



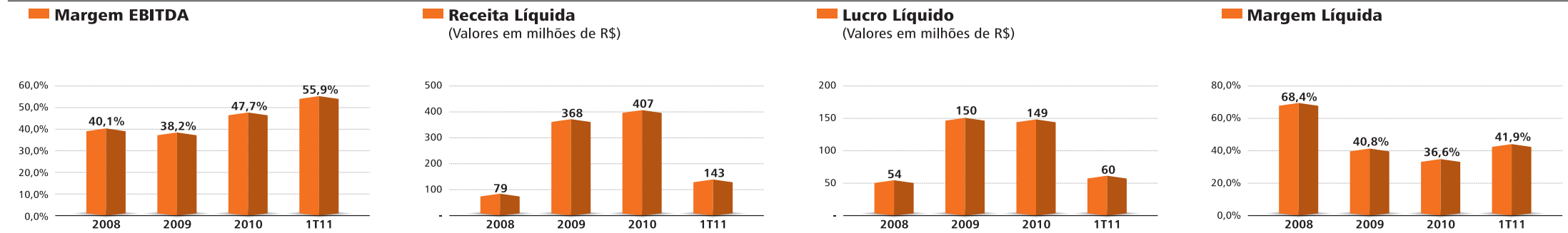
JCGontijo Engenharia S.A.
CNPJ nº 06.056.990/0001-66

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Apesar do extraordinário resultado de 2010, poderíamos ter tido um desempenho ainda melhor, se não fosse o reflexo da maior crise política da história do Distrito Federal, que causou uma grande paralisação no mercado imobiliário. Nossos números refletem isto. Os lançamentos que estavam previstos para o 4º trimestre/2010 só aconteceram no 1º trimestre/2011. Nosso VGV vendido recuou para R\$804 Milhões em 2009, para R\$680 Milhões, (%JCGontijo), em 2010. Porém, o fato de não sermos uma empresa de capital aberto nos proporcionou um grande diferencial competitivo. Podemos destacar, entre muitos fatores, a análise criteriosa na aquisição de terrenos, o desenvolvimento de produtos diferenciados e a gestão rigorosa em todos os processos, buscando a maximização dos resultados de todos os setores da empresa.

Possuímos um foco na média e alta renda, com a marca JCGontijo, concentrando 75% dos negócios, atuando exclusivamente nos mercados do Distrito Federal e na cidade do Rio de Janeiro. Apenas 25% dos negócios são no segmento econômico com a marca Mais Engenharia, com um posicionamento claro do conceito de "brand", agregando valor aos nossos empreendimentos, uma maior velocidade de vendas e uma maior margem de lucro. A empresa possui uma obsessão por resultado e geração de caixa em detrimento ao crescimento financeiro. Não possui maior preocupação e a margem dos negócios, pois é a margem que garante um fluxo de caixa positivo. Os resultados comprovam esta estratégia, pois nos últimos 5 anos obtivemos uma margem líquida em torno de 40%. No último trimestre apresentamos uma margem líquida excepcional de 41,9%, praticamente 3 vezes a média setorial de 14,4%.

O lucro líquido anual permaneceu no mesmo patamar, de R\$149 Milhões, praticamente o mesmo de 2009. Contudo no 1º trimestre atingimos o montante de R\$60 Milhões, o que projeta um resultado de R\$220 Milhões para o ano de 2011. A partir de Junho de 2011 entregaremos um volume expressivo de obras, sendo que apesar da carência de mão-de-obra não temos atrasos significativos de entrega, o que afeta a geração positiva de caixa, contribuindo para a quitação do endividamento, que é apresentado basicamente por financiamento de produção do Sistema Financeiro de Habitação. Certos que estes resultados não seriam possíveis sem o comprometimento dos nossos colaboradores, o apoio dos nossos fornecedores e do mercado financeiro em geral, gostaríamos de compartilhar tais conquistas com nossos clientes e agradecer a todos que de alguma forma nos ajudaram a alcançar este sucesso.



BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009 E 01 DE JANEIRO DE 2009 (Em Milhares de Reais)

ATIVO	Controladora		Consolidado		Passivo Circulante	Controladora		Consolidado	
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10		31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09
Ativo circulante:									
Caixa e equivalentes de caixa	12.075	2.218	1.100	29.110	12.726	4.779			
Contas a receber	44.575	16.002	2.347	328.024	93.743	39.345			
Imóveis destinados a venda	75.280	40.262	30.287	165.548	121.394	165.780			
Créditos diversos	7.440	2.633	1.389	9.280	3.393	1.882			
Total do ativo circulante	139.370	61.115	35.123	531.962	231.256	211.786			
Ativo não circulante:									
Contas a receber	-	1.773	1.122	151.898	160.990	21.018			
Imóveis destinados a venda	51.979	29.462	43.394	149.580	116.657	43.394			
Partes relacionadas	10.168	22.635	67.148	6.988	28.419	10.650			
Investimentos	62.147	53.870	111.664	308.466	306.065	75.062			
Imobilizado	389.837	279.530	68.595	-	-	-			
Reserva legal	10.065	8.560	12.027	9.800	12.754	-			
Partes relacionadas	399.837	298.090	76.440	12.027	9.800	12.754			
Total do ativo não circulante	461.984	341.960	188.104	320.493	315.665	87.816			
Total do ativo	601.354	403.075	223.227	852.455	546.921	299.602			

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009 (Em Milhares de Reais)

Descrição	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Receita líquida	19	67.466	38.473	406.694	387.577
(-) Custos dos imóveis		(26.512)	(6.445)	(184.047)	(167.544)
(=) Resultado bruto		40.954	29.030	222.647	200.033
Despesas operacionais		(18.819)	(16.030)	(16.030)	(12.498)
Despesas com comercialização		(8.013)	(3.978)	(12.705)	(10.441)
Despesas financeiras		(10.529)	(3.809)	(16.852)	(6.036)
Resultado operacional		2.504	255	4.322	2.905
Resultado de equivalência patrimonial	6	146.011	133.029	146.011	133.029
(=) Resultado operacional		148.515	133.284	150.333	135.934
(-) Contribuição social		(898)	(677)	(4.321)	(5.215)
(-) Provisão Imposto de renda		(2.058)	(1.732)	(8.530)	(8.530)
(=) Lucro líquido do exercício		149.153	150.107	149.153	150.107
Participação de não controladores		-	-	19.518	15.816
Participação dos controladores		149.153	150.107	149.153	150.107
Média ponderada de ações no exercício (lucro básico e diluído)	16	46.581.188	46.288.066	46.581.188	46.288.066
Lucro básico e diluído por ação (em Reais)	16	3.2020	3.2429	3.2020	3.2429

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009 (Em Milhares de Reais)

Descrição	Reserva para dividendos obrigatório		Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total dos controladores	Participação dos não controladores	Total
	31/12/10	31/12/09						
Saldo em 01 de janeiro de 2009 (reapresentado)	80.000	892	-	-	73.200	151.799	-	177.288
Aumento de capital	50.000	(892)	-	-	-	2.075	2.075	2.075
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	150.107	150.107	15.816	165.923
Constituição de reserva legal	-	-	7.505	-	(7.505)	(7.505)	-	-
Transferência de lucros para reserva especial de dividendos	-	-	-	21.336	(21.336)	-	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(14.315)	(14.315)	(10.371)	(24.686)
Transferência para Retenção de Lucros	-	-	-	-	106.951	-	-	106.951
Saldo em 31 de dezembro de 2009 (reapresentado)	130.000	-	14.372	21.336	131.663	152.999	297.371	320.600
Aumento de capital	-	-	-	-	2.950	2.950	-	2.950
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	149.153	149.153	15.816	164.969
Constituição de reserva legal	-	-	7.450	-	(7.450)	-	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(16.046)	(16.046)	(9.941)	(25.987)
Transferência de lucros para reserva especial de dividendos	-	-	-	19.378	(19.378)	-	-	-
Transferência para Retenção de Lucros	-	-	-	-	106.271	-	-	106.271
Saldo em 31 de dezembro de 2010	130.000	-	21.830	40.714	237.934	278.648	430.478	375.756

