


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 30 de setembro 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 período de nove meses findo naquela data, e as demonstrações ajustadas (individual e consolidada), do resultado e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo em 30 de setembro 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 (CFC), 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; (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes 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 30 de junho de 2009, foram por nós examinados conforme relatório emitido sem ressalvas, em 24 de julho 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 período de nove meses findo em 30 de setembro 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 nº 506.

Belo Horizonte, 24 de outubro de 2009.

 **Terco**
Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC 2SP-018.196/O-8 S-MG

Lourinaldo da Silva Mestre
Contador CRC 1SP-126.047/O-8 S-MG

Direcional Engenharia S.A.

Balanços patrimoniais levantados em 30 de setembro e 30 de junho de 2009

(Em milhares de Reais)

ATIVO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/09	30/06/09	30/09/09	30/06/09
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	30.455	26.834	67.576	59.442
Contas a receber	4	6.016	6.991	259.991	200.586
Imóveis a comercializar	5	15.115	12.431	255.340	229.446
Créditos com SCPs, parceiros e outros	6	19.637	9.670	13.937	10.271
Tributos a recuperar	-	1.492	2.103	2.147	2.723
Despesas comerciais a apropriar	-	-	-	6.017	7.245
Total do ativo circulante		72.715	58.029	605.008	509.713
Ativo não circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber	4	964	924	97.306	105.418
Imóveis a comercializar	5	27.631	27.079	27.631	27.079
Créditos com SCPs, parceiros e outros	6	2.486	2.780	3.535	4.016
		31.081	30.783	128.472	136.513
Investimentos	7	293.259	272.546	-	-
Imobilizado	8	3.212	2.919	12.428	12.329
Intangível	9	3.569	2.171	3.569	2.171
		300.040	277.636	15.997	14.500
Total do ativo não circulante		331.121	308.419	144.469	151.013
Total do ativo		403.836	366.448	749.477	660.726

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Direcional Engenharia S.A.

Balanços patrimoniais levantados em 30 de setembro e 30 de junho de 2009

(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/09	30/06/09	30/09/09	30/06/09
Passivo circulante					
Empréstimos e financiamentos	10	1.678	856	29.001	32.723
Fornecedores	-	495	459	9.967	10.501
Obrigações trabalhistas	11	2.257	2.068	8.003	6.664
Obrigações tributárias	12	37	77	17.976	14.993
Credores por imóveis compromissados	13	-	3.700	8.004	15.429
Adiantamento de clientes	14	-	-	32.614	29.097
Contas a pagar	15	4.890	3.247	9.143	9.854
Total do passivo circulante		9.357	10.407	114.708	119.261
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	10	850	1.581	75.325	52.273
Contas a pagar por aquisição de investimentos	-	1.880	2.987	1.880	2.987
Provisão para garantia	-	78	92	1.343	1.213
Obrigações tributárias	12	-	-	6.551	7.326
Adiantamento de clientes	14	-	-	116.383	111.604
Credores por imóveis compromissados	13	-	-	24.727	-
Provisão para contingências	18	1.564	1.564	1.603	1.603
Participantes em SCPs e SPEs	16	-	-	16.850	14.642
Total do passivo não circulante		4.372	6.224	244.662	191.648
Patrimônio líquido					
Capital social	19.1	254.813	243.540	254.813	243.540
Reserva legal	19.2	4.298	4.298	4.298	4.298
Reservas de lucros	19.3	70.961	70.961	70.961	70.961
Lucros acumulados		60.035	31.018	60.035	31.018
		390.107	349.817	390.107	349.817
Total do passivo e patrimônio líquido		403.836	366.448	749.477	660.726

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações do resultado para os períodos de nove meses levantados em 30 de setembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/09	30/09/08 (Ajustado)	30/09/09	30/09/08 (Ajustado)
Receita com venda de imóveis	17	500	-	263.092	183.762
Receita com prestação de serviços	-	1.381	4.355	7.625	4.355
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-	(534)	(568)	(8.719)	(7.184)
Receita operacional líquida		<u>1.347</u>	<u>3.787</u>	<u>261.998</u>	<u>180.933</u>
Custo da venda de imóveis	17	(329)	-	(170.046)	(106.385)
Custo dos serviços prestados	-	-	-	(5.101)	-
Lucro bruto		<u>1.018</u>	<u>3.787</u>	<u>86.851</u>	<u>74.548</u>
<i>Receitas (despesas) operacionais:</i>					
Despesas gerais e administrativas	-	(12.431)	(12.320)	(13.164)	(13.190)
Despesas comerciais	-	-	-	(11.062)	(7.571)
Despesas financeiras	20	(267)	(1.308)	(1.951)	(2.016)
Receitas financeiras	21	5.758	6.878	9.642	8.055
Resultado com equivalência patrimonial	7	64.485	55.979	-	-
Outras receitas e despesas operacionais	-	2.205	(1.141)	2.683	(1.069)
		<u>59.750</u>	<u>48.088</u>	<u>(13.852)</u>	<u>(15.791)</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>60.768</u>	<u>51.875</u>	<u>72.999</u>	<u>58.757</u>
Imposto de renda e contribuição social - corrente e diferido	-	(733)	-	(8.066)	(5.441)
Resultado líquido antes dos participantes em SCPs e SPEs		<u>60.035</u>	<u>51.875</u>	<u>64.933</u>	<u>53.316</u>
Participantes em SCPs e SPEs	16	-	-	(4.898)	(1.441)
Lucro líquido do período		<u>60.035</u>	<u>51.875</u>	<u>60.035</u>	<u>51.875</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Direcional Engenharia S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa (método indireto) para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2009 e de 2008

(Em Reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/09	30/09/08 (Ajustado)	30/09/09	30/09/08 (Ajustado)
Das atividades operacionais				
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	60.768	51.875	72.998	51.875
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	1.238	1.683	4.808	1.818
Resultado de equivalência patrimonial	(64.485)	(55.980)	-	-
Participantes em SCPs e SPEs	-	-	(267)	-
Atualizações monetárias	(344)	-	-	-
Provisão para garantia	77	-	39	153
Provisão para perdas sobre créditos	107	-	107	-
Decréscimo (acréscimo) em ativos				
Contas a receber	(385)	5.589	(122.002)	(113.182)
Imóveis a comercializar	(14.218)	35.488	(33.913)	(115.557)
Créditos diversos	(19.138)	(2.098)	(11.530)	(5.681)
Tributos a recuperar	1.228	(2.022)	652	(1.991)
Adiantamento para aquisição de imóveis	-	(12.358)	-	(12.670)
Despesas comerciais a apropriar	-	870	(1.551)	(9.513)
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	128	(78)	3.383	3.678
Obrigações trabalhistas	(308)	319	2.314	1.861
Obrigações tributárias	(1.196)	(1.310)	6.339	7.403
Credores por imóveis comprometidos	(3.700)	(12.067)	21.258	114.136
Adiantamento de clientes	-	-	1.952	2.028
Contas a pagar	3.776	(552)	9.469	1.368
Provisão para garantia	(149)	-	727	-
Contas a pagar por aquisição de investimento	(1.107)	-	(1.107)	-
Dividendos a pagar	-	(532)	-	(532)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	1.849
Participação dos minoritários	-	-	-	6.146
Caixa proveniente das operações	(37.708)	8.827	(46.324)	(66.811)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(8.066)	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(37.708)	8.827	(54.390)	(66.811)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo de investimentos	(49.326)	(68.573)	-	-
Acréscimo do imobilizado	(2.461)	(502)	(7.512)	(1.141)
Acréscimo (redução) de intangível	(403)	-	(400)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(52.190)	(69.075)	(7.912)	(1.141)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Ingressos e amortizações dos empréstimos	667	(10.934)	47.170	3.963
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamentos	667	(10.934)	47.170	3.963
Das atividades de financiamento com acionistas				
Distribuição de lucros de controladas	54.031	(2.398)	-	(2.398)
Integralização (redução) de capital	22.534	141.917	22.534	141.916
Contas a pagar para partes relacionadas	-	(15.963)	-	(15.963)
Caixa líquido utilizado pelas atividades de financiamento com acionistas	76.565	123.556	22.534	123.555
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(12.666)	52.374	7.402	59.566
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	43.121	4.065	60.174	11.007
No final do exercício	30.455	56.439	67.576	70.573
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(12.666)	52.374	7.402	59.566

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro e 30 de junho de 2009

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

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, indicadas na Nota 7, referentes ao período findo em 30 de setembro 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 pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, 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 das Leis nº 11.638/07 e 11.941/09

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 a 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 pelas Leis nº 11.638/07 e 11.949/09 aplicáveis à Companhia, adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis referentes ao período findo em 30 de setembro 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 30 de setembro 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 regulamentações do CPC 04 foram reclassificadas para este grupo de contas o saldo de softwares, que estavam registrados no grupo do ativo imobilizado, conforme demonstrado na Nota 9. O saldo de ágio apurado, determinado pela expectativa de rentabilidade futurada, com prazo de vida útil definida, na aquisição das SCPs Manaus Eliza Miranda, Jacundá, e as SPEs Âmbar Empreendimentos, Direcional TSC Rio Madeira, Direcional TSC Jatuarana, Direcional TSC Jamari e Onix Empreendimentos imobiliários Ltda. 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; (iii) pelo custo amortizado os empréstimos e financiamentos e contas a receber, conforme regulamentado pelo CPC 14 - Instrumentos financeiros: reconhecimento, mensuração e evidênciação. Essa alteração não gerou efeitos a serem registrados nas demonstrações contábeis referentes ao período findo em 30 de setembro 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 Lei nº 11.941/09;
- 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 (AVP). 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 (CPC) emitiu a orientação CPC-O-01, aprovado pela Deliberação CVM nº 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 compras de terrenos por meio de permutas por 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 ativadas e reconhecidas no 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 no resultado do período, como despesas de venda, quando efetivamente incorridas;
 - **Gastos com stand 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 (AVP):** 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 como despesa a parcela proporcional à receita apropriada, conforme o critério descrito no Nota 2.2.1.

