O saldo de ágio apurado, determinado pela expectativa de rentabilidade futurada, na aquisição das SCPs Manaus Eliza Miranda e Jacundá foram reclassificados para o referido grupo.

- d) Obrigatoriedade de análise periódica quanto à capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo (teste de “impairment”), conforme regulamentado pelo CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável dos Ativos. Essa análise não gerou efeito sobre o balanço patrimonial encerrado em 31 de dezembro de 2008.
- e) Requerimentos de que as aplicações em instrumentos financeiros sejam registradas: (i) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; (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, quando se tratar de aplicações que serão mantidas até a data de vencimento; e (iii) pelo custo amortizado os empréstimos e financiamentos e contas a receber; conforme regulamentado pelo CPC 14 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação. Essa alteração não gerou efeitos a serem registrados nas demonstrações contábeis referentes ao período findo em 31 de março de 2008 e em decorrência das características e intenções da Companhia em relação aos referidos instrumentos.
- f) Eliminação da apresentação da rubrica “Resultado não operacional” na demonstração do resultado, conforme regulamentado pela Medida Provisória nº 449/08.
- g) Ajuste a valor presente para operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo, conforme regulamentado pelo CPC 12 – Ajuste a Valor Presente. A Companhia ajustou a valor presente os saldos de contas a receber na venda de imóveis.
- h) Em 17 de dezembro de 2008 o Comitê de Pronunciamentos Contábeis emitiu a orientação CPC-O-01, aprovado pela deliberação CVM N°561, com a finalidade de esclarecer assuntos que geravam dúvidas quanto às práticas contábeis adotadas pelas companhias de incorporação imobiliária. As principais orientações são:

Permutas físicas registradas pelo valor justo: as permutas físicas na compra de terrenos com unidades a serem construídas que eram registradas pelo custo orçado passaram a ser registradas pelo valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutadas, contabilizadas em contrapartida de adiantamentos de clientes e reconhecidas como receita da venda de imóveis de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na nota 2.2.1.

Despesas com vendas a apropriar (comissões de vendas): devem ser ativados e reconhecidos ao resultado do período pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito na nota 2.2.1. Este critério já era adotado pela Companhia.

Despesas com propaganda, marketing e promoções: devem ser reconhecidas ao resultado do período como despesas de venda quando efetivamente incorridas.

Despesas com estande de vendas e apartamento-modelo: devem ser registrados no ativo imobilizado e depreciados pela vida útil quando esta for superior a 12 meses. Os gastos foram reclassificados para o ativo imobilizado.

Capitalização de encargos financeiros: Os juros incorridos com empréstimos e financiamentos atrelados à construção de empreendimentos devem ser ativados e reconhecidos como custo dos imóveis vendidos proporcionalmente à fração ideal vendida. Este critério já era adotado pela Companhia.

Provisão para garantias: Foram constituídas provisões para garantias com base nas estimativas de gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia. O prazo de garantia é de cinco anos a partir da entrega do imóvel.

Ajuste a valor presente: Para as vendas a prazo de unidades não concluídas, as contas a receber devem ser mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre a taxa de juros de mercado e a taxa de juros implícita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias na data de assinatura. A Companhia efetuou o cálculo a valor presente do contas a receber financeiro para unidades não concluídas e contabilizou o montante apropriado proporcionalmente pelo critério descrito no nota 2.2.1.

Em atendimento aos requerimentos de divulgação sobre adoção inicial das novas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, são apresentados nos quadros abaixo os efeitos no resultado individual e consolidado, do período findo em 31 de março de 2008:

	Resultado	
	Período findo em 31 de Março de 2008	
	Controladora	Consolidado
Saldos antes das alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e MP 449/08	10.329.622	10.329.622
<i>Ajustes a valor presente - CPC 12</i>	-	(743.086)
<i>Provisão para garantia</i>	-	(931.596)
<i>Efeito da permuta</i>	-	(291.292)
<i>Despesas comerciais - alteração do critério de registro de estande de vendas e despesas de propaganda e publicidade</i>	-	(1.339.784)
<i>Tributos diferidos sobre os ajustes acima</i>	-	50.009
<i>Equivalência patrimonial decorrente dos ajustes nas controladas</i>	(3.150.219)	-
<i>Participação dos minoritários</i>	-	105.530
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	(3.150.219)	(3.150.219)
Saldos com a aplicação integral da Lei 11.638/07 e MP 449/08	7.179.403	7.179.403

2.2. Principais práticas contábeis

2.2.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

O resultado da venda de imóveis é apurado considerando as receitas contratuais acrescidas de variações monetárias e reduzido dos seguintes custos: gastos com aquisição e regularização de terrenos e custos diretos e indiretos relacionados à construção.

O resultado da venda de imóveis é apropriado, considerando:

- (i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual;
- (ii) Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e Orientação CPC-O-01, a saber:
 1. As receitas de vendas e os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo este percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo o custo do terreno;
 2. As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária e juros, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos superiores às receitas contabilizadas são registradas como adiantamento de clientes.

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independente de seu recebimento.

Prestação de serviços

As receitas com prestação de serviços são decorrentes da administração de obras executadas pela Direcional para as SCP's e SPE's .

2.2.2. Estimativas contábeis

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com operações de crédito, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

2.2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor e limites utilizados de conta garantida.

2.2.4. Contas a receber

Os créditos a receber de clientes (circulante e realizável a longo prazo) são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos residenciais, e contas a receber provenientes de execução de serviços por administração de obras, 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 imobiliárias não concluídas (em construção), são aplicados os procedimentos descritos na Nota 2.2.1.

A parcela da carteira de contas a receber reconhecida nas demonstrações contábeis de acordo com os procedimentos da Nota 2.2.1, é demonstrada pelo seu valor presente de realização.

2.2.5. Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de formação ou aquisição, ou valor de mercado, dos dois o menor. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos (numerário ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão-de-obra aplicada e despesas com incorporação, bem como juros decorrentes dos financiamentos para produção.

2.2.6. Provisão para garantia

Provisão constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia. O prazo de garantia é de cinco anos a partir da entrega do imóvel, e considera os imóveis concluídos e em construção.

2.2.7. Despesas comerciais

As despesas com publicidade, propaganda, marketing, promoções e outras atividades comerciais correlatas, não fazem parte do custo de construção do imóvel, e são reconhecidas e apropriadas ao resultado no momento em que ocorrem, com base em sua veiculação.

As despesas com estande de vendas, incluindo a sua construção, decoração, mobiliário e manutenção são reconhecidas com ativo imobilizado, desde que o prazo de vida útil estimado não seja inferior a 12 meses, e a sua depreciação é apropriada ao resultado como despesa comercial durante a sua vida útil.

Comissões pagas aos corretores relativas às vendas de unidades de cada empreendimento são apropriadas ao resultado observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas, conforme descrito na Nota 2.2.1.

2.2.8. Investimentos em controladas e controladas em conjunto

A Companhia participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades em Conta de Participação (SCPs) onde figura, geralmente, como sócia líder e administradora. As referidas SCPs possuem contabilidade própria e as principais práticas contábeis são as mesmas descritas na Nota 2.2.1. 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 Específicos (SPE), que também adotam as mesmas práticas contábeis descritas na Nota 2.2.1.

As participações societárias são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial.

2.2.9. 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 7 e reconhecidas no resultado do período.

A partir de dezembro de 2008, em adequação à deliberação da CVM nº561/2008 os gastos com a construção, mobiliário, decoração e manutenção de estandes de vendas e apartamentos modelo são registrados como imobilizado.

2.2.10. Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ágios gerados nas aquisições de investimentos ocorridas até 31 de dezembro de 2008, que têm como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados de acordo com o fundamento econômico que o determinou.

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste de avaliação do valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém são submetidos a teste anual de redução do valor recuperável.

2.2.11. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

2.2.12. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.2.13. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes.

2.2.14. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros, conforme descrito na Nota 20.

2.2.15. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos tomados são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, os empréstimos são atualizados pelas variações monetárias e encargos financeiros incorridos até a data do balanço, conforme previsto contratualmente, demonstrados na Nota 9.

2.2.16. 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 2.2.1 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 optou em 2009 pelo regime tributário de lucro real, já suas controladas e coligadas substancialmente optaram pelo regime tributário de lucro presumido. Para essas sociedades (coligadas e controladas), 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 11.

2.2.17. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e (iii) Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

2.2.18. Demonstrações contábeis consolidadas

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações contábeis das controladas e coligadas são elaboradas em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis. Assim sendo, são eliminadas as participações recíprocas, os saldos de contas, as receitas e despesas e os lucros não realizados entre Empresas. As controladas em conjunto são consolidadas proporcionalmente pelo percentual de participação da Controladora.

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 de participantes investidores, quando aplicável.

