

Informações Intermediárias

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A.

31 de março de 2011
Com Relatório dos Auditores Independentes

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A.

Informações Intermediárias

31 de março de 2011

Índice

Relatório dos auditores independentes.....	2
Informações Intermediárias	
Balanços patrimoniais.....	5
Demonstrações do resultado do exercício.....	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	9
Notas explicativas às informações intermediárias.....	10

Relatório dos Auditores Independentes sobre a Revisão de Informações Intermediárias

Aos Acionistas da
José Celso Gontijo Engenharia S/A
Brasília - DF

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da José Celso Gontijo Engenharia S/A. (“Companhia”), para o trimestre findo em 31 de março de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração de Informações Intermediárias.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Intermediárias.

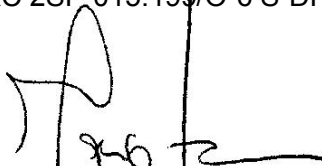
Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações financeiras intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34, consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2.1 – Reconhecimento do Resultado - Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

Brasília, 20 de maio de 2011.

Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-015.199/O-6 S-DF

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MR' followed by a stylized flourish.

Marcos Roberto Evangelista
Contador CRC SP-218.803/O-5 S-DF

José Celso Gontijo Engenharia S/A

Balanços patrimoniais em 31 de março de 2011 e 31 dezembro de 2010

(Em Milhares de Reais)

	Notas	ATIVO			
		Controladora		Consolidado	
		31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Ativo circulante:					
Caixa e equivalentes de caixa	-	10.006	12.075	28.959	29.110
Contas a receber	3	41.909	44.575	361.185	328.024
Imóveis destinados a venda	4	68.016	75.280	121.544	165.548
Créditos diversos	-	5.930	7.440	13.162	9.280
Total do ativo circulante		125.861	139.370	524.850	531.962
Ativo não circulante:					
Contas a receber	3	-	-	209.960	151.898
Imóveis destinados a venda	4	58.124	51.979	186.619	149.580
Partes relacionadas	11	4.588	10.168	16.516	6.988
		62.712	62.147	413.095	308.466
Investimentos	5	455.493	389.772	-	-
Imobilizado	6	10.075	10.065	12.020	12.027
		465.568	399.837	12.020	12.027
Total do ativo não circulante		528.280	461.984	425.115	320.493
Total do ativo		654.141	601.354	949.965	852.455

José Celso Gontijo Engenharia S/A
Balanços patrimoniais em 31 de março de 2011 e 31 dezembro de 2010

(Em Milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	7	89.698	77.769	152.417	95.439
Fornecedores	-	2.625	1.690	12.041	12.791
Obrigações trabalhistas e tributárias	8	8.541	7.233	41.248	36.144
Contas a pagar	-	1.076	866	4.076	3.404
Credores por imóveis compromissados	9	1.500	1.500	7.660	13.346
Adiantamentos de clientes	10	4.030	3.551	18.486	23.073
Total do passivo circulante		107.470	92.609	235.928	184.197
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	7	39.168	45.316	79.457	106.844
Partes relacionadas	11	11.918	27.065	11.286	11.239
Credores por imóveis compromissados	9	-	-	11.556	6.436
Adiantamentos de clientes	10	-	-	61.670	61.670
Obrigações tributárias diferidas	8	-	-	11.901	9.949
Provisões para demandas judiciais	13	7.502	5.886	7.502	5.886
Total do passivo não circulante		58.588	78.267	183.372	202.024
Patrimônio líquido:					
Capital social	14	130.000	130.000	130.000	130.000
Reserva legal	14	21.830	21.830	21.830	21.830
Reserva de lucros	-	336.253	278.648	336.253	278.648
		488.083	430.478	488.083	430.478
Participação de não controladores				42.582	35.756
Total do patrimônio líquido		488.083	430.478	530.665	466.234
Total do passivo e patrimônio líquido		654.141	601.354	949.965	852.455

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

- - - -

José Celso Gontijo Engenharia S/A

Demonstrações dos resultado para os períodos findos em 31 de março de 2011 e de 2010