Em atendimento aos requerimentos de divulgação sobre adoção inicial das novas práticas contábeis introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, são apresentados a seguir os efeitos no resultado individual e consolidado, do período findo em 30 de setembro de 2008:

	Resultado	
	Período findo em 30 de setembro de 2008	
	Controladora	Consolidado
Saldos antes das alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09	55.303	55.303
<i>Ajustes a valor presente - CPC 12</i>	-	(2.162)
<i>Provisão para garantia</i>	-	(153)
<i>Efeito da permuta</i>	-	(1.276)
<i>Despesas comerciais - alteração do critério de registro de stand de vendas e despesas de propaganda e publicidade</i>	-	(1.093)
<i>Tributos diferidos sobre os ajustes acima</i>	-	198
<i>Equivalência patrimonial decorrente dos ajustes nas controladas</i>	(3.428)	-
<i>Participação dos minoritários</i>	-	1.058
Efeitos líquidos decorrentes da aplicação integral das Leis nº 11.638/07 e 11.941/09	(3.428)	(3.428)
Saldos com a aplicação integral das Leis nº 11.638/07 e 11.941/09	51.875	51.875

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 os itens (i) e (ii), incluindo a atualização monetária e juros e excluindo as parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes.

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

Nas vendas a prazo de unidades não concluídas, os recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A constituição do ajuste e sua reversão, quando realizados durante o período de construção, são lançados em contrapartida de receitas de incorporação imobiliária.

Prestação de serviços

As receitas com prestação de serviços são decorrentes da administração de obras executadas pela Direcional para as SCPs e SPEs, e da execução de obras por empreitada.

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 não circulante) 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. Considera os imóveis concluídos e em construção. O prazo de garantia é de cinco anos a partir da entrega do imóvel.

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 stand 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 nº 561/08 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 estas 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 consequência 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 incorridas. 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 12 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 22.

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 10.

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 12.

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, tampouco, divulgados; (iii) Obrigações legais são registradas como exigíveis independente 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. Nos investimentos em que a Companhia detém menos de 51%, a consolidação é proporcional ao percentual de participação. Nas Sociedades controladas, a consolidação é integral, sendo destacada a parcela dos minoritários.

Conforme previsto na Instrução CVM nº 247/96, artigo 10, parágrafo 1º, foram utilizadas demonstrações contábeis das sociedades controladas, na data-base de 30 de setembro de 2009, exceto pela sociedade Alexandria Empreendimentos, que foram utilizadas a data-base de 31 de agosto de 2009.

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>30/09/2009</i>	<i>30/06/2009</i>	<i>30/09/2009</i>	<i>30/06/2009</i>
<i>Caixa e bancos</i>	2.669	2.350	10.575	13.718
<i>Equivalentes de caixa</i>				
<i>Aplicações financeiras</i>	296	117	29.511	21.357
<i>Fundo de investimento</i>	27.490	24.367	-	-
<i>Letras financeiras do tesouro</i>	-	-	2.549	1.186
<i>Certificado de Depósito Bancário (CDB)</i>	-	-	24.941	23.181
<i>Total</i>	30.455	26.834	67.576	59.442

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas por meio de fundo exclusivo de investimento ou em aplicações junto às instituições financeiras de primeira linha, em títulos de renda fixa, buscando rendimentos atrelados ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI). 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 nº 408/04. O balanço patrimonial do fundo de investimento encontra-se a seguir apresentado:

<i>Ativo</i>	<i>30/09/2009</i>	<i>30/06/2009</i>
<i>Disponibilidades</i>		
<i>Caixa e bancos</i>	-	3
<i>Letras financeiras do tesouro</i>	2.549	1.186
<i>Certificado de Depósito Bancário (CDB)</i>	24.948	23.181
<i>Total ativo</i>	27.497	24.370
<i>Passivo</i>		
<i>Contas a pagar</i>	7	3
<i>Patrimônio líquido</i>		
<i>Capital social</i>	24.921	22.377
<i>Lucros acumulados</i>	2.569	1.990
<i>Total do patrimônio líquido</i>	27.490	24.367
<i>Total do passivo e patrimônio líquido</i>	27.497	24.370

4. Contas a receber

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2009	30/06/2009	30/09/2009	30/06/2009
Promitentes compradores de imóveis (a)				
Unidades concluídas	7.671	8.086	82.216	83.784
Unidades não concluídas	-	-	276.376	221.214
(-) Desconto por securitização de títulos	(457)	(474)	(516)	(555)
(-) Provisão para Devedores Duvidosos (PDD)	(1.269)	(1.237)	(1.269)	(1.237)
Total	5.945	6.375	356.807	303.206
Parcela circulante	4.981	5.451	259.501	197.788
Parcela não circulante	964	924	97.306	105.418
Contas a receber por prestação de serviço				
Intermediação imobiliária	-	-	490	-
Administração de obra	1.035	1.540	-	2.798
Total	1.035	1.540	490	2.798
Parcela circulante	1.035	1.540	490	2.798
Parcela não circulante	-	-	-	-
Total geral contas a receber (circulante)	6.016	6.991	259.991	200.586
Total geral contas a receber (não circulante)	964	924	97.306	105.418

(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 30 de setembro e 30 de junho de 2009, o saldo de contas a receber consolidado está líquido do ajuste a valor nos montantes de R\$15.140 e R\$12.951 respectivamente. 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. O contas a receber é ajustado a partir da data do registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de receitas da atividade imobiliária cujo tratamento está mencionado na Nota 2.2.1, por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. Foi utilizada a taxa média de desconto de 7,0% ao ano, que corresponde ao custo médio ponderado de captação da Companhia descontando-se a inflação.

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.

Os títulos classificados no longo prazo em 30/09/09 possuem o seguinte fluxo de recebimento:

Ano	R\$ mil	
	Controladora	Consolidado
Até setembro-2011	170	55.075
Até setembro-2012	618	38.159
Até setembro-2013	122	3.348
Até setembro-2014	54	724
Total	964	97.306

5. Imóveis a comercializar

Representado pelos adiantamentos pagos para aquisições de terrenos, terrenos para futuras incorporações, e pelos custos das unidades imobiliárias concluídas e em construção, conforme demonstramos a seguir:

Terrenos a incorporar e adiantamentos para aquisição de terrenos

SCP, SPE ou Empreendimento	30/09/2009	30/06/2009
Alto Periquito - Betânia	3.449	2.826
Sta. Mônica - R. Candeiros	1.327	957
Civilcorp Manaus	10.988	10.765
Campo Grande – Rio de Janeiro	1.400	1.400
Valparaíso/ES	1.462	1.432
Taguatinga	14.240	13.949
Porto Velho – Rondônia	941	933
Prospecção de novos projetos	3.153	1.462
Total (controladora)	36.960	33.724
Direcional Campinas Engenharia Ltda.	4.588	5.118
Altana Empreendimentos Ltda.	203	213
Direcional Âmbar Empreendimentos Ltda. (a)	3.012	6.886
Direcional Valparaíso Ltda. (a)	7.328	12.151
Direcional Taguatinga (a)	32.888	41.902
Direcional Diamante (a)	10.180	12.371
Direcional Rubi (a)	8.330	17.366
Ônix Empreendimentos Imobiliários (a)	8.711	12.463
Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.	846	1.255
Direcional Ametista Empreendimentos	12.096	11.509
Direcional Sodalita Empreendimentos	1.150	1.269
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.053	3.205
Direcional Safira Empreendimentos (a)	20.943	2.591
Azurita Empreendimentos Ltda.	16.031	12.444
Citrino Empreendimentos Ltda.	9.594	245
Direcional Assis Brasil Ltda.	3.280	20
Masb 16 SPE Ltda.	3.191	3.484
Bom Sucesso Incorporação Ltda.	6.395	6.260
Total (consolidado)	188.779	184.476

Imóveis concluídos

SCP, SPE ou Empreendimento	30/09/2009	30/06/2009
Direcional - Quintas e Aquarela	5.786	5.786
Total (controladora)	5.786	5.786

SCP, SPE ou Empreendimento	30/09/2009	30/06/2009
SCP Serra da Canastra - Serra do Cipó	-	23
SCP Rio Aterpa - Vila Borghese e San Filippo	4.702	5.768
SCP Maura Valadares Gontijo Cisão	421	413
SCP Parque Prado - Club House	1.396	-
SCP Retiro dos Artistas - Mirante Campestre	4.181	-
SCP Manaus - Eliza Miranda 1ª, 2ª e 3ª etapa	1.266	-
Total (consolidado)	17.752	11.990