3. Caixa e equivalentes de caixa

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>31/03/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/03/2009</i>	<i>31/12/2008</i>
<i>Caixa e bancos</i>	<i>738.714</i>	<i>1.108.359</i>	<i>8.786.089</i>	<i>3.099.889</i>
<i>Aplicações financeiras</i>	<i>4.298.655</i>	<i>11.125.614</i>	<i>21.151.531</i>	<i>26.186.885</i>
<i>Fundo de investimento</i>	<i>22.576.230</i>	<i>30.887.518</i>	-	-
<i>Letras financeiras do tesouro</i>	-	-	<i>6.677.104</i>	<i>13.934.309</i>
<i>Certificado de Depósito Bancário - CDB</i>	-	-	<i>15.899.126</i>	<i>16.953.210</i>
<i>Total</i>	<i>27.613.599</i>	<i>43.121.491</i>	<i>52.513.850</i>	<i>60.174.293</i>

As aplicações financeiras da Companhia são substancialmente realizadas por meio de estrutura de fundo exclusivo de investimento, em títulos de renda fixa, buscando rendimentos atrelados ao CDI (Certificado de Depósito Interbancário). As demais aplicações financeiras, em fundos de renda fixa têm remuneração atrelada ao CDI.

A Companhia realizou a consolidação do fundo de investimento exclusivo FIM PITT de acordo com a Instrução CVM 408/04. O balanço patrimonial do fundo de investimento encontra-se a seguir apresentado:

Ativo	31/03/2009	31/12/2008
<i>Disponibilidades</i>		
Caixa e bancos	3.182	7.850
Letras financeiras do tesouro	6.677.104	13.934.309
Certificado de Depósito Bancário – CDB	15.899.126	16.953.210
Total ativo	22.579.412	30.895.369
Passivo		
Contas a pagar	5.250	7.851
Patrimônio líquido		
Capital social	21.188.655	25.807.080
Lucros acumulados	1.385.507	5.080.438
Total do patrimônio líquido	22.574.162	30.887.518
Total do passivo e patrimônio líquido	22.579.412	30.895.369

4. Contas a receber

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Promitentes compradores de imóveis (a)				
Unidades concluídas	4.704.088	5.232.869	23.264.835	27.056.858
Unidades não concluídas	-	-	241.599.290	208.015.445
(-) Desconto por securitização de títulos	(501.376)	(585.365)	(501.376)	(585.365)
(-) Provisão para devedores duvidosos	(1.209.940)	(1.162.625)	(1.209.940)	(1.162.625)
Total	2.992.772	3.484.879	263.152.809	233.324.313
Curto prazo	1.664.586	1.990.261	163.445.223	157.338.527
Longo prazo	1.328.186	1.494.618	99.707.586	75.985.786
Contas a receber por prestação de serviço				
Intermediação imobiliária	-	-	346.691	7.485
Administração de obra	2.387.644	3.110.130	2.387.644	3.110.130
Total	2.387.644	3.110.130	2.734.335	3.117.615
Curto prazo	2.387.644	3.110.130	2.734.335	3.117.615
Longo prazo	-	-	-	-
Total geral contas a receber curto prazo	4.052.230	5.100.391	166.179.558	160.456.142
Total geral contas a receber longo prazo	1.328.186	1.494.618	99.707.586	75.985.786

(a) Conforme mencionado na Nota 2.2.1, 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 15.2 são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações contábeis.

Em 31 de Março de 2009 e 31 de dezembro de 2008, o saldo de contas a receber consolidado está líquido do ajuste a valor presente nos montantes de R\$ (6.987.558) e R\$ (2.186.847) respectivamente.

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.

5. Imóveis a comercializar

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

Empreendimento	31/03/2009	31/12/2008
Terrenos a incorporar e adiantamentos para aquisição de terrenos		
<i>Alto Periquito - Betânia</i>	2.825.973	2.825.973
<i>Sta. Mônica - R. Candeiros</i>	956.500	956.500
<i>Residencial Plaza das Águas</i>	344.537	344.537
<i>Terreno Civilcorp Manaus</i>	10.522.629	7.284.392
<i>Terreno Campo Grande - Rio de Janeiro</i>	1.400.000	1.400.000
<i>Terreno Valparaiso/ES</i>	1.400.079	1.360.640
<i>Terreno Taquatinga</i>	13.635.881	13.251.771
<i>Terreno Porto Velho - Rondônia</i>	926.004	914.731
Total - controladora	32.011.603	28.338.544
Subtotal terrenos a incorporar - consolidado	32.011.603	28.338.544

Imóveis em construção

<i>Custo com novos projetos</i>	1.189.337	188.833
Total - controladora	1.189.337	188.833

Empreendimento	31/03/2009	31/12/2008
Imóveis em construção		
<i>SCP Parque Prado - Green Tower e Blue Tower</i>	774.047	1.050.706
<i>SCP Retiro dos Artistas - Mirante Campestre</i>	3.376.413	2.474.622
<i>SCP Águas Claras - Life Residence</i>	-	6.514
<i>SCP Manaus - Residencial Eliza Miranda</i>	2.255.469	2.802.029
<i>SCP Rio - Quintas e Aquarela da Península</i>	7.123.890	7.123.890
<i>Edifício Chopin</i>		806.730
<i>SCP Jacundá – Gran Prix e Equilibrium</i>	3.885.552	4.042.848
<i>SCP Campinas - Residencial Vivere</i>	935.651	1.059.263
<i>Direcional Campinas</i>	5.110.961	5.082.859
<i>Jonasa Empreendimentos – Weekend e Gran Vista</i>	5.735.909	6.618.650
<i>SCP Ouro Preto – Gran Parque</i>	39.630	54.146
<i>SPE Altana Empreendimentos</i>	212.525	212.475
<i>Residencial Maura Valadares Gontijo</i>	355.876	115.948
<i>Diresomattos Gutierrez - Volare</i>	651.239	454.968
<i>SCP Bartira Mourão – Antares</i>	225.111	174.676
<i>SCP Tereza Motta Valadares - Centauro</i>	108.336	102.354
<i>Ernane Agrícola - Solares</i>	1.859.226	1.452.904
<i>Direcional Silvestre</i>	70.613	62.409
<i>Direcional Esmeralda</i>	14.816.339	14.759.275
<i>TSC Rio Madeira – Garden Club</i>	2.543.187	3.053.748
<i>Rubelita Empreendimentos – Al Maré</i>	926.671	1.073.920
<i>Direcional Valparaíso – Dream Park</i>	12.040.733	12.639.624
<i>Direcional Âmbar – Águas e Brisas do Madeira</i>	7.165.350	7.102.205
<i>Alexandria Empreendimentos - Edifício Allegro</i>	3.325	16.191
<i>SCP Gran Reserva – Residencial Gran Reserva</i>	896.815	988.751
<i>SCP Paradiso – Paradiso e Paradiso Uno</i>	326.457	685.648
<i>SCP Lago – Lake View Resort</i>	2.983.879	3.359.653
<i>Direcional Opala – Gran Paradiso</i>	1.648.310	1.647.233
<i>Direcional Taquatinga</i>	41.531.524	41.445.945
<i>Direcional Canário</i>	683.753	649.804
<i>Direcional Diamante</i>	13.300.745	14.124.114
<i>Direcional Rubi Empreendimentos</i>	17.492.384	17.266.091
<i>Direcional TSC Jatuarana – Vita Bella</i>	1.954.027	3.211.551
<i>Ônix Empreendimentos – Bem Viver Total Ville</i>	11.822.946	12.906.326
<i>Direcional TSC Jamari - Riviera</i>	2.676.613	3.129.457
<i>Una Empreendimentos</i>	855.062	855.062

Empreendimento	31/03/2009	31/12/2008
SCP Le Parc de France	890.864	743.741
Direcional Ametista Empreendimentos	11.482.529	11.474.353
Direcional Sodalita Empreendimentos	1.199.650	2.380.833
Direcional TSC Lauro Sodré	5.858	4.793
SCP I Santa Mônica – Villaggio Santa Mônica	231.636	282.177
Alexandrita Empreendimentos Imobiliários	3.764.162	3.730.714
Malaquita Empreendimentos Imobiliários	3.202.878	3.171.574
Bujari Empreendimentos imobiliários	304.969	181.312
Direcional Safira Empreendimentos	251.237	91.556
Coral Empreendimentos Imobiliários	1.499.352	1.497.158
Zircone Empreendimentos Imobiliários	14.189	9.481
Jaspe Empreendimentos Imobiliários	723.280	722.457
Azurita Empreendimentos Imobiliários	12.424.894	12.396.320
Citrino Empreendimentos Imobiliários	235.870	230.439
Direcional Assis Brasil	19.971	1.377
Masb 16 SPE Ltda	3.450.727	3.450.727
Bom Sucesso Incorporação Imobiliárias	-	43.121
Subtotal imóveis em construção - consolidado	206.090.634	213.213.555

Imóveis concluídos

Serra do Cipó	23.491	34.031
Vila Borghese e San Filippo	6.457.532	7.063.871
Valadares Gontijo (Cisão)	340.673	407.828
Subtotal imóveis concluídos - consolidado	6.821.696	7.505.730

Parcela circulante	23.641.177	18.967.614
Parcela não circulante	9.559.763	9.559.763
Total - controladora	33.200.940	28.527.377

Parcela circulante	236.553.507	239.498.066
Parcela não circulante	9.559.763	9.559.763
Total - consolidado	246.113.270	249.057.829

6. Investimentos

A movimentação dos investimentos em 31 de março de 2009 está assim apresentada:

Sociedades	% - Participação	No início do exercício 31/12/2008	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Equivalência patrimonial	Dividendos	No final do período
SCP Parque Prado	50,00	8.486.573	-	(103.177)	(1.077.360)	7.306.036
SCP Retiro dos Artistas	50,00	14.859.502	(375.000)	(2.032.589)	-	12.451.913
SCP Quintas do Valqueire	10,00	(2.396)	11.750	(2.379)	-	6.975
SCP Águas Claras II	50,00	3.305.311	(400.000)	52.505	-	2.957.816
SCP Santa Inês	50,00	12.928	-	(259)	-	12.669
SCP Cidade Nova	50,00	83.793	(281)	3.987	-	87.499
SCP Campinas	50,00	2.729.259	13.333	334.787	-	3.077.379
SCP Brasília	50,00	159.728	(545)	6.022	-	165.205
SCP Serra da Canastra	50,00	270.316	-	20.899	-	291.215
SCP Manaus	40,00	20.440.296	-	1.270.081	-	21.710.377
SCP Edifício Chopin	79,00	1.170.882	-	27.323	-	1.198.205
SCP Província Vicenza	10,00	(442)	1.000	199	-	757
SCP Green Village	20,00	(832)	1.500	(81)	-	587
SCP Rio de Janeiro (1)	30,00	14.544.111	-	-	-	14.544.111
SCP Barra - Rio de Janeiro (1)	45,00	19.387.254	736.000	(89.325)	-	20.033.929
SCP Cláudio Manoel (1)	31,15	672.028	(127.715)	18.858	-	563.171
SCP Valadares Gontijo (1)	50,00	58.281	-	51.917	-	110.198
SCP Jacundá	50	8.080.119	165.778	1.176.089	-	9.421.986
Maura Valadares Gontijo	50	2.798.130	(75.000)	464.942	-	3.188.072
SPE Direcional Campinas	99,88	4.287.481	88.926	(74)	-	4.376.333
SPE Jonasa Empreendimentos	80	9.497.188	-	1.080.349	-	10.577.537
Diresomattos Gutierrez Imobil.	50	1.577.605	220.167	521.405	-	2.319.177
SCP Ouro Preto	50	2.890.875	26.817	357.464	-	3.275.156
Direcional Esmeralda Empreend.	99,9	84.369	64.935	-	-	149.304
SPE Altana Empreendimentos	50	222.317	-	-	-	222.317
Direcional TSC Rio Madeira	80	710.195	1.191	109.550	-	820.936
Direcional Silvestre Empreendimento	99,9	66.694	-	(1.891)	-	64.803
SCP Somattos Bartira Mourão	50	536.919	118.000	75.586	-	730.505
SCP Somattos Tereza Motta	50	396.637	267.733	169.692	-	834.062
SCP Somattos Ernane Agricola	50	1.192.105	390.000	511.501	-	2.093.606
Direcional Construtora Valparaíso	80	3.645.653	-	231.207	-	3.876.860
Direcional Ambar Empreendimentos	80	5.571.011	(8.783)	952.367	-	6.514.595
Alexandria Empreendimentos	50	3.302.619	570.000	761.472	-	4.634.090

SCP Maura Valadares	98,10	6.107.097	(475.000)	(48.084)	-	5.584.013
SCP Gran Reserva	98,10	7.060.325	51.297	1.724.134	-	8.835.756
SCP Paradiso	98,10	15.780.610	430	2.008.943	-	17.789.983
SCP Lago Sul	98,10	33.928.363	-	3.531.901	-	37.460.264
Direcional Opala Empreendimentos	98,10	2.006.983	626.373	194.086	-	2.827.442
Direcional Taguatinga Engenharia	80	5.045.328	1.672.000	(32.430)	-	6.684.898
Direcional Canário Engenharia	99,9	498.787	15.984	(828)	-	513.943
Direcional Diamante Empreend.	99,99	4.794.595	644.911	(54.077)	-	5.385.429
Direcional Rubi Empreend.	99,99	11.251.899	213.786	(343)	-	11.465.342
Direcional TSC Jatuarana Empreend.	80	297.225	(19.870)	482.764	-	760.119
Onix Empreendimentos Imobiliários	85	1.154.085	70.414	552.001	-	1.776.500
Direcional TSC Jamari Empreend.	80	647.254	67.493	(249.015)	-	465.732
U N A Empreendimentos Imobiliários	99,9	865.939	-	-	-	865.939
SCP Le Parc de France	98,10	1.329.763	444.000	558.240	-	2.332.003
Direcional Ametista Empreend.	99,9	704.995	-	2	-	704.997
Direcional Sodalita Empreend.	99,9	2.547.006	(1.280.963)	(15)	-	1.266.028
Rubelita Empreendimentos	50	932.525	575.000	606.118	-	2.113.643
Direcional TSC Lauro Sodré	80	10.000	(2.000)	-	-	8.000
Direcional Santa Mônica	98,10	356.656	31.500	(24.250)	-	363.906
Alexandrita Empreendimentos	50	213.029	145.000	26	-	358.056
Malaquita Empreendimentos Ltda	99,9	3.184.679	24.975	(46)	-	3.209.608
Bujari Empreendimentos Ltda	99,9	198.260	91.908	(87)	-	290.081
Direcional Safira Empreendimentos	99,99	188.128	374.625	(123.984)	-	438.769
Direcional Corretora S.A.	100	15.137	-	413.812	-	428.949
Coral Empreendimentos Ltda	50	43.761	-	427	-	44.188
Zircone Empreendimentos	50	36.200	15.000	581	-	51.781
Jaspe Empreendimentos Ltda	50	34.937	15.000	614	-	50.551
Direcional Oiti Empreendimentos	50	11.382	-	(5.756)	-	5.626
Azurita Empreendimentos Ltda	99,9	16.490	27.988	-	-	44.478
Citrino Empreendimentos Ltda	100	230.439	6.993	-	-	237.432
Direcional Assis Brasil Ltda	100	5.000	56.000	306	-	61.306
MASB 16 SPE Ltda	32,95	2.791.727	782.175	-	-	3.573.902
Bom Sucesso Incorporação	28	154.000	(154.000)	-	-	-
Total Investimentos		233.479.113	5.710.825	15.503.467	(1.077.360)	253.616.045

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

O sumário das demonstrações contábeis encerradas em 31 de março de 2009 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	41.857.994	27.864.141	402.536	210.913	(4.770)	14.612.072	3.058.255	(398.633)	(154.639)	429.614	(82.696)	(206.354)
SCP Retiro dos Artistas	50.477.694	24.678.144	-	140.686	1.036.410	24.903.826	639.947	(4.044.590)	(58.788)	69.868	(31.667)	(4.065.177)
SCP Quintas do Valqueire	101.431	6.195	-	-	25.486	69.751		(24.369)	585	(6)		(23.790)
SCP Águas Claras II	10.144.693	3.658.638	6.909.554	16.153	7.496.131	5.915.631	1.881.703	270.105	(143.621)	32.119	(53.594)	105.009
SCP Santa Inês	26.652	1.315	-	-	-	25.337		(1.321)	(77)	880		(518)
SCP Cidade Nova	206.807	49.330	114.339	-	96.819	174.997		(10.863)	12.079	6.759		7.975
SCP Campinas	4.493.898	1.618.724	4.413.335	43.613	1.177.364	6.154.758	2.465.740	842.065	(104.982)	10.966	(78.474)	669.575
SCP Brasília	420.648	140.256	255.003	-	204.986	330.409		(6.791)	9.107	9.726		12.042
SCP Serra da Canastra	694.418	72.658	13.952	-	53.282	582.430	78.832	33.203	3.344	5.975	(724)	41.798
SCP Manaus	112.151.634	53.155.500	4.263.995	753.729	11.011.475	53.002.383	18.241.266	4.401.250	(442.245)	(381.873)	(401.931)	3.175.201
SCP Edifício Chopin	803.640	28.841	840.302	7.283	56.552	1.565.832	38.352	38.352	(3.561)	(205)		34.586
SCP Província Vicenza	13.213	-	-	-	5.646	7.567			1.982			1.982
SCP Green Village	10.488	-	-	-	7.552	2.936			(404)			(404)
SCP Rio de Janeiro	55.228.431	15.894.785	9.729.841	40.717	616.249	48.487.955						
SCP Barra - Rio de Janeiro	53.353.987	10.160.099	-	242.547	1.019.753	42.416.682	3.286.013	1.012.370	(882.535)	(214.082)	(114.252)	(198.499)
SCP Cláudio Manoel	1.121.792	137.201	536.988	458	192.764	1.329.273	755.033	155.932	(5.139)	(71.736)	(18.520)	60.537
SCP Valadares Gontijo	820.732	5.815	-	-	-	814.917	889.078	176.958	(52.085)		(21.039)	103.834
SCP Jacundá	7.739.598	2.029.998	6.052.620	110.280	1.235.016	10.637.484	4.762.216	1.610.881	(130.694)	9.166	(152.888)	1.336.465
SPE Direcional Campinas Engenharia	5.331.978	1.634.551	-	683.288	-	4.380.715				(74)		(74)
SPE Jonasa Empreendimentos	16.785.298	1.739.012	149.334	730.444	2.704.142	13.221.922	4.822.774	2.061.024	(571.722)	21.920	(160.785)	1.350.437
SCP Ouro Preto	2.889.018	561.320	4.736.653	9.820	3.704.322	3.369.849	1.595.887	413.730	(12.694)	17.617	(50.854)	367.799
Direcional Esmeralda	14.849.610	30.500	-	-	14.669.799	149.311				(7)		(7)
SPE Altana Empreendimentos	434.425	-	-	10.208	-	444.633				-		
Direcional TSC Rio Madeira	4.652.272	275.622	1.438.691	5.931	4.792.462	1.028.810	1.032.785	294.756	(131.075)	(736)	(26.092)	136.853
SPE Maura Valadares Gontijo	7.749.546	5.402.234	4.044.559	6.643	288.095	6.110.419	2.284.355	923.940	(32.503)	111.471	(73.024)	929.884
SPE Diresomattos Gutierrez	3.013.293	835.552	2.981.871	-	200.680	4.958.932	2.324.745	1.095.949	(14.414)	3.697	(42.420)	1.042.812
SCP Bartira Mourão	1.028.457	597.988	1.192.533	-	80.257	1.542.745	517.560	170.912	(9.889)	6.051	(15.903)	151.171
SCP Tereza Motta Valadares	1.134.239	808.817	1.433.282	-	96.460	1.662.244	871.597	389.771	(24.144)	345	(26.588)	339.384
Rubelita Empreendimentos	5.002.154	3.421.313	2.831.759	83.901	132.973	4.363.528	3.116.524	1.335.801	(51.300)		(72.263)	1.212.238
SCP Ernani Agrícola	4.212.162	892.287	423.100	73.301	44.285	3.771.991	1.383.218	1.097.100	(51.185)	1.705	(24.619)	1.023.001
SCP Direcional Silvestre Ltda.	79.640	612	-	-	-	79.028				(2.306)		(2.306)