(Em Milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/11	31/03/10 (não revisado)	31/03/11	31/03/10 (não revisado)
Receita líquida	15	9.047	16.851	142.637	73.118
(-) Custo dos imóveis	-	(5.653)	(5.825)	(57.546)	(34.565)
(=) Resultado bruto		3.394	11.026	85.091	38.553
(-) Despesas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	-	(5.588)	(2.264)	(3.643)	(3.397)
Despesas com comercialização	-	(837)	(892)	(1.284)	(2.017)
Despesas financeiras	-	(6.038)	(2.608)	(8.905)	(3.086)
Receitas financeiras	-	977	125	1.154	640
Outras receitas (despesas) operacionais	-	(640)	(1.210)	(639)	667
Resultado de equivalência patrimonial	5	69.471	22.675	-	-
		57.345	15.826	(13.317)	(7.193)
(=) Resultado operacional		60.739	26.852	71.774	31.360
(-) Contribuição social	-	(247)	(376)	(1.584)	(1.020)
(-) Provisão Imposto de renda	-	(589)	(943)	(3.125)	(2.173)
(=) Lucro líquido do exercício		59.903	25.533	67.065	28.167
Participação de não controladores				7.162	2.634
Participação dos controladores		59.903	25.533	59.903	25.533
Média ponderada de ações no exercício (lucro básico e diluído)		46.581.188	46.581.188		
Lucro básico e diluído por ação (em Reais)		1,2860	3,2020		

José Celso Gontijo Engenharia S/A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para período findo em 31 de março 2011 e de 2010

(Em Milhares de Reais)

	Capital social	Reserva legal	Reservas de lucros			Total	Total dos controladores	Participações dos não controladores	Total
			Reserva para dividendo obrigatório não distribuído	Lucros retidos	Lucros acumulados				
Saldos em 31 de dezembro de 2009	130.000	14.372	21.336	131.663	-	152.999	297.371	23.229	320.600
Lucro líquido do período	-	-	-	-	25.533	25.533	25.533	2.634	28.167
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(540)	(540)	(540)	(1.403)	(1.943)
Transferência para retenção de lucros	-	-	-	24.993	(24.993)	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2010 (não revisado)	<u>130.000</u>	<u>14.372</u>	<u>21.336</u>	<u>156.656</u>	<u>-</u>	<u>177.992</u>	<u>322.364</u>	<u>24.460</u>	<u>346.824</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	130.000	21.830	40.714	237.934	-	278.648	430.478	35.756	466.234
Lucro líquido do período	-	-	-	-	59.903	59.903	59.903	7.161	67.064
Distribuição de dividendos	-	-	(2.298)	-	-	(2.298)	(2.298)	(335)	(2.633)
Transferência para retenção de lucros	-	-	-	59.903	(59.903)	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2011	<u>130.000</u>	<u>21.830</u>	<u>38.416</u>	<u>297.837</u>	<u>-</u>	<u>336.253</u>	<u>488.083</u>	<u>42.582</u>	<u>530.665</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

José Celso Gontijo Engenharia S/A

Demonstrações dos fluxos de caixa para os períodos findos em 31 de março de 2011 e de 2010

(Em Milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/3/10 (não revisado)	31/03/11	31/3/10 (não revisado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do período	59.903	25.533	67.065	28.167
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Provisões para contingências	1.616	(53)	1.616	(53)
Resultado da equivalência patrimonial	(69.471)	(22.675)	-	-
Despesa com depreciação	130	101	203	140
Encargos financeiros sobre financiamentos	6.037	2.608	8.905	3.086
	(1.785)	5.514	77.789	31.340
Variações nos ativos e passivos				
Diminuição (aumento) nas contas de ativos				
(Aumento) diminuição de contas a receber	2.666	(7.156)	(91.223)	(41.291)
Diminuição (aumento) de imóveis destinados à venda	1.635	3.522	7.481	22
Diminuição (aumento) de créditos diversos	994	711	(4.398)	547
(Aumento) de créditos com partes relacionadas	5.580	(14.382)	(9.528)	(15.974)
Aumento (diminuição) nas contas de passivos				
(Diminuição) aumento de fornecedores	935	430	(750)	2.053
Aumento (diminuição) de obrigações trab e trib	1.308	1.493	7.056	4.355
Aumento (diminuição) de contas a pagar	210	(36)	672	262
(Diminuição) aumento de credores por compra de imóveis	-	(2.684)	(566)	(2.683)
(Diminuição) aumento de adiantamento de clientes	478	(49)	(4.587)	442
Aumento de débitos com partes relacionadas	(15.147)	(2.801)	47	6.099
Caixa líquido gerado das atividades operacionais	(3.126)	(15.438)	(18.007)	(14.828)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Retorno de investimentos em controladas e coligadas	3.750	6.500	-	-
Adições líquidas no ativo permanente	(140)	(540)	(196)	(1.357)
	3.610	5.960	(196)	(1.357)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Pagamentos líquidas de empréstimos e financiamentos	(255)	8.141	20.685	21.277
Fluxo de caixa das operações com acionistas				
Distribuição de dividendos	(2.298)	(540)	(2.633)	(1.943)
Caixa líquidos gerados pelos financiamentos	1.057	13.561	17.856	17.977
Variação líquida no período	(2.069)	(1.877)	(151)	3.149
Disponibilidades no início do período	12.075	2.218	29.110	12.726
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	10.006	341	28.959	15.875