Imóveis em construção

SCP, SPE ou Empreendimento	30/09/2009	30/06/2009
SCP Parque Prado - Club House	-	1.463
SCP Retiro dos Artistas - Mirante Campestre	-	3.493
SCP Manaus - Residencial Eliza Miranda 4ª etapa	1.872	2.749
SCP Jacundá - Gran Prix e Equilibrium	3.842	3.866
SCP Campinas Vivere	560	457
Direcional Campinas	8	-
Jonasa - Weekend e Gran Vista	5.180	5.453
SCP Ouro Preto - Gran Parque	54	46
Altana Empreendimentos	11	-
Maura Valadares Gontijo	280	453
Diresomattos Gutierrez - Volare	245	720
SCP Bartira Mourão - Antares	475	392
SCP Tereza Motta Valadares - Centauro	-	140
Ernane Agrícola - Solares	1.344	1.694
Direcional Silvestre	81	84
Direcional Esmeralda -	15.190	14.969
TSC Rio Madeira - Garden Club	2.135	3.026
Rubelita - Al Mare	302	749
Valparaíso - Dream Park	4.808	-
Âmbar - Águas e Brisas do Madeira	3.774	-
Maura Valadares Gontijo - Maura Valadaes	557	557
SCP Gran Reserva - Gran Reserva	195	813
SCP Paradiso - Paradiso Club e Paradiso Uno	1	66
SCP Lago - Lake View Resort	2.879	2.584
Opala - Gran Paradiso	66	2.922
Taguatinga - Setor Total Ville	3.999	-
Direcional Canário	647	624
Diamante - Bella Cita Total Ville	1.563	-
SPE Direcional Rubi Empreendimentos	7.897	-
Jatuarana - Vita Bella	1.749	1.930
Ônix - Bem Viver Total Ville	2.842	-
Jamari - Riviera	2.253	2.419
Una Empreendimentos	463	-
SCP Le Parc - Le Parc de France	-	24
Direcional Ametista Empreendimentos	69	-
Direcional Sodalita Empreendimentos	119	-
Direcional TSC Lauro Sodré	6	6
SCP Santa Mônica - Villaggio Santa Mônica	43	22
Alexandrita - Varandas Fazenda	1.378	1.863
Malaquita Empreendimentos Imobiliários	152	-

SCP, SPE ou Empreendimento	30/09/2009	30/06/2009
Bujari - Parque Verde	2.867	3.040
Safira - Maraba Total Ville	2.352	-
Azurita Empreendimentos Imobiliários	104	-
Citrino Empreendimentos Imobiliários	259	-
Direcional Assis Brasil	20	-
Masb 16 SPE Ltda.	316	-
Santa Margarida Empreendimentos Ltda.	368	168
Seabra Empreendimentos Imobiliários Ltda.	131	538
Maragogi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.984	2.729
Total (consolidado)	76.440	60.059

Controladora	30/09/2009	30/06/2009
Parcela circulante	15.115	12.431
Parcela não circulante	27.631	27.079
Total	42.746	39.510

Consolidado	30/09/2009	30/06/2009
Parcela circulante	255.340	229.446
Parcela não circulante	27.631	27.079
Total	282.971	256.525

(a) Para os referidos terrenos, a Companhia realizará a incorporação por fase, conseqüentemente, o saldo representa o montante das demais fases do empreendimento a serem incorporados.

6. Créditos com SCPs, parceiros e outros

Ativo	Controladora		Consolidado	
	30/09/2009	30/06/2009	30/09/2009	30/06/2009
Créditos junto à SCPs	9.430	7.872	4.899	4.723
Adiantamentos para aquisição de participação societária	-	500	-	500
Adiantamento para aquisição de terreno	-	-	-	971
Adiantamentos a fornecedores	-	-	4.679	1.122
Créditos com parceiros em empreendimentos	11.172	2.749	6.814	2.949
Outros créditos	1.521	1.329	1.080	4.022
	22.123	12.450	17.472	14.287
Parcela circulante	19.637	9.670	13.937	10.271
Parcela não circulante	2.486	2.780	3.535	4.016

7. Investimentos

A movimentação dos investimentos no trimestre levantado em 30 de setembro de 2009 está assim apresentada:

Sociedade	% - Participação	No início do período 30/06/09	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Equivalência patrimonial	Dividendos	No final do período
SCP Parque Prado	100,00	13.036	-	1.346	(11.817)	2.565
SCP Retiro dos Artistas	50,00	12.528	220	16	(200)	12.564
SCP Quintas do Valqueire	10,00	7	-	1	-	8
SCP Águas Claras II	50,00	1.730	-	(46)	-	1.684
SCP Santa Inês	50,00	13	-	-	-	13
SCP Cidade Nova	50,00	93	-	26	-	119
SCP Campinas	50,00	3.909	-	965	-	4.874
SCP Brasília	100,00	374	-	48	-	422
SCP Serra da Canastra	50,00	187	-	44	-	231
SCP Manaus	40,00	20.444	-	2.575	-	23.019
SCP Edifício Chopin	79,00	1.190	20	25	(749)	486
SCP Província Vicenza	10,00	1	-	-	-	1
SCP Green Village	20,00	1	-	-	-	1
SCP Barra - Rio de Janeiro (1)	45,00	19.519	-	301	(2.205)	17.615
SCP Cláudio Manoel (1)	31,15	336	-	21	(93)	264
SCP Valadares Gontijo (1)	50,00	126	-	11	-	137
SCP Jacundá	50,00	12.304	1.335	1.986	-	15.625
SPE Direcional Campinas	99,88	4.388	35	-	-	4.423
SPE Jonasa Empreendimentos	80,00	12.873	-	2.628	-	15.501
Direcional Esmeralda Empreend.	99,90	300	65	2.933	-	3.298
SPE Altana Empreendimentos	50,00	222	-	-	-	222
Direcional TSC Rio Madeira	80,00	873	-	597	-	1.470
Patrimar Maura Valadares Gontijo	50,00	3.907	-	637	-	4.544
Diresomattos Gutierrez Empreendimento	50,00	2.802	362	(339)	-	2.825
SCP Somattos Bartira Mourão	50,00	945	262	(29)	-	1.178
SCP Somattos Tereza Motta	50,00	880	234	149	-	1.263
Rubelita Empreendimentos	50,00	1.971	-	688	(600)	2.059
SCP Somattos Ernane Agrícola	50,00	2.256	332	236	-	2.824
Direcional Silvestre	82,00	65	8	-	-	73
Direcional Ambar Empreendimentos	60,00	8.458	633	1.020	(1.333)	8.778
Direcional Valparaíso	80,00	4.981	945	393	-	6.319
Alexandria Empreendimentos	50,00	5.635	-	29	-	5.664
SCP Maura Valadares	98,10	5.421	-	111	(465)	5.067
SCP Direcional Ouro Preto	97,19	3.579	-	895	(600)	3.874
SCP Lago Sul	98,10	40.540	-	3.047	(6.625)	36.962

Sociedade	% - Participação	No início do período 30/06/09	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Equivalência patrimonial	Dividendos	No final do período
SCP Gran Reserva	98,10	8.853	-	2.108	(800)	10.161
SCP Paradiso	98,10	17.986	-	3.751	(2.400)	19.337
Direcional Opala Empreendimentos	98,10	4.707	1.140	2.034	-	7.881
Direcional Taguatinga Engenharia	80,00	7.043	2.682	580	-	10.305
Direcional Diamante Empreend.	99,99	7.782	543	(295)	-	8.030
Direcional Rubi Empreend.	99,99	11.735	445	618	-	12.798
Direcional TSC Jatuarana Empreend.	80,00	831	-	73	-	904
Direcional Canário Engenharia Ltda.	99,9	524	25	(1)	-	548
Onix Empreendimentos Imobiliários	85,00	2.542	754	406	-	3.702
Direcional TSC Jamari Empreend.	80,00	467	-	55	-	522
U N A Empreendimentos Imobiliários	99,90	1.258	51	-	-	1.309
SCP Le Parc de France	98,10	3.339	412	1.036	-	4.787
Direcional Ametista Empreend.	99,90	1.073	25	-	-	1.098
Direcional Sodalita Empreend.	99,90	1.273	3	-	-	1.276
Direcional TSC Lauro Sodré	80,00	8	-	-	-	8
Direcional Santa Mônica	98,10	469	-	78	-	547
Alexandrita Empreendimentos	50,00	1.625	189	212	-	2.026
Malaquita Empreendimentos Ltda.	99,90	3.210	-	-	-	3.210
Bujari Empreendimentos Ltda.	99,90	558	50	38	-	646
Direcional Safira Empreendimentos	99,99	1.272	435	221	-	1.928
Direcional Corretora S.A.	100,00	408	12	319	(300)	439
Coral Empreendimentos Ltda.	50,00	(1)	29	-	(28)	-
Zircone Empreendimentos	50,00	(1)	38	-	(37)	-
Jaspe Empreendimentos Ltda.	50,00	(2)	43	-	(41)	-
Direcional Oiti Empreendimentos	50,00	5	-	-	-	5
Azurita Empreendimentos Ltda.	99,90	64	36	-	-	100
Citrino Empreendimentos Ltda.	100,00	246	15	-	-	261
Direcional Assis Brasil Ltda.	100,00	62	-	-	-	62
MASB 16 SPE Ltda.	32,95	3.383	69	(1)	-	3.451
Bom Sucesso Incorporação	28,00	5.522	1.372	-	-	6.894
SCP Direcional Petrópolis	100,00	199	1.024	1	-	1.224
SCP Direcional Ozias Monteiro	100,00	173	2.064	786	-	3.023
Santa Margarida Empreendimentos	50,00	(101)	29	116	-	44
Seabra Empreendimentos	99,90	115	375	(107)	-	383
Maragogi Empreendimentos	50,00	25	303	-	-	328
Cidadão XI	100,00	-	40	-	-	40
SCP Pro-Moradia	100,00	-	10	-	-	10
Total Investimentos		272.546	16.664	32.342	(28.293)	293.259

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

O sumário das demonstrações contábeis encerradas em 30 de setembro está assim apresentado:

Sociedade	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 (prejuízo)
	Ativo	Passivo	Realizável	Permanente	Exigível							
SCP Parque Prado	27.223	25.151	39	168	(287)	2.565	9.841	133	(386)	1.461	(156)	1.052
SCP Retiro dos Artistas	41.069	15.936	9	136	149	25.129	1.462	(6.209)	(296)	81	43	(6.380)
SCP Quintas do Valqueire	98	3	-	-	20	76	-	(24)	7	-	-	(18)
SCP Águas Claras II	3.364	1.212	2.432	21	1.237	3.370	1.916	(1.163)	(179)	477	(76)	(941)
SCP Santa Inês	28	1	-	-	-	27	-	(2)	()	3	-	-
SCP Cidade Nova	259	39	59	-	43	237	-	(39)	87	22	-	70
SCP Campinas	17.443	1.834	2	174	6.036	9.748	13.275	4.793	(171)	67	(427)	4.263
SCP Brasília	497	133	140	-	78	425	-	(10)	89	27	-	107
SCP Serra da Canastra	576	81	9	-	44	460	235	101	11	11	(4)	120
SCP Manaus	116.857	56.031	1.398	870	6.098	56.996	52.086	13.767	(1.248)	(1.271)	(1.200)	10.049
SCP Edifício Chopin	378	17	268	5	18	616	-	-	14	95	-	109
SCP Província Vicenza	13	-	-	-	3	9	-	-	4	-	-	4
SCP Green Village	10	-	-	-	4	6	-	-	2	-	-	2
SCP Cidadão XI	26	20	-	34	-	40	-	-	-	-	-	-
SCP Rio de Janeiro (1)	39.677	2.093	-	13	521	37.076	10.790	2.969	(1.299)	(196)	(375)	1.099
SCP Cláudio Manoel (1)	216	315	787	-	170	517	768	159	(25)	(61)	(25)	49
SCP Valadares Gontijo (1)	848	575	-	-	-	273	955	243	(64)	-	(23)	157
SCP Jacundá	26.435	2.523	-	275	6.500	17.687	19.678	6.428	(240)	(11)	(568)	5.609
SPE Direcional Campinas Engenharia	5.371	1.626	-	683	-	4.428	-	-	-	-	-	-
SPE Jonasa Empreendimentos	23.123	2.173	10.760	633	12.966	19.377	22.463	9.498	(1.405)	187	(775)	7.505
SCP Ouro Preto	10.163	996	-	9	5.190	3.986	5.280	1.743	(58)	82	(166)	1.601
Direcional Esmeralda	16.498	92	2.185	-	15.292	3.298	8.834	3.043	(2)	()	(107)	2.933
SPE Altana Empreendimentos	434	-	-	10	-	445	-	-	-	-	-	-
Direcional TSC Rio Madeira	6.265	735	3.290	91	7.071	1.840	5.176	1.329	(250)	6	(136)	948
SPE Maura Valadares Gontijo (1)	9.926	3.145	2.208	7	173	8.822	5.212	2.103	(125)	492	(286)	2.185
SPE Diresomattos Gutierrez (1)	6.964	1.080	-	-	-	5.885	5.255	911	(43)	9	(150)	727
SCP Bartira Mourão (1)	3.192	756	-	-	-	2.436	1.057	206	(22)	8	(25)	166
SCP Tereza Motta Valadares (1)	3.735	1.130	-	-	-	2.605	2.554	536	(56)	2	(79)	403
Rubelita Empreendimentos	4.928	2.115	8.175	89	6.482	4.594	10.761	4.165	(155)	17	(393)	3.634

Sociedade	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 (prezo)
	Ativo	Passivo	Realizável	Permanente	Exigível							
SCP Ernane Agrícola	7.786	1.378	-	6	711	5.702	5.742	1.457	(233)	6	(163)	1.067
SCP Direcional Silvestre Ltda.	85	-	-	4	-	89	-	-	-	(2)	-	(2)
Direcional mbar Empreendimentos	16.160	2.710	13.519	1.369	15.172	13.166	14.773	5.030	(479)	(38)	(450)	4.063
Direcional Valparaíso	14.248	598	5.037	1.036	11.824	7.899	4.787	1.480	(344)	(5)	(127)	1.005
Alexandria Empreendimentos	20.144	1.828	1.450	12	8.438	11.340	11.606	3.400	88	(107)	(376)	3.005
SCP Maura Valadares	2.754	205	2.805	-	189	5.165	-	(116)	29	169	-	82
SCP Lago Sul	14.832	2.452	34.929	239	9.870	37.678	21.925	12.298	(1.578)	172	(638)	10.254
SCP Gran Riserva	21.454	2.058	7	86	9.130	10.357	14.484	5.518	(270)	108	(432)	4.923
SCP Paraíso	37.247	4.384	-	146	13.298	19.712	24.039	9.241	(909)	80	(710)	7.703
Direcional Opala Empreendimentos	5.791	4.909	7.536	151	536	8.033	11.730	3.811	(143)	(8)	(315)	3.346
Direcional Taguatinga	38.748	465	1.429	434	27.264	12.882	3.132	1.178	(246)	(1)	(99)	831
Direcional Diamante	13.749	7.020	597	753	49	8.030	3.178	1.083	(1.053)	(127)	(95)	(193)
Direcional Rubi	17.040	134	648	777	5.532	12.799	2.123	691	(28)	(1)	(44)	618
Direcional TSC Jatuarana	3.521	166	263	69	2.558	1.129	2.736	1.039	(358)	3	(71)	613
Direcional Canário	652	103	-	-	-	549	-	-	(1)	(1)	-	(2)
Onix Empreendimentos imobiliários	15.203	450	3.668	285	14.967	3.741	8.430	2.838	(868)	(10)	(236)	1.724
Direcional TSC Jamari	3.072	81	254	33	2.625	652	903	(58)	(157)	1	(26)	(241)
U N A Empreendimentos	1.310	-	-	-	-	1.310	-	-	-	-	-	-
SCP Le Parc de France	7.418	688	-	8	1.858	4.880	6.041	2.479	(124)	13	(175)	2.194
Direcional Ametista	12.165	5	-	-	11.062	1.099	-	-	-	(1)	-	(1)
Direcional Sodalta	2.550	4	-	-	-	2.546	-	-	-	-	-	-
Direcional TSC Lauro Sodré	10	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-
SCP Direcional Santa Mônica	617	60	-	2	1	558	791	344	(161)	2	(22)	163
Alexandrita Empreendimentos	6.712	6.294	3.750	159	276	4.051	9.922	3.276	(307)	1	(232)	2.738
Malaquita Empreendimentos	3.213	-	-	-	-	3.213	-	-	-	-	-	-
Bujari Empreendimentos	3.119	2.618	166	-	20	646	1.096	268	(9)	-	(13)	246
Direcional Safira	24.222	100	-	1.012	23.205	1.929	1.097	425	(228)	(3)	(33)	161
Direcional Corretora	508	70	-	1	-	438	1.333	1.333	(153)	2	(83)	1.099
SCP Pro Moradia II	11	8	-	7	-	10	-	-	-	-	-	-
Zircone Empreendimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sociedade	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 (prejuízo)
	Ativo	Passivo	Realizável	Permanente	Exigível							
Jaspe Empreendimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direcional Oiti Empreendimentos	10	-	-	-	-	10	-	-	(12)	-	-	(13)
Azurita Empreendimentos	16.136	16.036	-	-	-	101	-	-	-	-	-	-
Citrino Empreendimentos	9.856	-	-	-	9.595	262	-	-	-	-	-	-
Direcional Assis Brasil	6.684	-	-	-	6.560	124	-	-	-	3	(1)	2
Masb 16 SPE Ltda.	10.869	9	-	-	-	10.860	-	-	(345)	(249)	-	(594)
Bom Sucesso Incorporação	24.602	-	-	-	-	24.602	-	-	(10)	(20)	-	(30)
Turmalina Empreendimentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direcional Petrópolis	1.457	307	-	74	-	1.224	-	-	(2)	-	-	(3)
Direcional Ozias	5.350	2.435	-	118	13	3.021	6.020	920	(2)	4	(25)	897
Santa Margarida Empreendimentos	2.682	2.647	-	-	-	34	-	-	34	-	-	33
Seabra Empreendimentos	936	604	-	51	-	383	-	-	(137)	-	-	(137)
Maragoggi Empreendimentos	6.021	5.366	-	-	-	655	-	-	-	-	-	-

A movimentação dos investimentos em 30 de junho de 2009 está assim apresentada:

Sociedade	% - Participação	No início do período 31/03/09	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Equivalência patrimonial	Dividendos	No final do período
SCP Parque Prado	100,00	7.306	6.605	(130)	(745)	13.036
SCP Retiro dos Artistas	50,00	12.452	1.250	(1.174)	-	12.528
SCP Quintas do Valqueire	10,00	7	-	-	-	7
SCP Águas Claras II	50,00	2.958	(1)	(477)	(750)	1.730
SCP Santa Inês	50,00	13	-	-	-	13
SCP Cidade Nova	50,00	87	1	5	-	93
SCP Campinas	50,00	3.077	-	832	-	3.909
SCP Brasília	100,00	165	173	36	-	374
SCP Serra da Canastra	50,00	291	1	(5)	(100)	187
SCP Manaus	40,00	21.710	-	174	(1.440)	20.444
SCP Edifício Chopin	79,00	1.198	1	21	(30)	1.190
SCP Província Vicenza	10,00	1	-	-	-	1