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							
Direcional Ambar Empreendimentos	13.192.442	2.025.773	6.135.420	1.057.837	8.588.522	9.771.404	4.107.460	1.775.828	(195.681)	(31.597)	(120.071)	1.428.479
Direcional Valparaíso	13.414.586	330.509	3.042.577	951.795	12.232.374	4.846.075	1.446.652	442.205	(111.205)	(241)	(41.750)	289.009
Alexandria Empreendimentos	8.112.835	1.108.022	2.143.032	10.000	921.558	8.236.287	3.317.363	1.525.621	82.513	(667)	(84.525)	1.522.942
SCP Maura Valadares	993.495	100.261	5.155.066	-	346.936	5.701.364	-	(115.948)	7.708	62.557		(45.683)
SCP Lago Sul	16.008.595	1.719.084	22.570.196	1.117.843	1.702.673	36.274.877	6.828.966	3.877.131	(110.373)	72.449	(238.900)	3.600.307
SCP Gran Reserva	6.089.624	1.059.885	9.762.618	172.097	5.957.568	9.006.886	4.727.671	1.928.597	(55.972)	46.601	(161.700)	1.757.526
SCP Paradiso	12.350.436	2.170.675	13.940.089	538.036	6.523.346	18.134.540	7.026.502	2.416.482	(146.516)	12.115	(234.228)	2.047.853
Direcional Opala Empreendimentos	2.649.930	2.870.469	3.246.226	85.960	229.443	2.882.204	1.194.545	249.511	(17.291)	(2.585)	(31.790)	197.845
Direcional Taguatinga	41.766.797	34.790	-	183	33.388.505	8.343.685	(56)	(56)	(41.498)	1.383	(366)	(40.537)
Direcional Diamante	13.572.643	8.905.680	-	727.125	8.121	5.385.967	194.148	58.686	(101.520)	(5.154)	(6.094)	(54.082)
Direcional Rubi	17.500.078	598.623	-	245.033	5.680.000	11.466.488			(179)	(164)		(343)
Direcional TSC Jatuarana	3.301.150	140.673	323.491	57.025	2.590.844	950.149	2.051.584	756.462	(99.200)	(873)	(52.934)	603.455
Direcional Canário	687.453	172.995	-	-	-	514.458			(800)	(29)		(829)
Onix Empreendimentos imobiliários	13.983.645	338.308	917.761	220.750	12.693.850	2.089.998	2.330.112	837.086	(117.321)	(571)	(69.720)	649.474
Direcional TSC Jamari	3.185.098	63.850	27.427	41.222	2.607.732	582.165	257.016	(226.061)	(76.629)	(1.031)	(7.547)	(311.268)
U N A Empreendimentos	866.805	-	-	-	-	866.805						
SCP Le Parc de France	2.756.777	421.103	-	46.507	5.011	2.377.170	1.176.668	631.590	(24.836)	(1.066)	(36.636)	569.052
Direcional Ametista	11.483.630	7.500	-	-	10.771.062	705.068				2		2
Direcional Sodalita	2.404.433	13.548	138.000	-	-	2.528.885				(29)		(29)
Direcional TSC Lauro Sodré	10.000	-	-	-	-	10.000						
SCP Direcional Santa Mônica	376.238	37.934	-	33.469	820	370.953	123.953	52.854	(73.989)	(327)	(3.258)	(24.720)
Alexandria Empreendimentos	7.597.423	7.252.871	-	371.558	-	716.110	(15)	(15)		164	(97)	52
Malaquita Empreendimentos	3.212.820	-	-	-	-	3.212.820				(46)		(46)
Bujari Empreendimentos	332.837	42.466	-	-	-	290.371			(47)	(40)		(87)
Direcional Safira	254.397	142.766	-	327.183	-	438.814	(40)	(40)	(123.548)	(239)	(169)	(123.996)
Direcional Corretora	472.352	44.019	-	617	-	428.950	461.659	461.659	(36.803)	(77)	(10.967)	413.812
Coral Empreendimentos	3.056.361	2.967.985	-	-	-	88.376	(43)	(43)		1.181	(284)	854
Zircão Empreendimentos	103.982	419	-	-	-	103.563	(59)	(59)		1.611	(389)	1.163
Jaspe Empreendimentos	1.533.520	1.432.418	-	-	-	101.102	(62)	(62)		1.697	(408)	1.227
Direcional Oiti Empreendimentos	11.248	253	-	-	51.742	(40.747)			(11.511)			(11.511)
Azurita Empreendimentos	12.426.343	12.381.820	-	-	-	44.523						
Citrino Empreendimentos	238.370	700	-	-	-	237.670						
Direcional Assis Brasil	123.650	1.027	-	-	-	122.623	(32)	(32)	-	864	(209)	623
Masb 16 SPE Ltda	10.678.635	1.870.006				8.808.629						

A movimentação dos investimentos em 31 de dezembro de 2008 está assim apresentada:

Sociedades	% - Participação	No início do exercício	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Equivalência patrimonial	Dividendos/ amortização	No final do exercício
SCP Parque Prado	50	6.726.224	321.783	1.997.590	(500.000)	8.545.597
SCP Retiro dos Artistas	50	8.941.021	4.055.000	1.863.482	-	14.859.503
SCP Quintas do Valqueire	10	39.929	2.250	(22.075)	(22.500)	(2.396)
SCP Águas Claras II	50	2.669.473	300.000	376.817	(100.000)	3.246.290
SCP Santa Inês	50	10.461	-	2.467	-	12.928
SCP Cidade Nova	50	208.008	-	(14.215)	(110.000)	83.793
SCP Campinas	50	1.024.470	1.225.000	479.789	-	2.729.259
SCP Brasília	50	661.714	-	68.014	(570.000)	159.728
SCP Serra da Canastra	50	899.496	10.000	169.343	(808.522)	270.317
SCP Manaus	40	6.399.723	2.090.000	12.797.714	(847.140)	20.440.297
SCP Edifício Chopin	79	1.850.616	74.990	1.026.106	(1.780.830)	1.170.882
SCP Província Vicenza	10	42.810	-	(42.252)	-	558
SCP Green Village	20	-	3.800	(4.092)	(1.540)	(1.832)
SCP Rio de Janeiro (1)	30	12.187.852	-	2.465.284	-	14.653.136
SCP Barra - Rio de Janeiro (1)	45	17.562.368	3.384.880	(1.272.018)	(287.976)	19.387.254
SCP Cláudio Manoel (1)	31,15	1.969.140	130.816	564.762	(2.101.715)	563.003
SCP Valadares Gontijo	50	95.765	-	46.516	(84.000)	58.281
SCP Jacundá	88	1.502.864	5.097.177	1.480.077	-	8.080.118
Maura Valadares Gontijo (1)	50	748.855	125	2.089.400	(40.250)	2.798.130
SPE Direcional Campinas	99,88	3.498.592	789.983	(1.101)	7	4.287.481
Diresomattos Gutierrez (1)	50	385.201	-	1.192.403	-	1.577.604
SPE Jonasa Empreendimentos	80	2.627.339	4.656.000	2.213.849	-	9.497.188
SCP Ouro Preto	50	151.583	450.819	2.288.473	-	2.890.875
Direcional Esmeralda Empreendimentos	99,99	-	84.378	(9)	-	84.369
SPE Altana Empreendimentos	50	137.373	85.000	(56)	-	222.317
Direcional TSC Rio Madeira Empreendimentos	60	-	473.000	237.195	-	710.195
Direcional Silvestre	82	15.983	54.000	(3.290)	-	66.693
SCP Somattos Bartira Mourão (1)	50	122.629	375.835	38.456	-	536.920