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

A Companhia, sediada em Brasília – DF, tem por objetivos sociais a construção civil e quaisquer serviços de engenharia civil, como projetos e orçamentos, cálculos, terraplanagem, urbanização, saneamento básico, rodoviários e pavimentação; a compra e venda, incorporação e administração de imóveis, exploração, locação e arrendamento de imóveis próprios e de terceiros, promoção e execução de loteamentos de terrenos urbanos ou rurais e a participação em empreendimentos imobiliários, como também, poderá participar como sócia ou acionista de outras empresas, inclusive, de consórcios.

2. Políticas contábeis

As presentes informações financeiras intermediárias foram aprovadas pela diretoria da Companhia em 20 de maio de 2011.

As informações financeiras intermediárias da controladora e do consolidado para o trimestre findo em 31 de março de 2011 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e as informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Certos assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo International Financial Reporting Interpretation Committee (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

As informações financeiras intermediárias foram elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das informações financeiras intermediárias foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas informações financeiras intermediárias. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

justo e pelo método de ajuste a valor presente, os custos e as receitas orçadas para os empreendimentos imobiliários, impostos e outros encargos similares, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para demandas judiciais e administrativas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas informações financeiras intermediárias devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

2.1. Reconhecimento do resultado

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

As receitas e os custos relativos às unidades imobiliárias vendidas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, à medida da sua evolução financeira, conforme preconizado no OCPC-01, OCPC-04 e Interpretação Técnica ICPC 02 do CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual.

Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno, incorporação, construção e encargos financeiros durante a construção) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as comissões de vendas, sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas.

Os montantes das receitas de vendas reconhecidos quando superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados no ativo circulante ou no ativo não circulante, como contas a receber.

Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

Os juros pré-fixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações financeiras e de crédito imobiliário, vinculados aos empreendimentos imobiliários durante o período de desenvolvimento e construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades imobiliárias do empreendimento ao qual estão diretamente relacionados.

2.2. Operações de permuta

Para permutas de terrenos (tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir) o valor é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação, desde que tenha sido obtido o registro de incorporação imobiliária do futuro empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Representado por caixa, saldos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

2.4. Provisão para perdas

A provisão para perdas referente a operações com vendas de imóveis foi considerada desnecessária, tendo em vista que estes créditos possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, na medida em que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos recebíveis dos clientes.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

2.5. Imóveis destinados à venda

Os imóveis a comercializar são demonstrados ao custo de aquisição de terrenos e incluem os custos acumulados com a construção, que não excede ao seu valor líquido de realização. Os terrenos adquiridos por intermédio de permuta física estão avaliados pelo valor justo.

2.6. Investimentos

Quando a Companhia detém mais da metade do capital social votante e/ou possui o poder de governança das políticas financeiras e operacionais de uma entidade, esta é considerada uma controlada. Em situações em que existam acordos que garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da sociedade, caracterizando o controle compartilhado, estas são consideradas como controladas em conjunto. Os investimentos nas controladas e nas controladas em conjunto são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. As controladas em conjunto são consolidadas proporcionalmente pelo percentual de participação da Controladora. Quando a participação da Companhia nas perdas das controladas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual no passivo a descoberto, uma vez que assume obrigações, efetua pagamentos em nome dessas sociedades ou efetua adiantamentos para futuro aumento de capital.

2.7. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear, que levam em consideração a vida útil-econômica estimada dos bens.

2.8. Avaliação do valor recuperável de ativos

O valor contábil líquido dos principais ativos é revisado anualmente 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.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

2.9. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no 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 passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, estes efeitos são realocados nas linhas de receita com venda de imóveis, despesas e receitas financeiras, no resultado, por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

2.10. Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social Sobre o Lucro (CSLL)

Conforme permitido pela legislação fiscal, as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base no critério descrito anteriormente para reconhecimento das receitas. A Companhia e suas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para esta modalidade de tributação, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a base da contribuição social à razão de 12%, aplicadas sobre as receitas recebidas de incorporação imobiliária e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição, ou seja, sobre as bases apuradas o imposto de renda e a contribuição social são calculados, pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

O projeto imobiliário denominado "Living Super Quadra Park Sul" foi incorporado na sistemática do patrimônio de afetação. Sendo assim, optou-se pela tributação de seus resultados em conformidade com o Regime Especial de Tributação (RET), onde as receitas operacionais com venda de imóveis são tributadas, de forma definitiva, à alíquota de 6% (alíquota que abrange, inclusive, as contribuições para a COFINS e para o PIS/PASEP). Dada a complexidade do cenário onde a prática contábil para reconhecimento das receitas difere da prática fiscal, a Companhia adota a prática de calcular o passivo de imposto de renda e contribuição social diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias.