Sociedade	% - Participação	No início do período 31/03/09	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Equivalência patrimonial	Dividendos	No final do período
SCP Green Village	20,00	1	-	-	-	1
SCP Rio de Janeiro (1)	30,00	14.544	-	-	(14.544)	-
SCP Barra - Rio de Janeiro (1)	45,00	20.034	402	283	(1.200)	19.519
SCP Cláudio Manoel (1)	31,15	563	1	(12)	(216)	336
SCP Valadares Gontijo (1)	50,00	110	-	16	-	126
SCP Jacundá	88,00	9.422	1.109	1.773	-	12.304
Maura Valadares Gontijo	50,00	3.188	-	719	-	3.907
SPE Direcional Campinas	99,88	4.376	12	-	-	4.388
SPE Jonasa Empreendimentos	80,00	10.578	(1)	2.296	-	12.873
Diresomattos Gutierrez Imobil.	50,00	2.363	258	181	-	2.802
SCP Ouro Preto	97,19	3.275	-	304	-	3.579
Direcional Esmeralda Empreend.	99,90	149	151	-	-	300
SPE Altana Empreendimentos	50,00	222	-	-	-	222
Direcional TSC Rio Madeira	80,00	821	-	52	-	873
Direcional Silvestre Empreendimento	99,90	65	-	-	-	65
SCP Somattos Bartira Mourão	50,00	731	178	36	-	945
SCP Somattos Tereza Motta	50,00	790	207	(117)	-	880
SCP Somattos Ernane Agrícola	50,00	2.094	377	(215)	-	2.256
Direcional Construtora Valparaíso	80,00	3.877	924	180	-	4.981
Direcional Ambar Empreendimentos	66,67	6.515	1.810	736	(603)	8.458
Alexandria Empreendimentos	50,00	4.634	805	196	-	5.635
SCP Maura Valadares	98,10	5.584	-	18	(181)	5.421
SCP Gran Reserva	98,10	8.836	20	997	(1.000)	8.853
SCP Paradiso	98,10	17.790	-	1.796	(1.600)	17.986
SCP Lago Sul	98,10	37.460	-	3.480	(400)	40.540
Direcional Opala Empreendimentos	98,10	2.827	825	1.055	-	4.707
Direcional Taguatinga Engenharia	80,00	6.685	391	(33)	-	7.043
Direcional Canário Engenharia	99,90	514	10	-	-	524
Direcional Diamante Empreend.	99,99	5.385	2.241	156	-	7.782
Direcional Rubi Empreend.	99,99	11.465	270	-	-	11.735

Sociedade	% - Participação	No início do período 31/03/09	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Equivalência patrimonial	Dividendos	No final do período
Direcional TSC Jatuarana Empreend.	80,00	760	170	(65)	(34)	831
Onix Empreendimentos Imobiliários	85,00	1.777	-	765	-	2.542
Direcional TSC Jamari Empreend.	80,00	466	-	1	-	467
U N A Empreendimentos Imobiliários	99,90	866	392	-	-	1.258
SCP Le Parc de France	98,10	2.332	450	557	-	3.339
Direcional Ametista Empreend.	99,90	705	368	-	-	1.073
Direcional Sodalita Empreend.	50,00	1.266	7	-	-	1.273
Rubelita Empreendimentos	50,00	2.114	334	523	(1.000)	1.971
Direcional TSC Lauro Sodré	80,00	8	-	-	-	8
Direcional Santa Mônica	98,10	364	(1)	106	-	469
Alexandrita Empreendimentos	50,00	358	110	1.157	-	1.625
Malaquita Empreendimentos Ltda.	99,90	3.210	-	-	-	3.210
Bujari Empreendimentos Ltda.	99,90	290	60	208	-	558
Direcional Safira Empreendimentos	99,99	439	769	64	-	1.272
Direcional Corretora S.A.	100,00	429	7	367	(395)	408
Coral Empreendimentos Ltda.	50,00	44	(1)	-	(44)	(1)
Zircone Empreendimentos	50,00	52	-	(1)	(52)	(1)
Jaspe Empreendimentos Ltda.	50,00	51	-	(1)	(51)	(1)
Direcional Oiti Empreendimentos	50,00	6	135	(1)	(135)	5
Azurita Empreendimentos Ltda.	99,90	44	20	-	-	64
Citrino Empreendimentos Ltda.	100,00	237	9	-	-	246
Direcional Assis Brasil Ltda.	50,00	61	1	-	-	62
MASB 16 SPE Ltda.	32,95	3.574	-	(191)	-	3.383
Bom Sucesso Incorporação	28,00	-	5.530	(8)	-	5.522
Turmalina Empreendimentos	50,00	-	10	-	(10)	-
SCP Direcional Petrópolis	100,00	-	200	(1)	-	199
SCP Direcional Ozias Monteiro	100,00	-	59	113	-	172
Santa Margarida Empreendimentos	50,00	-	131	(101)	(131)	(101)
Seabra Empreendimentos	99,90	-	145	(30)	-	115
Maragogi Empreendimentos	50,00	-	25	-	-	25
Total Investimentos		253.616	26.950	16.641	(2 4.661)	272.546

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

O sumário das demonstrações contábeis encerradas em 30 de junho está assim apresentado:

Sociedade	Balço patrimonial					Demonstração do resultado						
	Circulante		Não circulante			Patrimônio líquido	Receita líquida de vendas e serviços	Lucro bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	IRPJ/CSLL	Lucro líquido
	Ativo	Passivo	Realizável	Permanente	Exigível							
SCP Parque Prado	15.476	5.601	-	3.243	73	13.045	1.783	(1.271)	439	478	70	(284)
SCP Retiro dos Artistas	49.534	24.470	-	136	143	25.057	1.017	(6.282)	(252)	68	54	(6.412)
SCP Quintas do Valqueire	98	3	-	-	26	69	-	(25)	-	-	-	(25)
SCP Águas Claras II	8.417	3.771	5.408	19	6.612	3.461	1.996	(678)	(179)	74	(67)	(850)
SCP Santa Inês	27	1	-	-	-	26	-	(2)	-	2	-	-
SCP Cidade Nova	210	55	100	-	70	185	-	(23)	26	15	-	18
SCP Campinas	4.319	908	8.391	144	4.128	7.818	7.529	2.683	(141)	33	(242)	2.333
SCP Brasília	414	140	208	-	121	361	-	(10)	34	18	-	42
SCP Serra da Canastra	478	70	12	-	47	373	80	15	11	9	(2)	33
SCP Manaus	109.274	55.234	8.388	846	12.717	50.557	31.435	5.940	(771)	(869)	(690)	3.610
SCP Edifício Chopin	818	31	763	6	52	1.504	-	-	(6)	68	-	62
SCP Província Vicenza	13	-	-	-	4	9	-	-	3	-	-	3
SCP Green Village	10	-	-	-	6	4	-	-	-	-	-	-
SCP Rio de Janeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCP Barra - Rio de Janeiro	44.204	2.509	-	220	561	41.354	6.211	1.886	(979)	(261)	(216)	430
SCP Cláudio Manoel	564	129	537	-	181	791	768	160	(24)	(84)	(30)	22
SCP Valadares Gontijo	830	579	-	-	-	251	926	214	(58)	-	(21)	135
SCP Jacundá	20.121	2.461	-	217	3.964	13.913	12.218	3.890	(189)	(3)	(346)	3.352
SPE Direcional Campinas Engenharia	5.340	1.630	-	683	-	4.393	-	-	-	-	-	-
SPE Jonasa Empreendimentos	22.373	2.191	5.506	694	10.290	16.092	13.804	5.724	(1.117)	77	(464)	4.220
SCP Ouro Preto	8.750	783	-	9	4.293	3.683	3.052	762	(34)	49	(96)	681
Direcional Esmeralda	14.970	-	-	-	14.670	300	-	-	-	-	-	-
SPE Altana Empreendimentos	434	-	-	11	-	445	-	-	-	-	-	-
Direcional TSC Rio Madeira	6.281	503	1.502	37	6.223	1.094	1.667	426	(183)	3	(44)	202
SPE Maura Valadares Gontijo	9.896	3.808	1.384	6	113	7.365	5.212	2.103	(125)	492	(285)	2.185
SPE Diresomattos Gutierrez	3.000	792	3.891	-	261	5.838	3.596	1.514	(35)	8	(83)	1.404
SCP Bartira Mourão	1.290	639	1.414	-	94	1.971	753	262	(22)	7	(23)	224
SCP Tereza Motta Valadares	1.357	842	1.433	-	107	1.841	1.181	172	(34)	4	(37)	105
Rubelita Empreendimentos	4.774	2.494	5.031	86	2.986	4.411	6.289	2.591	(100)	-	(233)	2.258

Sociedade	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 Ernani Agrícola	4.340	1.011	1.259	78	101	4.565	2.594	734	(85)	7	(62)	594-
SCP Direcional Silvestre Ltda.	90	11	-	-	-	79	-	-	-	(2)	-	(2)
Direcional Âmbar Empreendimentos	13.188	2.453	9.275	1.305	8.629	12.686	8.774	3.148	(314)	(42)	(259)	2.533
Direcional Valparaíso	13.831	399	3.851	970	12.026	6.227	2.901	846	(252)	(3)	(78)	513
Alexandria Empreendimentos	9.922	1.708	9.611	10	6.565	11.270	8.813	3.201	66	(38)	(282)	2.947
SCP Maura Valadares	3.019	203	2.906	-	196	5.526	(6)	(122)	39	52	-	(31)
SCP Lago Sul	17.524	1.561	30.071	872	5.581	41.325	14.294	7.935	(413)	112	(487)	7.147
SCP Gran Riserva	18.224	1.769	-	217	7.648	9.024	8.524	3.119	(131)	73	(287)	2.774
SCP Paraíso	11.253	2.195	19.659	474	10.857	18.334	14.228	4.782	(475)	50	(478)	3.879
Direcional Opala Empreendimentos	4.756	4.859	5.134	139	372	4.798	5.286	1.433	(29)	(12)	(119)	1.273
Direcional Taguatinga	42.189	67	-	71	33.389	8.804	-	-	(83)	1	-	(82)
Direcional Diamante	13.960	6.999	114	724	17	7.782	1.898	625	(349)	(115)	(59)	102
Direcional Rubi	17.374	610	-	652	5.680	11.736	-	-	-	-	(1)	(1)
Direcional TSC Jatuarana	3.327	154	368	68	2.570	1.039	2.307	865	(282)	(3)	(58)	522
Direcional Canário	627	103	-	-	-	524	-	-	(1)	-	-	(1)
Onix Empreendimentos Imobiliários	15.764	489	2.390	260	14.935	2.990	5.929	2.003	(287)	(4)	(162)	1.550
Direcional TSC Jamari	3.021	57	209	36	2.623	586	596	(157)	(133)	(1)	(16)	(307)
U N A Empreendimentos	1.259	-	-	-	-	1.259	-	-	-	-	-	-
SCP Le Parc de France	3.876	509	1	43	7	3.404	3.494	1.300	(62)	(2)	(99)	1.137
Direcional Ametista	11.511	1	-	-	10.436	1.074	-	-	-	(1)	-	(1)
Direcional Sodalita	2.552	9	-	-	-	2.543	-	-	-	-	-	-
Direcional TSC Lauro Sodré	10	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-
SCP Direcional Santa Mônica	492	40	-	27	-	479	555	234	(135)	(1)	(15)	83
Alexandrita Empreendimentos	6.981	6.298	2.431	321	186	3.249	7.884	2.648	(163)	1	(173)	2.313
Malaquita Empreendimentos	3.213	-	-	-	-	3.213	-	-	-	-	-	-
Bujari Empreendimentos	3.139	2.612	42	-	11	558	811	212	-	-	(4)	208
Direcional Safira	2.915	2.476	1	840	7	1.273	284	103	(1)	(153)	(9)	(60)
Direcional Corretora	483	76	-	1	-	408	936	936	(105)	2	(52)	781
Direcional Oiti Empreendimentos	10	-	-	-	-	10	-	-	(13)	-	-	(13)
Azurita Empreendimentos	12.446	12.382	-	-	-	64	-	-	-	-	-	-