Sociedades	% - Participação	No início do exercício (ajustado)	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Equivalência patrimonial	Dividendos/amortização	No final do exercício
SCP Somattos Tereza Motta (1)	50	94.452	206.591	95.593	-	396.636
SCP Somattos Tito Guimarães s(1)	50	108.713	(108.713)		-	-
SCP Ernani Agrícola (1)	50	244.748	753.441	193.916	-	1.192.105
Direcional Construtora Valparaíso Ltda.	80	-	3.488.039	157.614	-	3.645.653
Direcional Âmbar Empreendimentos	60	-	3.586.640	1.984.371	-	5.571.011
Alexandria Empreendimentos (1)	50	-	2.285.648	1.016.971	-	3.302.619
SCP Maura Valadares	98,10	-	2.585.982	5.049.115	(1.528.000)	6.107.097
SCP Gran Reserva	98,10	(4.810)	3.721.007	3.395.727	(51.599)	7.060.325
SCP Paradiso	98,10	-	8.074.088	7.706.522	-	15.780.610
SCP Lago Sul	98,10	-	16.932.740	16.995.622	-	33.928.362
Direcional Opala Empreendimentos	98,10	-	946.925	1.060.059	-	2.006.984
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.	80	-	5.044.911	416	-	5.045.327
Direcional Canário Engenharia Ltda.	99,90	-	524.475	(25.688)	-	498.787
Direcional Diamante Empreendimentos	99,99	-	4.925.427	(130.832)	-	4.794.595
Direcional Rubi Empreendimentos	99,99	-	11.313.057	(61.158)	-	11.251.899
Direcional TSC Jatuarana Empreendimentos	60	-	352.000	(54.775)	-	297.225
Onix Empreendimentos Imobiliários	85	-	936.648	217.437	-	1.154.085
Direcional TSC Jamari Empreendimentos	60	-	319.985	327.269	-	647.254
SCP Le Parc de France	98,10	-	983.850	345.913	-	1.329.763
Direcional Ametista Empreendimentos	99,99	-	704.995		-	704.995
Direcional Sodalita Empreendimentos	99,90	-	2.547.007	(1)	-	2.547.006
Rubelita Empreendimentos Imobiliário s(1)	50	-	782.930	149.595	-	932.525
Direcional TSC Lauro Sodré Empreendimentos	60	-	10.000		-	10.000
Direcional Santa Mônica	98,10	-	369.080	(12.424)	-	356.656
Alexandrita Empreendimentos Ltda.	50	-	216.627	(3.598)	-	213.029
Malaquita Empreendimentos Ltda.	99,90	-	3.184.694	(15)	-	3.184.679
Bujari Empreendimentos Ltda.	99,90	-	198.339	(79)	-	198.260
Direcional Safira Empreendimentos Ltda.	99,99	-	190.334	(2.206)	-	188.128
Direcional Corretora S.A.	100	-	10.050	5.087	-	15.137
Coral Empreendimentos Ltda.	50	-	43.770	(9)	-	43.761
Zircone Empreendimentos Ltda.	50	-	36.200		-	36.200
Jaspe Empreendimentos Ltda.	50	-	34.938	(1)	-	34.937
Direcional Oiti Empreendimentos Ltda. (1)	50	-	31.000	(19.618)	-	11.382
Azurita Empreendimentos Ltda.	99,90	-	16.490		-	16.490
Citrino Empreendimentos Ltda.	100	-	230.439		-	230.439
Direcional Assis Brasil Ltda.	100	-	5.000		-	5.000
Masb 16 SPE Ltda. (1)	32,95	-	2.924.871	(133.143)	-	2.791.728
Bom Sucesso Incorporação Invest. Imobil.	28,00	-	154.000		-	154.000
U N A Empreendimentos	99,90	-	865.984	(48)	-	865.936
Total investimentos		70.922.592	103.094.325	68.296.261	(8.834.065)	233.479.113

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

O sumário das demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro 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	44.176.227	28.056.574	701.348	175.472	23.326	16.973.147	23.178.212	7.363.708	(2.933.836)	(36.636)	(398.056)	3.995.180
SCP Retiro dos Artistas	54.486.390	22.591.795	-	144.376	2.319.967	29.719.004	34.474.107	5.408.307	(610.168)	44.917	(1.116.093)	3.726.963
SCP Quintas do Valqueire	5.157	3.046	-	-	-	26.071	(23.960)	(3.996)	(56.984)	(163.546)	(222)	(220.752)
SCP Águas Claras II	9.781.130	2.652.473	6.399.462	10.493	6.927.990	6.610.622	10.501.451	1.253.254	(216.178)	12.904	(296.347)	753.633
SCP Santa Inês	26.937	1.082	-	-	-	25.855	-	-	(997)	(583)	6.513	4.933
SCP Cidade Nova	206.978	67.645	131.098	-	102.845	167.586	-	(86.802)	10.433	47.939	-	(28.430)
SCP Campinas	3.909.831	647.355	2.530.327	74.684	408.969	5.458.518	5.101.014	1.755.491	(632.810)	(11.378)	(151.726)	959.577
SCP Brasília	377.359	182.973	338.909	-	213.838	319.457	-	(57.474)	(3.603)	197.105	-	136.028
SCP Serra da Canastra	680.972	79.293	-	-	61.047	540.632	712.914	274.192	(23.732)	95.223	(6.998)	338.685
SCP Manaus	107.304.558	49.513.069	2.467.075	553.179	10.961.002	49.850.741	94.466.554	36.266.295	(1.101.603)	21.988	(3.192.395)	31.994.285
SCP Edifício Chopin	658.223	34.933	958.125	8.568	58.737	1.531.246	1.913.445	1.430.162	(85.704)	(1.483)	(44.106)	1.298.869
SCP Província Vicenza	13.246	-	-	-	7.661	5.585	-	-	(422.520)	-	-	(422.520)
SCP Green Village	725	-	-	-	9.885	(9.160)	-	(9.886)	(10.576)	-	-	(20.462)
SCP Rio de Janeiro (1)	55.228.431	15.894.785	9.729.841	40.717	616.249	48.487.955	42.891.915	15.016.020	(1.649.904)	(3.909.825)	(1.238.678)	8.217.613
SCP Barra - Rio de Janeiro (1)	59.046.804	19.056.604	-	265.182	-	40.255.382	22.902.929	1.042.326	(1.580.605)	(1.492.115)	(796.314)	(2.826.708)
SCP Cláudio Manoel (1)	1.321.955	141.807	536.988	458	36.253	1.681.341	4.300.624	2.112.193	(146.026)	(6.382)	(146.743)	1.813.042
SCP Valadares Gontijo (1)	860.547	14.132	-	-	-	846.415	866.661	154.706	(41.165)	-	(20.509)	93.032
SCP Jacundá	7.191.051	962.114	2.986.348	111.077	213.727	9.112.635	8.750.918	3.639.852	(1.648.854)	(48.108)	(260.984)	1.681.906
SPE Direcional Campinas Engenharia	5.293.522	1.685.036	-	683.288	-	4.291.774	-	-	(21)	(1.081)	-	(1.102)
SPE Jonasa Empreendimentos	14.797.763	1.014.230	-	796.705	2.708.752	11.871.486	9.722.100	4.166.055	(1.101.340)	1.359	(298.763)	2.767.311
SCP Ouro Preto	2.740.213	424.860	3.723.227	10.177	3.074.300	2.974.457	5.363.617	2.663.392	(188.813)	63.862	(183.803)	2.354.638
Direcional Esmeralda	14.760.624	6.448	-	-	14.669.799	84.377	-	-	-	(10)	-	(10)
SPE Altana Empreendimentos	434.425	-	-	10.208	-	444.633	-	-	(14)	(99)	-	(113)
Direcional TSC Rio Madeira	5.037.013	192.366	1.316.043	-	4.977.031	1.183.659	4.101.002	934.687	(438.116)	(1.545)	(99.701)	395.325
SPE Maura Valadares Gontijo (1)	9.657.931	5.991.005	2.147.464	6.643	144.524	5.676.509	13.023.919	4.514.111	(191.264)	127.469	(271.515)	4.178.801
SPE Diresomattos Gutierrez (1)	2.530.576	1.117.631	1.867.979	-	125.715	3.155.209	5.141.091	2.888.267	(414.735)	72.710	(161.435)	2.384.807
SCP Bartira Mourão (1)	857.313	592.792	867.715	-	58.397	1.073.839	1.198.842	281.093	(179.706)	14.356	(38.831)	76.912
SCP Tereza Motta Valadares (1)	979.658	794.236	651.712	-	43.861	793.273	1.417.109	458.770	(242.149)	17.834	(43.269)	191.186
Rubelita Empreendimentos	4.072.379	3.891.569	1.750.379	51.660	117.801	1.865.048	3.258.420	527.024	(116.324)	(6.721)	(104.791)	299.188
SCP Emrani Agrícola	3.491.020	1.415.038	234.926	73.302	-	2.384.210	1.406.324	722.712	(319.890)	29.966	(44.956)	387.832
SCP Direcional Silvestre Ltda.	81.599	266	-	-	-	81.333	-	-	(3.763)	(249)	-	(4.012)