2.11. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações financeiras intermediárias.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

2.12. Empréstimos e financiamentos

Os recursos financeiros tomados sejam eles empréstimos ou financiamentos são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação e são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço.

2.13. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

2.14. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

2.15. Provisão para garantias

São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários.

2.16. Instrumentos financeiros e derivativos

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. 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.

Ativos Financeiros

Os ativos financeiros são classificados como: recebíveis ou ativos financeiros disponíveis para venda. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras e outros ativos circulantes.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Recebíveis: são os ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo.

Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou "prêmio" na aquisição e taxas ou custos incorridos. A amortização do método de juros efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado.

Em 31 de março de 2011, os ativos financeiros classificados como recebíveis referem-se aos caixas e equivalentes de caixa, contas a receber e conta corrente com parceiros.

Ativos financeiros disponíveis para venda: são aqueles ativos financeiros não derivativos que não são classificados como recebíveis.

Estes ativos financeiros incluem instrumentos patrimoniais e de títulos de dívida e são avaliados pelo valor de mercado no Patrimônio Líquido. Em 31 de março de 2011, a Companhia não possuía esta natureza de ativos.

Passivos financeiros

Passivos financeiros são classificados como empréstimos e financiamentos e outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. No caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem: fornecedores, outros passivos circulantes e empréstimos.

A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Empréstimos e financiamentos: após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos líquidos dos custos de transação incorridos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos. Em 31 de março de 2011 a Companhia possuía os seus passivos financeiros classificados no grupo de empréstimos e financiamentos.

Outros passivos: são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos. Em 31 de março de 2011 a Companhia classificava como outros passivos os fornecedores a pagar e outras contas a pagar.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

Instrumentos financeiros – apresentação líquida

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Valor justo de instrumentos financeiros

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

2.17. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período. A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação.

2.18. Informações por Segmento

Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras intermediárias separadas estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo principal tomador de decisões operacionais na decisão sobre como alocar recursos para um segmento individual e na avaliação do desempenho do segmento. Tendo em vista que todas as decisões dos administradores e gestores são tomadas com base em relatórios consolidados, que a companhia e suas controladas atuam na atividade de incorporação imobiliária, e que todas as decisões relativas a planejamento estratégico, financeiro, compras, investimentos e aplicação de recursos são efetuadas em bases consolidadas, conclui-se que a Companhia e suas controladas operam em um único segmento operacional (incorporação imobiliária), não havendo, portanto, necessidade de divulgações adicionais.

2.19. Demonstrações financeiras de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM n°. 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 (IAS 7) – Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

2.20. Informações financeiras intermediárias consolidadas

As informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia, que incluem as informações financeiras intermediárias 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 informações financeiras intermediárias consolidadas são 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 não controladores.

3. Contas a receber

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Saldo a receber	42.191	44.939	584.507	494.498
Ajuste a valor presente	(282)	(364)	(13.362)	(14.576)
Total	41.909	44.575	571.145	479.922
Curto prazo	41.909	44.575	361.185	328.024
Longo prazo	-	-	209.960	151.898

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, as contas a receber são atualizadas pelo IGPM e acrescidas de juros de mercado.

A Companhia e suas controladas diretas e indiretas adotaram os procedimentos e as normas estabelecidos pelo OCPC-01, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência da adoção deste procedimento, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas informações financeiras intermediárias, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Os valores estão atualizados, conforme cláusulas contratuais, a saber:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC);

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), acrescidos de juros de 12% ao ano, apropriados de forma “pro rata temporis” e registrados como receita financeira no resultado do exercício.

As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas.

Apresentamos o saldo de contas a receber referente à atividade de incorporação e revenda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Circulante	41.909	44.575	361.185	328.024
Não circulante	-	-	209.960	151.898
Total	41.909	44.575	571.145	479.922
Venda contratada a Apropriar (Nota12)	140.152	117.493	433.989	419.600
Total	182.061	162.068	1.005.134	899.522
Parcela contratada em adiantamento de clientes (Nota 10)	(4.030)	(3.551)	(80.156)	(84.743)
Total	178.031	158.517	924.978	814.779

Cronograma da carteira de recebíveis

Ano	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
2010	330	12.798	1.840	16.913
2011	103.513	45.692	565.170	344.272
2012	68.742	48.945	385.227	324.999
2013	5.833	37.844	32.562	137.031
2014	2.475	7.952	13.817	29.772
2015 acima	1.168	8.837	6.518	46.535
(=) Promitente	182.061	162.068	1.005.134	899.522