<i>Sociedade</i>	<i>Balço patrimonial</i>					<i>Demonstraço do resultado</i>						
	<i>Circulante</i>		<i>Não circulante</i>			<i>Patrimônio líquido</i>	<i>Receita líquida de vendas e serviços</i>	<i>Lucro bruto</i>	<i>Despesas operacionais líquidas</i>	<i>Resultado financeiro líquido</i>	<i>IRPJ/CSLL</i>	<i>Lucro líquido</i>
	<i>Ativo</i>	<i>Passivo</i>	<i>Realizável</i>	<i>Permanente</i>	<i>Exigível</i>							
<i>Citrino Empreendimentos</i>	247	-	-	-	-	247	-	-	-	-	-	-
<i>Direcional Assis Brasil</i>	124	-	-	-	-	124	-	-	-	1	-	1
<i>Masb 16 SPE Ltda.</i>	10.795	1	-	1	-	10.795	-	-	(342)	(249)	-	(591)
<i>Bom Sucesso Incorporação</i>	24.153	-	-	-	5.024	19.129	-	-	(9)	(20)	-	(29)
<i>Direcional Petropolis</i>	339	160	-	21	-	200	-	-	(1)	-	-	(1)
<i>Direcional Ozias</i>	937	782	-	18	-	173	899	135	(1)	-	(21)	113
<i>Santa Margarida Empreend.</i>	2.411	2.612	-	-	-	(201)	-	-	(202)	-	-	(202)
<i>Seabra Empreendimentos</i>	640	528	-	4	-	116	-	-	(30)	-	-	(30)
<i>Maragoggi Empreendimentos</i>	73	23	-	-	-	50	-	-	-	-	-	-

8. Imobilizado

Descrição	% anual de depreciação	Controladora		Consolidado	
		30/09/2009	30/06/2009	30/09/2009	30/06/2009
Máquinas e equipamentos	10	1.395	1.391	3.271	3.067
Veículos	20	600	360	1.162	648
Equipamentos de informática	20	646	525	971	778
Móveis e utensílios	10	359	332	663	591
Instalações	10	-	-	-	-
Imóveis de uso	4	1.100	1.100	1.100	1.100
Stande de vendas	(*)	-	-	9.771	9.103
Outros ativos	10	25	24	141	150
Subtotal		4.125	3.732	17.079	15.437
Depreciação acumulada		(913)	(813)	(4.651)	(3.108)
Imobilizado líquido		3.212	2.919	12.428	12.329

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

9. Intangível

Descrição	% anual de amortização	Controladora		Consolidado	
		30/09/2009	30/06/2009	30/09/2009	30/06/2009
Ágio (deságio) pago na aquisição de investimentos					
SCP Manaus - Eliza Miranda	(a)	3.997	3.997	3.997	3.997
SCP Jacunda - Gran Prix e Equilibrium	(b)	2.339	2.339	2.339	2.339
Jatuarana - Vita Bella	(c)	18	18	18	18
Rio Madeira - Garden Club	(c)	(80)	(80)	(80)	(80)
Âmbar - Águas e Brisas do Madeira	(c)	29	29	29	29
Jamari - Riviera	(c)	(109)	(109)	(109)	(109)
Onix - Bem Viver Total Ville	(d)	1.631	-	1.631	-
Subtotal		7.825	6.194	7.825	6.194
Software	20	240	225	240	225
Total do intangível		8.065	6.419	8.065	6.419
(-) Amortização acumulada		(4.496)	(4.248)	(4.496)	(4.248)
Intangível líquido		3.569	2.171	3.569	2.171

(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. O ágio está fundamentado na expectativa de lucros futuros, com prazo de vida útil definido, sendo amortizado proporcionalmente à evolução física do empreendimento e apropriação de resultados. Até 30 de setembro de 2009 foi amortizado o montante de R\$3.585;

- (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\$2.339 que está fundamentado na expectativa de lucros futuros, com prazo de vida útil definido. Até 30 de setembro de 2009 foi amortizado o montante de R\$637;
- (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 com prazo de vida útil definido. Até 30 de junho de 2009 foi amortizado o montante de R\$167;
- (d) Em agosto de 2009, a Companhia adquiriu 15% da participação de Civilcorp Incorporações Ltda., da empresa Ônix Empreendimentos Imobiliários Ltda., nessa aquisição gerou um ágio de R\$1.631 que está fundamentado na expectativa de lucros futuros com prazo de vida útil definido. Até 30/09/09 foi amortizado o montante de R\$28.

10. Empréstimos e financiamentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2009	30/06/2009	30/09/2009	30/06/2009
Financiamento à obra				
SCP Retiro dos Artistas - Mirante Campestre (a)	-	-	6.633	10.541
SCP Águas Claras - Life (a)	-	-	933	4.705
SCP Manaus - Eliza Miranda (a)	-	-	15.783	18.572
SCP Cidade Nova - Província de Ravena (b)	-	-	19	37
SCP Capla - Thomaz Starzl (b)	-	-	176	212
Maura Valadares Gontijo - Maura Valadares (c)	-	-	498	727
SCP Parque Prado - Club House (d)	-	-	4.817	5.055
SCP Gran Reserva - Gran Reserva (d)	-	-	9.090	7.615
SCP Ouro Preto - Gran Parque (e)	-	-	4.821	3.655
SCP Campinas - Vivere (d)	-	-	2.994	1.758
SCP Paradiso - Paradiso Club (f)	-	-	13.799	9.473
SCP Jacunda - Gran Prix e Equilibrium (g)	-	-	6.531	3.921
Rio Madeira - Garden Club (h)	-	-	2.414	1.468
Jonasa - Weekend e Gran Vista (h)	-	-	9.697	7.317
SCP Lago - (i)	-	-	8.404	3.497
Rubelita - Al Mare (i)	-	-	2.865	1.274
Alexandria - Allegro (j)	-	-	3.636	2.731
Ambar - Águas e Brisas do Madeira (d)	-	-	6.487	-
SCP Le parc - Le parc de France(f)	-	-	1.845	-

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2009	30/06/2009	30/09/2009	30/06/2009
Financiamento à obra				
<i>Ernande Agrícola - Solares (k)</i>		-	356	-
<i>Direcional (g)</i>	217	-	217	-
<i>Securitização de recebíveis</i>				
<i>Direcional (b)</i>	1.232	1.328	1.232	1.329
<i>Leasing financeiro de equipamentos</i>				
<i>Direcional (a)</i>	1.079	1.109	1.079	1.109
Total	2.528	2.437	104.326	84.996
<i>Parcela circulante</i>	1.678	856	29.001	32.723
<i>Parcela não circulante</i>	850	1.581	75.325	52.273

As contrapartes relacionadas aos empréstimos e financiamentos, são:

- (a) Banco ABN Amro Real;
- (b) Banco Safra S.A;
- (c) Banco Mercantil do Brasil;
- (d) Banco Santander S.A.;
- (e) Banco HSBC S.A.;
- (f) Caixa Econômica Federal;
- (g) União Brasileira dos Bancos - Unibanco;
- (h) Banco Itaú S.A.;
- (i) Caixa Econômica Federal;
- (j) Banco Bradesco;
- (k) Banco Mercantil do Brasil.

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

Os vencimentos dos empréstimos ocorrerão da seguinte forma:

Ano	Consolidado	
	30/09/2009	30/06/2009
2010	10.989	11.901
2011	23.143	20.128
2012	36.055	15.939
2013	5.138	4.305
Total	75.325	52.273

11. Obrigações trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2009	30/06/2009	30/09/2009	30/06/2009
<i>Salários a pagar</i>	241	228	1.691	1.309
<i>Encargos a recolher</i>	188	181	1.352	1.078
<i>Provisões trabalhistas</i>	668	579	3.188	2.507
<i>Outros</i>	1.160	1.080	1.772	1.770
Total	2.257	2.068	8.003	6.664

12. Obrigações tributárias - correntes e diferidas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2009	30/06/2009	30/09/2009	30/06/2009
PIS	2	10	1.930	1.766
COFINS	7	45	8.878	8.140
IRPJ	-	-	6.530	5.798
CSLL	-	-	3.492	3.129
Outros	28	22	3.697	3.486
Total	37	77	24.527	22.319
<i>Curto prazo</i>	37	77	17.976	14.993
<i>Longo prazo</i>	-	-	6.551	7.326

- **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).