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							
Direcional Âmbar Empreendimentos	15.438.214	2.018.164	3.358.710	1.091.595	8.585.337	9.285.018	12.971.067	4.581.980	(845.537)	(54.283)	(374.875)	3.307.285
Direcional Valparaíso	13.677.695	186.811	2.384.328	933.262	12.251.408	4.557.066	5.967.491	1.787.756	(1.480.953)	(858)	(108.928)	197.017
Alexandria Empreendimentos	2.730.155	699.496	5.392.537	-	817.958	6.605.238	9.415.297	3.397.770	(1.013.938)	(46.813)	(303.078)	2.033.941
SCP Maura Valadares	1.451.445	141.613	5.278.255	-	362.708	6.225.379	7.144.426	5.521.475	(127.364)	(1.636)	(245.569)	5.146.906
SCP Lago Sul	15.500.098	1.208.201	20.307.235	1.393.323	1.406.968	34.585.487	36.708.812	20.551.922	(2.120.428)	92.634	(1.199.335)	17.324.793
SCP Gran Reserva	4.888.287	737.769	6.237.005	183.357	3.373.810	7.197.070	10.957.715	4.311.531	(503.571)	10.560	(357.025)	3.461.495
SCP Paradiso	9.760.695	1.781.473	9.952.606	630.283	2.475.862	16.086.249	25.104.036	10.289.005	(1.617.133)	(35.537)	(780.553)	7.855.782
Direcional Opala Empreendimentos	2.700.493	2.966.078	2.385.945	94.240	168.745	2.045.855	4.807.864	1.353.274	(151.027)	(2.886)	(118.771)	1.080.590
Direcional Taguatinga	41.495.571	13.027	-	183	35.188.505	6.294.222	(41)	(41)	-	833	(272)	520
Direcional Diamante	14.170.592	9.980.186	-	604.668	-	4.795.074	-	-	(128.821)	(2.024)	-	(130.845)
Direcional Rubi	17.282.518	548.088	-	198.594	5.680.000	11.253.024	-	-	(56.932)	(4.232)	-	(61.164)
Direcional TSC Jatuarana	3.448.628	17.573	-	-	2.935.680	495.375	-	-	(89.590)	(1.702)	-	(91.292)
Direcional Ganário	667.003	167.716	-	-	-	499.287	-	-	(25.130)	(583)	-	(25.713)
Onix Empreendimentos imobiliários	13.907.484	131.836	104.106	184.995	12.707.002	1.357.747	1.367.318	397.499	(111.237)	(483)	(29.971)	255.808
Direcional TSC Jamari	3.574.126	21.173	89.498	40.436	2.604.130	1.078.757	892.791	670.022	(114.724)	(120)	(9.729)	545.449
U N A Empreendimentos	866.805	-	-	-	-	866.805	-	-	-	(51)	-	(51)
SCP Le Parc de France	1.320.134	182.526	181.448	49.853	13.391	1.355.518	1.069.028	596.208	(226.340)	18.948	(36.204)	352.612
Direcional Ametista	11.476.153	24	-	-	10.771.063	705.066	-	-	-	-	-	-
Direcional Sodalita	2.411.556	-	138.000	-	-	2.549.556	-	-	-	(1)	-	(1)
Direcional TSC Lauro Sodré	16.667	-	-	-	-	16.667	-	-	-	-	-	-
SCP Direcional Santa Mônica	333.207	8.516	-	38.937	65	363.563	44.460	18.418	(29.438)	(265)	(1.379)	(12.664)
Alexandrita Empreendimentos	7.565.328	7.219.337	-	80.067	-	426.058	(5)	(5)	(7.099)	(62)	(30)	(7.196)
Malaquita Empreendimentos	3.202.866	15.000	-	-	-	3.187.866	-	-	-	(15)	-	(15)
Bujari Empreendimentos	205.982	7.524	-	-	-	198.458	-	-	-	(80)	-	(80)
Direcional Safira	172.604	51	-	15.594	-	188.147	-	-	(2.199)	(7)	-	(2.206)
Direcional Corretora	16.016	879	-	-	-	15.137	-	7.474	(1.790)	(1)	(596)	5.087
Coral Empreendimentos	3.055.201	2.967.679	-	-	-	87.522	-	-	-	(18)	-	(18)
Zircone Empreendimentos	72.400	-	-	-	-	72.400	-	-	-	-	-	-
Jaspe Empreendimentos	1.501.854	1.431.979	-	-	-	69.875	-	-	-	(2)	-	(2)
Direcional Oiti Empreendimentos	23.113	279	-	-	-	22.834	-	-	(39.236)	-	-	(39.236)
Azurita Empreendimentos	12.398.327	12.381.820	-	-	-	16.507	-	-	-	-	-	-
Citrino Empreendimentos	230.669	-	-	-	-	230.669	-	-	-	-	-	-
Direcional Assis Brasil	10.785	785	-	-	-	10.000	-	-	-	-	-	-
Masb 16 SPE Ltda	10.678.636	1.870.006	-	-	-	8.808.630	-	-	(403.467)	(610)	-	(404.077)
Bom Sucesso Incorporação	550.000	-	-	-	-	550.000	-	-	-	-	-	-

7. Imobilizado

Descrição	% anual de Depreciação	Controladora		Consolidado	
		31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Máquinas e equipamentos	10	281.766	279.575	1.171.873	1.003.215
Veículos	20	360.022	360.022	627.259	651.712
Equipamentos de informática	20	451.261	431.286	636.375	581.076
Móveis e utensílios	10	330.051	330.051	512.893	508.384
Instalações	10	-	-	1.201	-
Imóveis de uso	4	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Estande de Vendas	(*)	-	-	6.670.272	6.778.900
Outros ativos	10	23.456	23.456	238.793	180.440
Subtotal		2.546.556	2.524.390	10.958.666	10.803.727
(-) Depreciação acumulada		(742.492)	(720.978)	(1.078.387)	(1.265.966)
Imobilizado líquido		1.804.064	1.803.412	9.880.279	9.537.761

(*) Taxa de depreciação calculada de acordo com o prazo estimado de utilização do estande de vendas de cada empreendimento.

8. Intangível

Descrição	% anual de amortização	Controladora		Consolidado	
		31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Ágio/ deságio pago na aquisição de investimentos					
SCP – Manaus Eliza Miranda	(a)	3.997.140	3.997.140	3.997.140	3.997.140
SCP - Jacundá	(b)	2.338.900	2.338.900	2.338.900	2.338.900
SPE – TSC Jatuarana	(c)	18.258	-	18.258	-
SPE – TSC Rio Madeira	(c)	(79.791)	-	(79.791)	-
SPE – Direcional Ambar	(c)	(220.596)	-	(220.596)	-
SPE – TSC Jamari	(c)	(109.090)	-	(109.090)	-
Subtotal		5.944.821	6.336.040	5.944.821	6.336.040
Software	20	217.457	215.789	217.457	216.990
Total do intangível		6.162.278	6.551.829	6.162.278	6.553.030
(-) Amortização acumulada		(3.527.310)	(3.199.372)	(3.527.310)	(3.199.372)
Intangível líquido		2.634.968	3.352.457	2.634.968	3.353.658

(a) 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 de março de 2009 foi amortizado o montante de R\$ 2.877.741.

(b) Em outubro de 2008, a Companhia adquiriu 30% da participação de DAM Incorporações Ltda. e 8% na Construtora Gontijo e Fernandes Ltda., passando a deter participação da SCP denominada Jacundá de 88% (anteriormente era de 50%). Nessas duas aquisições foi gerado um ágio de R\$ 2.338.900 que está fundamentado na expectativa de lucros futuros. Até 31 de março de 2009 foi amortizado o montante de R\$ 321.631.

(c) Em Janeiro de 2009, a Companhia adquiriu 6,67% da participação de TSC Engenharia Ltda. na empresa Âmbor Empreendimentos Imobiliários passando a deter participação de 66,67% e 20% das empresas Direcional TSC Rio Madeira, Direcional TSC Lauro Sodre, Direcional TSC Jatuarana, Direcional TSC Jamari, passando a deter nessa empresas participação total de 80%. Nessas aquisições foram gerados ágios e deságios que estão fundamentos na expectativa de lucro futuros. Até 31 de março de 2009 foi amortizado o montante de R\$ 67.614.

9. Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Controladora		Consolidado	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Banco Itaú S/A (a)	-	-	2.853.759	6.365.854
Banco Mercantil do Brasil S/A (b)	-	-	3.763.956	3.763.956
Banco ABN Amro Real S/A (c)	-	-	10.408.785	9.947.060
Banco ABN Amro Real S/A (d)	-	-	4.658.986	3.847.743
Banco ABN Amro Real S/A (e)	-	-	17.003.493	17.066.884
Banco Safra S.A. (f)	-	-	43.774	50.364
Banco Safra S.A. (g)	-	-	138.327	158.806
Banco Safra S.A. (h)	1.495.607	1.861.118	1.495.607	1.861.118
Banco Mercantil do Brasil S.A. (i)	-	-	1.456.037	1.180.853
Banco Itaú S/A (j)	-	-	6.110.065	6.263.471
Banco Santander S.A. (k)	-	-	5.273.719	2.936.450
Banco HSBC S.A. (l)	-	-	2.545.442	1.770.962
Banco Santander S.A. (m)	-	-	869.304	173.770
Caixa Econômica Federal (n)	-	-	5.535.922	1.769.077
Unibanco (o)	-	-	1.860.469	-
Total	1.495.607	1.861.118	64.017.645	57.156.368
Parcela circulante	554.434	434.401	40.264.019	40.446.537
Parcela não circulante	941.173	1.426.717	23.753.626	16.709.831

- (a)** Financiamento da obra Barra - Vila Borghese e San Fillipo;
(b) Financiamento da obra Rio de Janeiro - Quintas e Aquarela da Península;
(c) Financiamento da obra Mirante Campestre (RJ) - SCP Retiro dos Artistas;
(d) Financiamento da obra Life Residence (DF) - SCP Águas Claras II;
(e) Financiamento da obra Eliza Miranda (MA) - SCP Manaus;

- (f) Empréstimo Banco Safra S.A. - securitização com devolução de títulos - Cidade Nova;
- (g) Empréstimo Banco Safra S.A. - securitização com devolução de títulos - Thomaz Starzl;
- (h) Empréstimo Banco Safra S.A. - securitização com devolução de títulos - Edifício Plaza das Águas, Residencial Indianópolis e Edifício Roberto Valadares Gontijo;
- (i) Financiamento da obra Res. Maura Valadares Gontijo – SPE Maura Valadares Gontijo Empreendimentos Imobiliários;
- (j) Financiamento obra Club House/Campinas - SCP Parque Prado;
- (k) Financiamento da obra SCP Gran Riserva;
- (l) Financiamento da obra Gran Parque SCP Ouro Preto;
- (m) Financiamento da obra Vivere SPL Campinas;
- (n) Financiamento da obra SCP Paradiso.
- (o) Financiamento da obra Jacundá – Manaus II

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	
	31/03/2009	31/12/2008
2010	-	8.560.814
2011	9.276.233	5.283.582
2012	8.878.233	2.399.373
2013	4.712.047	466.062
2014	887.113	-
Total	23.753.626	16.709.831

10. Obrigações trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Salários a pagar	382.904	331.719	1.454.558	1.014.555
Encargos a recolher	165.851	179.907	839.803	889.649
Provisão de férias	485.740	349.957	1.966.785	1.306.731
Outros	1.494.222	1.703.787	2.244.940	2.478.068
Total	2.528.717	2.565.370	6.506.086	5.689.003

11. Obrigações tributárias - correntes e diferidas

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>31/03/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/03/2009</i>	<i>31/12/2008</i>
<i>PIS</i>	-	28.883	1.586.382	1.561.070
<i>COFINS</i>	-	133.307	7.321.664	7.204.908
<i>IRPJ</i>	-	226.761	5.125.415	5.293.641
<i>CSLL</i>	-	99.202	2.780.900	2.862.825
<i>Outros</i>	13.345	11.727	2.266.992	1.266.262
<i>Total</i>	13.345	499.880	19.081.353	18.188.706
<i>Curto prazo</i>	13.345	499.880	12.426.574	13.328.004
<i>Longo prazo</i>	-	-	6.654.779	4.860.702

- **Obrigações tributárias correntes** - calculados pelo lucro presumido de acordo com os critérios mencionados na Nota 2.2.1;
- **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 e Orientação CPC-O-01).

12. Credores por imóveis compromissados

Representado pelo compromisso, por contas a pagar, decorrente da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, conforme demonstrado a seguir:

<i>Empreendimento</i>	<i>Forma de pagamento</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
		<i>31/03/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/03/2009</i>	<i>31/12/2008</i>
<i>Obrigações por aquisição de imóveis</i>					
<i>ACR Engenharia Ltda.</i>	<i>Numerário</i>	3.699.431	3.699.431	3.699.431	3.699.431
<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 Ernane Agrícola</i>	<i>VGV (%)</i>	-	-	388.444	-
<i>SCP Diresomattos Gutierrez</i>	<i>VGV (%)</i>	-	-	314.301	9.818.889
<i>Direcional Diamante</i>	<i>Numerário</i>	-	-	8.818.889	-
<i>Masb 16 SPE Ltda.</i>	<i>Numerário</i>	-	-	615.582	615.583
<i>Total</i>		3.699.431	3.699.431	14.455.755	14.753.011

13. Adiantamento de clientes

Representado pelo i) compromisso, de entrega, de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrente da aquisição de terrenos para incorporação e ii) adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias:

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Adiantamento de clientes - permuta física de terreno(i)				
SCP Rio de Janeiro	-	-	322.855	322.854
Campinas Nova	-	-	1.620.771	1.620.771
SPE Jonasa Empreendimentos	-	-	2.659.045	2.695.212
SCP Ouro Preto	-	-	823.861	1.040.636
SPE Diresomattos Gutierrez	-	-	-	458.935
SPE Ernane Agrícola	-	-	-	631.872
Residencial Maura Valadares	-	-	-	1.577.591
Terreno Porto Velho/RO	-	-	8.147.893	8.339.434
Terreno Serra /ES	-	-	12.003.142	12.083.033
Terreno Ouro Preto II	-	-	2.543.797	2.715.099
Direcional Rubi	-	-	6.212.671	6.212.671
Direcional Taguatinga	-	-	33.388.505	35.188.505
Direcional TSC Jatuarana	-	-	2.560.970	2.935.680
Direcional Esmeralda	-	-	14.669.799	14.669.799
Direcional TSC Rio Madeira	-	-	4.683.122	4.881.116
Onix Empreendimentos	-	-	12.620.328	12.696.263
Direcional TSC Jamari	-	-	2.597.450	2.597.554
Direcional Ametista	-	-	10.771.063	10.771.063
Rubelita Empreendimentos	-	-	1.335.189	1.880.491
Alexandrita Empreendimentos	-	-	3.595.365	3.595.365
Coral Empreendimentos	-	-	1.483.840	1.483.840
Jaspe Empreendimentos	-	-	715.990	715.990
Azurita Empreendimentos	-	-	12.381.820	12.381.820
Adiantamento de clientes - por recebimento (ii)				
Club House	-	-	1.536.123	2.127.369
Gran Prix	-	-	-	141.869
Total			136.673.599	143.764.832
Parcela circulante	-	-	25.883.546	30.001.661
Parcela não circulante	-	-	110.790.053	113.763.171

14. Operações de incorporação imobiliária

14.1. Resultado apropriado de vendas de imóveis (consolidado)

Empreendimento	31/03/2009		31/03/2008	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Le Parc de France	-	-	10.861	(4.486)
Green Tower e Blue Tower	1.578.873	(1.728.444)	2.589.658	(1.709.340)
Gran Reserva	4.906.768	(2.799.074)	800.632	(418.312)
Mirante Campestre	339.853	(2.342.269)	3.833.395	(3.034.192)
Condomínio Quintas do Valqueire	-	(2.437)	-	(11.147)
Life Residence	982.977	(805.799)	1.862.090	(1.411.794)
Condomínio Parque Santa Inês	-	(661)	-	-
Condomínio Província di Ravena	-	(5.432)	-	-
Residencial Vivere	1.279.574	(811.837)	108.254	(85.445)
Edifício Thomaz Starzl	-	(3.395)	-	-
Serra do Cipó	39.665	(22.814)	279.177	(109.737)
Quintas e Aquarela da Península	-	-	3.312.382	(2.378.980)
Vila Borghese e San Filippo	1.534.723	(1.023.139)	4.943.782	(3.703.522)
Edifício Chopin	38.352	-	2.352.070	(731.531)
Edifício Chopin Permuta	241.723	(186.620)	-	-
Residencial Gran Parque	1.648.132	(1.182.157)	551.010	(1.381.804)
Edifício Valadares Gontijo	461.380	(356.060)	58.943	(24.800)
Condomínio Maura Valadares Gontijo	1.185.447	(680.208)	2.431.888	(966.276)
Residencial Eliza Miranda	7.466.546	(5.536.006)	7.770.639	(3.353.599)
Edifício Centauro	452.326	(240.913)	131.128	(84.667)
Edifício Volare	1.191.996	(614.398)	699.100	(314.578)
Edifício Solares	707.332	(143.059)	1.147	(451)
Edifício Sygnus	-	-	468	(121)
Edifício Antares	268.713	(173.324)	41.883	(22.255)
Rubelita Empreendimentos	1.601.081	(890.361)	-	-
Águas do Madeira / Brisas Madeira	4.254.832	(2.331.632)	-	(144)
SCP Maura Valadares Gontijo	-	(115.948)	-	-
SCP Paradiso	7.289.574	(4.610.020)	5.550.868	(3.700.298)
Res. Le Parc de France	1.221.243	(545.078)	-	-
Res. Gran Prix e Equilibrium	4.942.622	(3.151.336)	175.160	(112.110)
Lake Vielw Resort	7.087.666	(2.951.835)	-	-
Gran Paradiso	1.233.315	(945.034)	-	-
Wekend/Gran Vista	5.005.633	(2.761.750)	-	(22.164)
Bella Citta – Total Ville	201.503	(135.462)	-	-
Res. Garden Club	1.066.123	(738.029)	-	-
Res. Dream Park	1.498.365	(1.004.447)	-	-
Direcional TSC Jamari	266.754	(483.077)	-	-
Residencial Vitta Bella - Jatuarana	2.115.110	(1.295.122)	-	-
Edifício Alegro	1.710.244	(895.871)	-	-
Onix Empreendimentos	2.415.615	(1.493.026)	-	-
SCP Santa Mônica	128.648	(71.098)	-	-
Unidades diversas	-	-	22.535	(151.757)
Total	66.362.708	(43.077.172)	37.527.070	(23.733.510)