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

4. Imóveis destinados à venda

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Terrenos	58.265	58.492	114.890	123.715
Imóveis em construção	27.286	39.270	147.013	144.986
Imóveis concluídos	40.589	29.497	46.261	46.427
Total de imóveis	126.140	127.259	308.163	315.128
Curto prazo	68.016	75.280	121.544	165.548
Longo prazo	58.124	51.979	186.619	149.580

Composição dos terrenos

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Terreno Valpaíso	1.815	2.200	1.815	2.200
Pratic Home	76	-	76	-
Terreno Canadá	891	891	891	891
Terreno Fazenda Martins	21.253	21.170	21.253	21.170
Terreno Fazenda Taboquinha	6.062	6.062	6.062	6.062
Terreno Saia Velha	671	671	671	671
Terreno Fazenda Mucambo	2.700	2.700	2.700	2.700
Terreno Setor Hoteleiro Norte - Quadra 2	24.797	24.798	24.797	33.434
Terreno SMHN Quadra 2 Bloco "B"	-	-	15.325	15.325
Terreno ITC	-	-	41.300	41.262
Total de terrenos	58.265	58.492	114.890	123.715

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

Composição dos imóveis em construção

	R\$			
	Controladora		Consolidado	
Empreendimentos	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Reserva Santa Mônica	-	11.257	-	-
Pratic Home	-	1.220	147	1.338
Sports Club Residencial	1.731	4.514	1.912	4.594
Living Super Quadra Park Sul	-	-	5.033	8.857
Finlândia Residencial	-	-	88.516	88.516
Guará II	-	-	17.868	17.930
Advance	7.095	6.834	8.135	7.927
Advance II	-	-	336	379
Valparaíso Residencial	10.550	8.051	10.550	8.051
JCGontijo Onix -advance III	-	-	2.147	-
Alvorada de Hoteis - Culinan	-	-	832	-
SQS 312 Sul - L'essence	-	-	3.627	-
Adiantamentos a fornecedores	7.910	7.394	7.910	7.394
Total de imóveis em construção	27.286	39.270	147.013	144.986

O contrato de aquisição de terreno situado na Península - Cidade do Rio de Janeiro prevê como parte de pagamento uma permuta de 22% da fração ideal de unidades do futuro empreendimento imobiliário denominado Finlândia Residencial. Os valores de permutas foram registrados no momento da aprovação dos projetos e da definição do valor justo que foi avaliado pelo valor de venda das unidades permutadas.

Composição dos imóveis concluídos

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Villa Andrade	111	111	111	111
Florida MALL Lojas	6.562	6.562	6.562	6.562
Executive Tower - Iota	-	-	600	600
Executive Tower - JCG	1.392	1.385	1.391	1.385
Executive Tower - MBR	-	-	73	73
Font Vieille	8.839	8.839	8.839	8.839
Life Resort & Service	1.500	1.500	1.500	1.500
Upper Life Style	152	152	152	152
Executive Tower - Sigma	-	-	5.000	5.000
Santa Mônica	19.968	8.883	19.968	20.140
Imoveis Canopus - Península	2.065	2.065	2.065	2.065
Total de imóveis concluídos	40.589	29.497	46.261	46.427

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

5. Investimentos em sociedades controladas e coligadas

Composição dos investimentos em 31 de março de 2011

Descrição	R\$				
	Patrimônio líquido	Resultado do período	% Participação	Equivalência patrimonial	Saldo dos investimentos
SCP GET & Lessense	7.410	(197)	100,00%	(197)	7.410
SCP SQB Super Quadra Brasília	396	(50)	100,00%	(50)	396
SCP Upper Life Style	2.089	72	50,00%	35	1.044
SCP Life Resort & Service	5.054	-	50,00%	-	2.527
SCP Guar4 Sports Club Residencial	68.850	6.825	50,00%	3.413	34.425
SCP Taguatinga Pratic Home	20.866	4.395	59,15%	2.600	12.342
SCP Executive Tower	11.337	-	40,00%	-	4.535
SPE Beta Emp Imob S/A	239.208	39.726	86,67%	34.430	207.322
SPE JC Gontijo Guar4 II Emp Imob S/A	53.578	7.062	99,00%	6.991	53.042
SPE Zeta Emp Imob S/A	38.577	-	99,00%	-	38.191
SPE Sigma Emp Imob S/A	5.001	-	75,00%	-	3.751
SPE Finlândia Residencial	54.468	-	50,00%	-	27.234
SPE Advance Centro Clínico	40.712	8.197	33,33%	2.732	13.569
SPE Advance Second Centro Clínico	9.249	1.747	33,33%	582	3.083
Omicron Emp Imob S/A	30.869	(175)	50,00%	(87)	15.435
SQS 312 Sul - L'essence	3.583	(30)	100,00%	(30)	3.583
Iota Emp Imob S/A	1.201	(5)	50,00%	(2)	601
Alvorada de Hotéis AS	26.476	19.054	100,00%	19.054	26.476
JCGontijo Ônix Emp Imob S/A	3.510	-	15,00%	-	527
Total dos investimentos	622.435	86.621		69.471	455.493