13. Credores por imóveis comprometidos

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

Empreendimento	Forma de pagamento	Controladora		Consolidado	
		30/09/2009	30/06/2009	30/09/2009	30/06/2009
ACR Engenharia Ltda.	Numerário	-	3.700	-	3.700
SCP Bartira Mourão - Antares	VGV (%)	-	-	253	253
SCP Tereza Motta - Centauro	VGV (%)	-	-	366	366
Ernane Agrícola - Solares	VGV (%)	-	-	357	375
Diresomattos Gutierrez - Volare	VGV (%)	-	-	209	272
Safira - Maraba Total Ville	Numerário	-	-	-	2.245
Diamante - Bella Cita Total Ville	Numerário	-	-	6.819	6.818
Bom Sucesso	Numerário	-	-	-	1.400
Esmeralda - Gran Felicitá	Numerário	-	-	1.530	-
Safira - Marabá Total Ville	VGV (%)	-	-	23.197	-
Total		-	3.700	32.731	15.429
<i>Parcela circulante</i>		-	3.700	8.004	15.429
<i>Parcela não circulante</i>		-	-	24.727	-

14. Adiantamento de clientes

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

Empreendimento	Consolidado	
	30/09/2009	30/06/2009
Adiantamento de clientes - permuta física de terreno		
<i>Campinas Nova</i>	1.621	1.621
<i>SPE Jonasa Empreendimentos</i>	2.486	2.568
<i>SCP Ouro Preto</i>	346	623
<i>SPE Rubelita Empreendimentos</i>	1.011	1.192
<i>Residencial Maura Valadares</i>	552	-
<i>Terreno Porto Velho/RO</i>	7.721	7.962
<i>Terreno Serra/ES</i>	11.455	11.739
<i>Terreno Ouro Preto II</i>	4.249	4.480
<i>Direcional Rubi</i>	5.466	6.213
<i>Direcional Taguatinga</i>	27.153	33.389
<i>Direcional TSC Jatuarana</i>	2.545	2.550
<i>Direcional Esmeralda</i>	13.563	14.670
<i>Direcional TSC Rio Madeira</i>	4.416	4.635
<i>Onix Empreendimentos</i>	14.696	14.751
<i>Direcional TSC Jamari</i>	2.599	2.601
<i>Direcional Ametista</i>	11.062	10.437
<i>SCP Citrino Empreendimentos</i>	9.595	-
<i>Alexandrita Empreendimentos</i>	2.984	3.026
<i>Bujari Empreendimentos</i>	2.600	2.605
<i>Azurita Empreendimentos</i>	16.031	12.381
<i>Maragogi Empreendimentos</i>	2.657	2.708
<i>Direcional Assis Brasil</i>	3.280	-
	148.088	140.151
Adiantamento de clientes - por recebimento		
<i>SCP Parque Prado - Club House</i>	909	550
		-
<i>Parcela circulante</i>	32.614	29.097
<i>Parcela não circulante</i>	116.383	111.604

15. Contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2009	30/06/2009	30/09/2009	30/06/2009
<i>Adiantamentos de taxas (clientes)</i>	2.881	2.323	2.881	2.323
<i>Débitos junto à SCPs</i>	-	-	4.358	4.160
<i>Débito junto a parceiros</i>	1.535	924	1.535	3.371
<i>Outros</i>	474	-	369	-
	4.890	3.247	9.143	9.854

16. Participantes em SCPs e SPEs

Passivo

Controlada	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	% Participação de terceiros	Total	
			30/09/2009	30/06/2009
<i>Direcional Silvestre</i>	89	18,00	16	14
<i>SCP Parque Prado - Capisicum</i>	3.710	0,01	-	-
<i>SCP Parque Prado - Pumila</i>	(1.256)	48,53	(609)	(664)
<i>SCP Parque Prado - Asistasia</i>	571	48,53	277	169
<i>Ambar - Águas e Brisas do Madeira</i>	13.166	33,33	4.388	4.228
<i>Valparaíso - Dreem Park</i>	7.899	20,00	1.580	1.245
<i>SCP Maura Valadares - Permuta</i>	5.165	1,90	98	105
<i>SCP Lago - Lake Vielw Resort</i>	37.678	1,90	716	785
<i>SCP Gran Reserva - Gran Reserva</i>	10.357	1,90	197	171
<i>SCP Paradiso - Paradiso</i>	19.712	1,90	375	348
<i>Opala - Gran paradiso e Gran Ventura</i>	8.033	1,90	153	91
<i>Taguatinga - Setor Total Ville</i>	12.882	20,00	2.576	1.761
<i>Diamante - Bella Cita Total Ville</i>	8.030	0,01	1	1
<i>Rubi - Alegro Total Ville</i>	12.799	0,01	1	1
<i>Jatuarana - Vita Bella</i>	1.129	20,00	226	208
<i>Direcional Canário</i>	549	0,10	1	1
<i>Onix - Bem Viver Total Ville</i>	3.741	15,00	-	449
<i>Jamari - Riviera</i>	652	20,00	130	117
<i>Una Empreendimentos</i>	1.310	0,10	1	1
<i>SCP Le Parc - Le Parc de France</i>	4.880	1,90	93	65
<i>Direcional Ametista</i>	1.099	0,10	-	-
<i>Direcional TSC Lauro Sodré</i>	10	20,00	2	2
<i>SCP Santa Mônica - Villagio Santa Mônica</i>	558	1,90	11	9
<i>Malaquita Empreendimentos</i>	3.213	0,10	3	3
<i>Bujari - Parque Verde</i>	646	0,10	1	1
<i>Safira - Maraba Total Ville</i>	1.929	0,10	-	-

Controlada	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	% Participação de terceiros	Total	
			30/09/2009	30/06/2009
SCP Jacunda - Gran Prix e Equilibrium	17.687	12,00	2.125	1.670
Direcional Campinas Engenharia	4.428	0,10	4	4
Jonasa - Weekend e Gran Vista	19.377	20,00	3.875	3.218
SCP Ouro Preto - Gran Parque	3.986	2,81	112	103
Direcional Esmeralda	-	0,01	-	-
Rio Madeira - Garden Club	1.840	20,00	368	219
SCP - Chopin Permuta	616	21,00	129	317
Seabra Empreendimentos	383	0,10	-	-
Total			16.850	14.642

Resultado

Controladas	Resultado do período	% Participação de terceiros	Total	
			30/09/2009	30/09/2008
SCP Parque Prado - Capisicum	889	0,01	-	(51)
SCP Parque Prado - Pumila	157	48,53	(65)	(50)
SCP Parque Prado - Asistasia	472	48,53	229	(50)
SCP Chopin - Permuta	109	21,00	23	213
SCP Jacundá - Gran Prix e Equilibrium	5.609	12,00	671	(50)
Jonasa - Gran Vista e Weekend	7.505	20,00	1.501	431
SCP Ouro Preto - Gran Parque	1.601	2,81	45	(23)
Rio Madeira - Garden Club	948	20,00	190	321
Ambar - Águas e Brisas do Madeira	4.063	33,33	1.353	706
Valparaiso - Dreem Park	1.005	20,00	201	(15)
SCP Maura Valadares - Permuta	82	1,90	2	29
SCP Lago - Lake Vielw Resort	10.254	1,90	195	238
SCP Gran Reserva - Gran Reserva	4.923	1,90	94	4
SCP Paradiso - Paradiso Club e Uno	7.703	1,90	146	76
Opala - Gran Paradiso e Gran Ventura	3.346	1,90	64	(42)
Taguatinga - Setor Total Ville	643	20,00	129	(50)
Jaturana - Vita Bella	613	20,00	123	(51)
Onix - Bem Viver Total Ville	1.724	15,00		(50)
Jamari - Riviera	241	20,00	(48)	(47)
SCP Le Parc de France	2.194	1,90	42	(47)
SCP Santa Mônica - Villagio Santa Mônica	163	1,90	3	(51)
Total			4.898	1.441

17. Operações de incorporação imobiliária

17.1. Resultado apropriado de vendas de imóveis (consolidado)

Empreendimento	30/09/2009		30/09/2008	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Rubi – Alegro Total Ville	2.175	(1.432)	-	-
Alexandrita - Varandas Fazenda Serra	5.100	(3.261)	-	-
Diamante - Bella Cita Total Ville	3.298	(2.095)	-	-
Bujari – Parque Verde	1.112	(828)	-	-
Maura Valadares - Residencial Maura	4.458	(2.564)	6.168	(1.507)
Esmeraldas - Gran Felicitá	8.961	(5.791)	-	-
Jamari - Riviera	937	(961)	43	(190)
Âmbar - Águas e Brisas do Madeira	15.308	(9.743)	7.112	(4.609)
Alexandria - Allegro	5.510	(3.469)	3.549	(2.210)
SCP Bartira Mourão - Antares	544	(425)	342	(411)
SCP Tereza Mota - Centauro	1.326	(1.009)	409	(415)
SCP Chopin - Incorporação	248	(190)	1.940	(483)
SCP Chopin – Permuta	-	-	1.718	(880)
Ernane Agrícola - Solares	2.973	(2.143)	482	(391)
SCP Cisão Valadares Gontijo	496	(356)	-	-
Diresomattos Gutierrez – Volare	2.721	(2.172)	1.852	(761)
SCP Manaus - Eliza Miranda	21.297	(15.145)	30.340	(15.404)
Opala – Gran Paradiso	12.109	(7.919)	1.805	(1.358)
SCP Gran Reserva - Gran Reserva	14.920	(8.967)	8.231	(4.772)
SCP Parque Prado - Club House	10.233	(9.708)	10.166	(6.568)
Direcional - Plaza das Águas	500	(329)	6.360	(3.425)
Jonasa - Weekend e Gran Vista	23.309	(12.965)	31.813	(13.556)
SCP Lago - Lake Vielw Resort	22.500	(9.627)	4.405	(3.623)
SCP Águas Claras - Life	1.007	(1.540)	14.411	(11.410)
SCP Retiro Artistas - Mirante Campestre	652	(3.335)	19.609	(10.826)
SCP Paradiso - Paradiso Clube e Uno	24.746	(14.798)	10.005	(6.820)
SCP Canopus Rio - Quintas e Aquarela	-	-	1.263	(929)
Valparaíso - Dream Park	4.944	(3.306)	2.173	(1.246)
Rio Madeira - Garden Club	5.337	(3.847)	404	(327)
SCP Le Parc de France - Le parc	6.235	(3.562)	2.843	(1.677)
SCP Ouro Preto - Gran Parque	5.454	(3.537)	2.783	(1.675)
SCP Jacunda - Gran Prix e Equilibrium	20.289	(13.250)	-	-
Onix - Bem Viver Total Ville	8.725	(5.592)	-	-
SCP Santa Mônica - Villagio Santa Mônica	820	(447)	-	-
Jatuarana - Vita Bella	2.825	(1.698)	-	-
SCP Campinas – Vivere	6.889	(4.241)	1.232	(879)
Rubelita – Al Mare	5.584	(3.298)	670	(410)
Safira - Maraba Total Ville	1.139	(672)	-	-
SCP Maura Valadares Gontijo Cisão	-	(116)	2.368	(1.304)
SCP Serra da Mantiqueira	120	(67)	372	(181)
Taguatinga - Setor Total Ville	3.252	(2.089)	-	-
SCP Rio Aterpa - Vila Borghese e San Filippo	5.039	(3.519)	8.894	(8.124)
Outros	-	(33)	-	(14)
Total	263.092	(170.046)	183.762	(106.385)