14.2. Receitas e custos por incorrer de vendas contratadas de imóveis (consolidado)

Conforme mencionado na Nota 2.2.1, são adotados os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC nº 963/03 e Orientação CPC-O-01 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	31/03/2009		31/03/2008	
	Vendas contratadas a incorrer	(-) Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas	Vendas contratadas a incorrer	(-) Compromissos de construção a incorrer para vendas contratadas
<i>Edifício Parc Le France</i>	5.017.882	(2.091.054)	804.512	(324.856)
<i>Villagio Santa Mônica</i>	2.833.094	(1.553.421)	-	-
<i>Vita Bella</i>	11.981.355	(7.036.951)	-	-
<i>Gran Riserva</i>	13.665.260	(7.124.146)	7.863.773	(4.121.419)
<i>Green Tower e Blue Tower</i>	-	-	5.629.889	(3.386.694)
<i>Mirante Campestre</i>	-	-	9.167.364	(4.468.106)
<i>Life Residence</i>	-	-	3.085.714	(1.897.990)
<i>Residencial Vivere</i>	8.124.103	(4.693.189)	4.350.761	(2.454.194)
<i>Residencial Eliza Miranda</i>	12.827.520	(6.383.054)	28.967.014	(14.544.254)
<i>Quintas e Aquarela da Península</i>	-	-	3.402.568	(2.209.878)
<i>Vila Borghese e San Filippo</i>	-	-	82.676	(64.050)
<i>Edifício Chopin</i>	-	-	-	-
<i>Residencial Maura Valadares Gontijo</i>	6.402.629	(4.105.095)	6.698.236	(3.314.764)
<i>Edifício Centauro</i>	1.595.210	(963.764)	1.675.131	(1.138.976)
<i>Edifício Volare</i>	3.482.154	(1.679.925)	4.386.651	(2.032.374)
<i>Edifício Solares</i>	1.053.680	(490.257)	107.877	(56.297)
<i>Edifício Sygnus</i>	-	-	94.826	(58.720)
<i>Residencial Gran Parque</i>	5.869.789	(3.224.851)	5.092.218	(2.818.886)
<i>Edifício Antares</i>	699.678	(463.550)	996.289	(595.919)
<i>Residencial Al Maré</i>	8.038.241	(5.074.875)	-	-
<i>Edifício Alegre</i>	-	-	-	-
<i>Residencial Paradiso</i>	32.896.418	(18.030.777)	33.619.961	(21.834.044)
<i>Residencial Paradiso Uno</i>	7.899.012	(4.446.895)	-	-
<i>Residencial Gran Prix</i>	19.401.736	(10.867.548)	2.438.060	(1.423.520)
<i>Residencial Equilibrium</i>	13.652.519	(7.213.599)	-	-
<i>Residencial Lake Vielw Resort</i>	34.516.587	(14.186.274)	-	-
<i>Edifício Águas do Madeira</i>	28.707.472	(16.624.923)	-	-
<i>Edifício Brisas do Madeira</i>	4.989.249	(2.469.945)	-	-
<i>Residencial Dream Park</i>	11.916.246	(7.630.378)	-	-
<i>Residencial Garden Club</i>	16.867.526	(11.868.332)	-	-
<i>Residencial Weekend</i>	64.085.757	(34.165.774)	-	-
<i>Residencial Gran Vista</i>	19.895.907	(12.050.968)	-	-
<i>Residencial Riviera</i>	4.190.084	(2.462.314)	-	-
<i>Bella Citta Total Ville</i>	1.856.311	(1.160.232)	-	-
<i>Bem Viver Total</i>	18.913.580	(11.615.772)	-	-
<i>Residencial Gran Paradiso</i>	8.017.072	(5.492.703)	-	-
Total	369.396.072	(205.170.566)	118.463.520	(66.744.941)

Não foram calculados os valores de ajuste a valor presente sobre os saldos integrais da carteira.

15. Provisão para contingências

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas 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.

Os processos de risco possível montam aproximadamente R\$1.427.000

16. Patrimônio líquido

16.1. Capital social

Em 17 de março 2008, os acionistas aprovaram o aumento do Capital Social no valor de R\$110.000.000, mediante a emissão de 26.632.992 novas ações ordinárias, subscritas e integralizadas por Tarpon Real State, LLC. Desta forma, o Capital Social totalizou a quantia de R\$189.898.976.

Nos dias 28 de abril, 22 de setembro e 16 de dezembro de 2008, o Conselho de Administração aprovou o aumento do Capital Social, dentro do limite autorizado, no valor, respectivamente, de R\$10.118.974, de R\$21.266.028 e de R\$10.994.686, perfazendo a quantia total do Capital Social em R\$232.278.664, mediante a emissão de 40 novas ações ordinárias, em decorrência do exercício do direito de subscrição conferido pelo Bônus de Subscrição emitido pela Companhia.

Em 31 de março de 2009 e 31 de dezembro de 2008, o capital subscrito e integralizado, composto por ações ordinárias sem valor nominal, está distribuído da seguinte forma:

	Quantidade de ações
<i>Residentes no país</i>	79.898.976
<i>Residentes no exterior</i>	26.633.032
	106.532.008

16.2. Reserva legal

Constituída à alíquota de 5% sobre o lucro líquido do exercício, até atingir o montante de 20% do capital social, de acordo com a Lei das Sociedades por ações.

16.3. Distribuição de lucros

A distribuição de lucros obedecerá às destinações de seu estatuto social, o qual contém as seguintes destinações:

- 5% para reserva legal;
- Uma parcela por proposta dos órgãos da administração poderá ser destinada à formação de reserva para contingências;
- Distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de até 25% (vinte e cinco por cento), do lucro líquido após a constituição da reserva legal e a formação de reserva para contingências.

As demonstrações contábeis contemplam a proposta de retenção integral do saldo de lucros acumulados em função de investimentos previstos para o ano de 2009, sujeita à aprovação em Assembléia Geral Ordinária.

17. Despesas financeiras

São compostas por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2009	31/03/2008	31/03/2009	31/03/2008
<i>Despesas com juros</i>	(2.049)	(14.893)	(113.304)	(66.958)
<i>Despesas bancárias</i>	(6.344)	(36.957)	(135.463)	(58.721)
<i>Varição monetária passiva</i>	(13.563)	(434.534)	(104.630)	(436.939)
<i>Juros sobre empréstimos e financiamentos</i>	-	(410.349)	-	(417.398)
<i>Outras despesas</i>	(8.530)		(185.117)	
Total	(30.486)	(896.733)	(538.514)	(980.016)

18. Receitas financeiras

São compostas por:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>31/03/2009</i>	<i>31/03/2008</i>	<i>31/03/2009</i>	<i>31/03/2008</i>
<i>Rendimentos de aplicações financeiras</i>	974.660	335.968	1.457.223	447.914
<i>Atualização Monetária e juros contratuais</i>	155.283	1.025.494	375.076	1.087.131
<i>Descontos obtidos</i>	-	-	-	-
<i>Outras receitas</i>	1.019.282	122	1.096.964	951
<i>Total</i>	2.149.225	1.361.584	2.929.263	1.535.996

19. Instrumentos financeiros

Em atendimento à Deliberação CVM nº 566, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC nº 14, e à Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas efetuaram uma avaliação de seus instrumentos financeiros, descritos a seguir:

Gerenciamento de risco

A Companhia e suas controladas possuem operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros. A administração destes riscos é efetuada por meio da definição de estratégias, estabelecimento de sistema de controles e determinação de limite de operação. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com a finalidade especulativa.

Risco de crédito e de realização

Estes riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e os tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

O valor de mercado do caixa e equivalentes de caixa (bancos e aplicações financeiras), do saldo a receber de clientes e o passivo circulante são instrumentos financeiros coincidentes com o saldo contábil e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da administração. O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante pelo critério descrito na Nota 2.2.1.

Os encargos incidentes sobre os financiamentos estão na média praticada atualmente pelo mercado e estão sendo registradas de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 31 de março de 2009 e 31 de dezembro de 2008 corresponde aos valores efetivos de liquidação.

A Companhia não efetuou aplicações em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos. Em 31 de março de 2009 não existiam instrumentos derivativos a serem reconhecidos a valor justo nas demonstrações contábeis.

20. Plano de opções de ações

Em 27 de setembro de 2007 foi aprovado, na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia, plano de opções de ações. O referido Plano será administrado pelo Conselho de Administração e todas as decisões relativas ao Plano deverão por ele ser aprovadas.

Serão elegíveis a participar do referido Plano os executivos, os administradores e empregados da Companhia e de suas sociedades controladas, direta ou indiretamente.

O Conselho de Administração não selecionou durante os anos de 2007 e 2008 e período de 2009 os beneficiários que farão jus á outorga das Opções, conseqüentemente não foram entregues e constituídas provisões para eventuais opções concedidas.

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 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.

22. Remuneração dos administradores

O limite de remuneração da diretoria e dos administradores da Companhia para o ano de 2009 foi fixado em até R\$2.200.000, conforme determinado pela A.G.O., em 17 de abril de 2009.

Foi registrado, até 31 de março de 2009, a título de remuneração dos administradores da Companhia e de suas controladas, o montante de R\$ 292.040.