Composição dos investimentos em 31 de dezembro de 2010

Descrição	R\$				
	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	% Participação	Equivalência patrimonial	Saldo dos investimentos
SCP GET & Lessense	8.090	196	100,00%	196	8.090
SCP SQB Super Quadra Brasília	564	(27)	100,00%	(27)	564
SCP Upper Life Style	5.896	2.257	50,00%	1.129	2.948
SCP Life Resort & Service	5.054	(2.821)	50,00%	(1.410)	2.527
SCP Guar4 Sports Club Residencial	51.697	27.333	50,00%	13.665	25.848
SCP Taguatinga Pratic Home	13.960	10.008	59,15%	5.920	8.257
SCP Executive Tower	11.337	(9.657)	40,00%	(3.863)	4.535
SPE Beta Emp Imob S/A	209.981	114.058	86,67%	98.854	181.990
SPE JC Gontijo Guar4 II Emp Imob S/A	42.721	22.545	99,00%	22.320	42.293
SPE Zeta Emp Imob S/A	38.480	7	99,00%	7	38.095
SPE Sigma Emp Imob S/A	5.001	-	75,00%	-	3.751
SPE Finlândia Residencial	54.468	-	50,00%	-	27.234
SPE Advance Centro Clínico	38.696	20.756	33,33%	6.918	12.897
SPE Advance Second Centro Clínico	7.278	7.275	33,33%	2.425	2.426
Omicron Emp Imob S/A	38.160	(15)	50,00%	(8)	19.080
Iota Emp Imob S/A	1.201	(2)	50,00%	(1)	603
Alvorada de Hotéis AS	8.634	(111)	100,00%	(111)	8.634
JCGontijo Ônix Emp Imob S/A	-	(1)	99,90%	(1)	-
Total dos investimentos	541.218	191.801		146.013	389.772

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

As Sociedades investidas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à construção e à comercialização de imóveis residenciais e comerciais sob a modalidade similar à Companhia. As informações financeiras intermediárias das sociedades investidas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, tiveram os saldos ajustados às práticas contábeis adotadas pela Companhia controladora.

6. Imobilizado

Descrição	% Taxa anual de depreciação	R\$			
		Controladora		Consolidado	
		31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Imóveis em uso	4%	6.799	6.799	6.799	6.799
Computadores e periféricos	20%	1.029	948	1.075	986
Equipamentos de comunicação	10%	161	157	176	170
Móveis em empreendimentos	20%	853	843	2.474	2.424
Veículos	20%	337	337	337	337
Móveis e utensílios	20%	1.943	1.897	2.540	2.489
Imobilização em andamento	-	982	982	982	982
Total do ativo imobilizado		12.104	11.963	14.383	14.187
(-) Depreciação e amortização acumulada		(2.029)	(1.898)	(2.363)	(2.160)
Total do ativo imobilizado líquido		10.075	10.065	12.020	12.027

Resumo da movimentação:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Saldo inicial	10.065	8.560	12.027	9.600
(+) Aquisições	140	2.008	196	3.149
(-) Depreciação e amortizações	(130)	(503)	(203)	(722)
Saldo final	10.075	10.065	12.020	12.027

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

7. Empréstimos e financiamentos

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Captação de operações financeiras	124.339	118.450	124.339	118.450
Financiamento para construção	4.527	4.635	107.535	83.833
Total dos empréstimos e financiamentos	128.866	123.085	231.874	202.283
Curto prazo	89.698	77.769	152.417	95.439
Longo prazo	39.168	45.316	79.457	106.844

Os financiamentos para construção estão vinculados aos empreendimentos imobiliários. As taxas de juros variam entre 0,30% a 0,80% ao mês + CDI e foram oferecidos os próprios empreendimentos como garantias destes financiamentos para construção, além de avais dos acionistas.