17.2. 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	30/09/2009		30/09/2008	
	Vendas contratadas a incorrer	(-) Custos de construção a incorrer para vendas contratadas	Vendas contratadas a incorrer	(-) Custos de construção a incorrer para vendas contratadas
SCP Le Parc de France - Le parc	3.393	(1.803)	4.181	(1.739)
SCP Santa Mônica - Villagio Santa Monica	8.877	(4.808)	-	-
Jatuarana - Vita Bella	15.020	(8.811)	-	-
SCP Parque Prado - Club House	-	-	944	(578)
SCP Retiro Artistas - Mirante Campestre	-	-	2.699	(1.580)
SCP Campinas - Vivere	7.201	(4.012)	5.336	(3.048)
SCP Águas Claras - Life	-	-	1.336	(899)
Maura Valadares - Residencial Maura	5.049	(2.690)	6.487	(3.435)
SCP Manaus - Eliza Miranda 4ª	8.260	(5.198)	17.359	(8.324)
SCP Tereza Mota - Centauro	1.147	(810)	2.095	(1.365)
Diresomattos Gutierrez - Volare	2.626	(1.540)	4.660	(1.994)
Ernane Agrícola - Solares	2.909	(1.867)	1.235	(598)
SCP Ouro Preto - Gran Parque	2.506	(1.146)	9.018	(4.876)
SCP Bartira Mourão - Antares	253	(178)	1.224	(838)
Rubelita - Al Mare	8.081	(4.962)	4.015	(2.464)
Alexandria - Alegro	6.084	(3.864)	11.961	(7.672)
SCP Paradiso - Paradiso Club	17.774	(9.140)	44.926	(24.347)
SCP Paradiso - Paradiso Uno	9.092	(5.102)	4.134	(2.317)
SCP Jacunda - 1ª etapa Gran Prix	15.274	(8.932)	15.794	(8.547)
SCP Jacunda - 2ª etapa Equilibrium	22.616	(13.239)	-	-
SCP Lago - Lake Vielw Resort	24.218	(9.677)	36.999	(15.398)
Âmbar - Águas do Madeira	24.253	(14.625)	26.083	(16.307)
Âmbar - Brisas do Madeira	9.842	(4.935)	-	-
Valparaíso - Dream Park	12.451	(7.972)	4.105	(2.499)
SCP Gran Reserva - Gran Reserva	6.962	(3.260)	19.255	(10.719)
Rio Madeira - 1ª etapa Garden Club	17.405	(11.934)	4.157	(2.081)
Rio Madeira - 2ª etapa Garden Club	7.896	(5.581)	-	-
Jonasa - 1ª etapa Weekend	66.805	(34.329)	41.293	(21.204)
Jonasa - 2ª etapa Gran Vista	35.306	(19.683)	-	-
Jamari - Riviera	6.670	(4.164)	158	(109)
Diamante - 1ª etapa Bella Citta Total Ville	28.217	(17.248)	-	-
Onix - Bem Viver Total Vile - Harmonia	32.135	(19.600)	-	-
Onix - Bem Viver Total Vile - Paraíso	15.962	(9.825)	-	-
Opala - 1ª etapa Gran Paradiso	5.770	(4.005)	9.642	(6.387)
Opala - 2ª etapa Gran Ventura	21.425	(12.340)	-	-
Safira - Maraba Total Ville	10.393	(5.983)	-	-
Alexandrita - Varandas Fazenda	12.520	(7.700)	-	-
Bujari - Parque Verde	4.290	(3.097)	-	-
Taguatinga - 1ª etapa Setor Total Ville	14.215	(8.449)	-	-
Taguatinga - 2ª etapa Setor Total Ville	1.441	(876)	-	-
Esmeralda - Gran Felicitá	23.096	(14.226)	-	-
Rubi - Allegro Total Ville	16.711	(10.419)	-	-
SCP Canopus Rio - Quintas e Aquarela	-	-	1.276	(681)
Total	534.145	(308.030)	280.372	(150.006)

Para o resultado a apropriar, não foram considerados os efeitos do ajuste a valor presente, impostos, atualização do contas a receber e eventuais alterações do custo orçado.

18. 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, não provisionados montam aproximadamente R\$1.603.

19. Patrimônio líquido

19.1. Capital social

Em 17 de março 2008, os acionistas aprovaram o aumento do capital social no valor de R\$110.000 mil, mediante a emissão de 26.633 novas ações ordinárias, subscritas e integralizadas por Tarpon Real State, LLC. Desta forma, o capital social totalizou a quantia de R\$189.899 mil.

Nos dias 28 de abril, 22 de setembro e 16 de dezembro de 2008 e nos dias 20 de abril e 27 de julho de 2009, o Conselho de Administração aprovou o aumento do capital social, dentro do limite autorizado, nos valores, respectivamente de R\$10.119 mil, R\$21.266 mil, R\$10.994 mil, R\$11.262 mil e de R\$11.272 perfazendo a quantia total do capital social em R\$254.813 mil, mediante a emissão de 50 novas ações ordinárias, em decorrência do exercício do direito de subscrição conferido pelos bônus de subscrição emitidos pela Companhia.

Em 30 de setembro de 2009, o capital subscrito e integralizado, era composto por ações ordinárias sem valor nominal, está distribuído da seguinte forma:

	Quantidade de ações (mil)
<i>Residentes no país</i>	<i>79.899</i>
<i>Residentes no exterior</i>	<i>26.633</i>
	106.532

19.2. 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.

19.3. 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.

20. Despesas financeiras

São compostas por:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>30/09/2009</i>	<i>30/09/2008</i>	<i>30/09/2009</i>	<i>30/09/2008</i>
<i>Despesas com juros</i>	<i>(192)</i>	<i>(37)</i>	<i>(432)</i>	<i>(89)</i>
<i>Despesas bancárias</i>	<i>(40)</i>	<i>(35)</i>	<i>(352)</i>	<i>(126)</i>
<i>Variação monetária passiva</i>	<i>(16)</i>	<i>(1.040)</i>	<i>(484)</i>	<i>(1.054)</i>
<i>Outras despesas</i>	<i>(19)</i>	<i>(196)</i>	<i>(683)</i>	<i>(747)</i>
<i>Total</i>	<i>(267)</i>	<i>(1.308)</i>	<i>(1.951)</i>	<i>(2.016)</i>

21. Receitas financeiras

São compostas por:

<i>Descrição</i>	<i>Controladora</i>		<i>Consolidado</i>	
	<i>30/09/2009</i>	<i>30/09/2008</i>	<i>30/09/2009</i>	<i>30/09/2008</i>
<i>Rendimentos de aplicações financeiras</i>	<i>2.226</i>	<i>4.048</i>	<i>3.693</i>	<i>5.001</i>
<i>Atualização monetária e juros contratuais</i>	<i>3.512</i>	<i>970</i>	<i>3.836</i>	<i>1.145</i>
<i>Outras receitas</i>	<i>20</i>	<i>1.860</i>	<i>2.113</i>	<i>1.909</i>
<i>Total</i>	<i>5.758</i>	<i>6.878</i>	<i>9.642</i>	<i>8.055</i>

22. Instrumentos financeiros

Em atendimento à Deliberação CVM nº 566, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC 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.

A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas conforme comentado na Nota Explicativa n. 5.

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 30 de setembro e 30 de junho de 2009 corresponde aos valores efetivos de liquidação.

A Companhia não efetuou operações em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos. Em 30 de setembro de 2009 não existiam instrumentos derivativos a serem reconhecidos a valor justos nas demonstrações contábeis.

23. Plano de opções de ações

Em 27 de setembro de 2007 foi aprovado, na Assembleia 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 de 2008 e período de 2009 os beneficiários que farão jus à outorga das opções, conseqüentemente, não foram entregues e constituídas provisões para eventuais opções concedidas.

24. 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.

25. Remuneração dos administradores

O limite de remuneração da diretoria e dos conselheiros da Companhia para o ano de 2009 foi fixado em até R\$2.200 mil, conforme determinado pela A.G.O., em 17 de abril de 2009.

Foi registrado, até 30 de setembro de 2009, a título de remuneração dos administradores da Companhia e de suas controladas, o montante de R\$1.120.