As parcelas de longo prazo estão assim distribuídas no decorrer dos próximos exercícios:

Vencimento	R\$	
	31/03/11	
	Controladora	Consolidado
2012	4.979	49.915
2013 em diante	34.189	29.542
Total	39.168	79.457

8. Obrigações trabalhistas e tributárias (correntes e diferidas)

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Obrigações trabalhistas (correntes)	4.313	3.680	11.773	11.199
Obrigações tributárias (correntes)	3.194	2.575	9.002	8.485
Obrigações tributárias (diferidas)	1.034	978	32.374	26.409
Total	8.541	7.233	53.149	46.093
Curto prazo	8.541	7.233	41.248	36.144
Longo prazo	-	-	11.901	9.949

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

Composição das obrigações tributárias diferidas

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
PIS	96	91	3.037	2.475
COFINS	443	419	13.950	11.365
CSSL	169	160	5.274	4.305
IRPJ	326	308	10.113	8.264
Total	1.034	978	32.374	26.409
Curto prazo	1.034	978	20.473	16.460
Longo prazo	-	-	11.901	9.949

O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas informações financeiras intermediárias com base na receita reconhecida e no custo incorrido pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Instrução Normativa SRF nº 84/79 (atividade de incorporação e venda de imóveis) permite que a Companhia realize o diferimento do pagamento do imposto para equiparar à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado, é contabilizado um ativo ou passivo de imposto diferido com base na diferença entre o lucro reconhecido nestas informações financeiras intermediárias de acordo com as práticas mencionadas na Resolução nº 963/03, e o imposto corrente (pagável), de acordo com o regime de caixa.

9. Credores por compra de imóveis

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Terreno Fazenda Martins	1.500	1.500	1.500	1.500
Terreno - Superquadra Atlântica - Guará II	-	-	11.096	16.782
Terreno - MBR - Executive Tower	-	-	-	-
SQS 312 Sul - L'essence	-	-	3.500	-
Onix - Advance III	-	-	1.620	-
Terreno SMHN Quadra 2 Bloco "B"	-	-	1.500	1.500
Total de credores por compra de imóveis	1.500	1.500	19.216	19.782
Curto prazo	1.500	1.500	7.660	13.346
Longo prazo	-	-	11.556	6.436

O terreno Super Quadra Atlântica será pago em 36 parcelas consecutivas com juros de 12% ao ano e atualização monetária de acordo com o IGPM.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

10. Adiantamento de clientes (permuta física)

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Living Super Quadra Park Sul	-	-	8.131	13.410
Finlândia Residencial	-	-	61.670	61.670
Outros adiantamentos	4.030	3.551	10.355	9.663
Total geral de adiantamentos	4.030	3.551	80.156	84.743
Curto prazo	4.030	3.551	18.486	23.073
Longo prazo	-	-	61.670	61.670

O saldo de adiantamentos do empreendimento Finlândia Residencial refere-se a permuta de 22% da fração ideal de unidades do futuro empreendimento imobiliário. Os valores de permutas foram registrados no momento da aprovação dos projetos e da definição do valor justo que foi avaliado pelo valor de venda das unidades permutadas. O empreendimento tem lançamento previsto para o decorrer do ano de 2011.

11. Transações com partes relacionadas

Ativos	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Beta Empreendimentos S/A	1.930	-	4.780	2.830
SCP Pratic Home	-	-	1.078	-
SCP Sports Club Residencial	-	73	5.402	-
Omicron Empreend. Imob.	-	6.784	1.613	1.532
Outras	2.658	3.311	3.643	2.626
Total de partes relacionadas (ativos)	4.588	10.168	16.516	6.988

Passivos	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Rubem Participação (parcerias)	2.614	2.614	2.614	2.614
Sigma Emp Imob S/A	3.750	3.750	3.750	3.750
Beta Emp Imob S/A	-	5.859	-	-
SCP Upper	-	1.619	-	373
SPE JC Gontijo Guará II	-	37	-	-
CR3	-	647	-	647
Obra 188 - Consócio Canadá	-	634	-	634
Zeta Empreend. Imobiliário	-	-	2.011	2.152
Iota Empreend. Imob.	-	599	-	599
Omicron Emp Imob S/A	-	10.503	-	-
SQS 312	3.500	-	-	-
Outras	2.054	803	2.911	470
Total de partes relacionadas	11.918	27.065	11.286	11.239

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

As contas correntes com empresas ligadas não possuem prazo de vencimento definido e não estão sendo remuneradas. A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que gerencia o desenvolvimento das obras e os orçamentos. As origens e aplicações de recursos dos empreendimentos estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento pré-determinado.

Operações comerciais de intermediação de vendas

A Companhia presta serviços de intermediação de negócios e venda de unidades imobiliárias para suas controladas e controladas em conjunto. Estas operações são realizadas em condições normais de mercado.

	R\$	
	Consolidado	
	31/03/11	31/12/10
Receitas (Controladora)		
SPE Alfa Empreendimentos	1.360	6.160
SPE Taquatinga	313	1.426
SPE Guará	1.047	1.572
SPE Advance	107	340
SPE Advance II	89	-
Outras receitas	-	86
Total dos investimentos	2.916	9.584

12. Resultado de vendas de imóveis a apropriar

A Companhia e suas controladas adotam os procedimentos e normas descritas na nota explicativa nº2.1. "Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis", para reconhecimento dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, oriundos dos empreendimentos efetivados, não estão refletidos nas informações financeiras intermediárias:

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Receitas a apropriar	140.152	117.493	433.989	419.600
(-) Custo a apropriar	(94.079)	(81.998)	(207.498)	(210.359)
(=) Lucro bruto antes dos impostos	46.073	35.495	226.491	209.241

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

13. Provisões para demandas judiciais e administrativas

A Companhia está sujeita a contingências fiscais, legais, trabalhistas, cíveis e outras. Em bases periódicas, a Administração revisa o quadro de contingências conhecidas, avalia as possibilidades de prováveis perdas e ajusta a respectiva provisão considerando os dados disponíveis nas datas de encerramento dos exercícios, como a natureza dos processos e a experiência histórica.

Descrição	R\$		
	Controladora e Consolidado		
	Trabalhistas	Tributárias	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2010	3.227	2.659	5.886
Provisão constituída no trimestre	1.616	-	1.616
Saldo em 31 de março de 2011	4.843	2.659	7.502

A Companhia possui processos em andamento no montante de R\$900, aproximadamente, classificados pelos assessores jurídicos com probabilidade de êxito possível.

14. Patrimônio líquido

Capital Social

Em 31 de março de 2011 e dezembro de 2010, o capital social autorizado, subscrito e integralizado era de R\$130.000, dividido em 46.581.188 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Destinações – reserva legal e dividendos

A reserva legal será constituída na base de 5% do lucro líquido de cada exercício, deixando a sua constituição de ser obrigatória quando o seu valor atingir a 20% do capital social. Do lucro líquido após a reserva legal, será destinado 25% a título de dividendos mínimos obrigatórios.

A Companhia registrou em conta de reserva especial o valor do dividendo não pago para os acionistas até atingir a destinação mínima uma vez que os acionistas decidiram não distribuir o dividendo mesmo obrigatório e possuem intenção de realizar o aumento de capital da companhia.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

O valor é apurado no encerramento do exercício, desta forma, apresentamos a apuração efetuada em 31 de dezembro de 2010:

Descrição	R\$
	Consolidado
	31/12/10
Lucro líquido do exercício	149.153
(-) Reserva legal 5%	(7.458)
Saldo após a reserva legal	141.695
(=) Dividendo mínimo obrigatório	35.424
(-) Dividendos pagos para acionistas	(16.046)
(=) Dividendos creditados em reserva especial	19.378

Distribuição de dividendos

Em 2011, a Companhia efetuou o pagamento de dividendos aos seus acionistas no montante de R\$2.298, os quais estavam registrados na rubrica de reserva para dividendo obrigatório não distribuído.

15. Receita líquida

Descrição	R\$			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/11	31/03/10	31/03/11	31/03/10
Receita com a venda de imóveis	4.748	12.935	145.497	75.556
Receita com a prestação de serviços	4.851	4.449	1.935	-
Impostos incidentes	(552)	(533)	(4.795)	(2.438)
Total	9.047	16.851	142.637	73.118

16. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

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.

Risco de taxa de juros

Os resultados da Companhia e suas controladas estão suscetíveis a variações e taxas de juros incidentes sobre as operações de dívidas com taxas de juros variáveis, principalmente o CDI. As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na nota explicativa nº7. Sobre o saldo de contas a receber de imóveis concluídos, incidem juros de 12% ano, apropriado “pro rata temporis”.

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e suas controladas é monitorado pelas áreas de gestão, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

As contas de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras), saldo a receber de clientes e empréstimos e financiamentos são considerados instrumentos financeiros, cujos valores de mercado são coincidentes com os saldos contábeis e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração.

Os financiamentos que possuímos estão na média praticada atualmente pelo mercado e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 31 de março de 2011 corresponde aos valores efetivos de liquidação. Em 31 de março de 2011, não existiam instrumentos derivativos a serem reconhecidos a valor justo nas informações financeiras intermediárias.

JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

Notas explicativas às informações financeiras intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2011 (Em milhares de Reais)

17. Seguros

A Companhia e suas controladas possuem cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades. As premissas de riscos adotados, dada a natureza e sua peculiaridade, não foram revisadas por nossos auditores independentes. Os seguros contratados pela Companhia e suas controladas referem-se a riscos de engenharia, os quais são exigidos para a captação de recursos para investimentos nos projetos imobiliários.