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009 E 01 DE JANEIRO DE 2009 (Em Milhares de Reais)

1. Contexto operacional
A Companhia sediada em Brasília - Distrito Federal 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 demonstrações financeiras foram aprovadas pelo conselho de administração em 17 de maio de 2011. As demonstrações financeiras da controladora para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 e 1º de janeiro de 2009 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação CPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica IFRS 3 de Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem concluída - PCC).
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 serão feitos com o intuito de que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.
As demonstrações financeiras foram elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatos objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vendas de ativos imobilizados e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, os custos e as receitas oriundas para os empreendimentos imobiliários, impostos e outros encargos similares, assim como a 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 demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

2.1. Reconhecimento de resultados
Agrupamento e amortização 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 CPC-01, CPC-04 e Interpretação Técnica IFRS 3 de Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.
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; e
• É agrupado o patrimônio líquido 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 reconhecidas 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.
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 outros passivos são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.
2.2. Operações de permuta
Para permutas de terrenos (tendo por objetivo 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 a comercializar, em um ativo circulante e o adiantamento de terrenos 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 e saldos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de valor devido às operações de comercialização, incluindo os equivalentes de caixa (quando existentes), 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.
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
Os investimentos em controladas e coligadas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.
2.7. Imobilizado líquido
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.
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% 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 5% para a contribuição social.
O projeto imobiliário denominado "Living Super Quadra Park Sul" foi incorporado na sistemática do método de avaliação. 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% (aliquota 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 contábil para transações com venda de passivo de ativo funcional, a Companhia e o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009 (Em Milhares de Reais)

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09
Fluxo de caixa das atividades operacionais	149.153	150.107	149.153	150.107
Fluxo líquido do exercício	149.153	150.107	149.153	150.107
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Provisões para contingências	1.239	983	1.239	983
Despesas com depreciação	503	464	722	506
Resultado de equivalência patrimonial	(146.013)	(133.029)	-	-
Encargos financeiros sobre financiamentos	10.529	3.935	16.852	6.036
Variações nos ativos e passivos	15.411	21.920	167.966	157.632
Diminuição (aumento) nas contas de ativos	(26.802)	(14.306)	(225.189)	(194.390)
Diminuição (aumento) de imóveis destinados à venda	(57.535)	3.957	(77.077)	(28.878)
Diminuição (aumento) de créditos diversos	(4.807)	(1.303)	(5.887)	(1.511)
(Aumento) de créditos com partes relacionadas	12.467	43.972	21.430	(17.747)
Aumento (diminuição) nas contas de passivos	1.243	91	7.314	3.916
(Diminuição) aumento de fornecedores	5.565	416	21.256	18.805
Aumento (diminuição) de obrigações trib e trib	230	290	1.309	1.365
(Diminuição) aumento de credores por compra de imóveis	(3.150)	(2.969)	(11.606)	23.267
(Diminuição) aumento de adiantamento de clientes	2.932	31	11.807	34.381
Aumento de débitos com partes relacionadas	(22.957)	23.306	(5.272)	(2.925)
Disponibilidades líquidas operacionais geradas	(77.433)	75.675	(104.715)	(9.841)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	33.763	(79.085)	(3.149)	2.648
Adições (transferências) líquidas no ativo permanente	69.573	18.843	127.767	21.933
Fluxo de caixa das operações com acionistas	-	-	12.527	7.522
Contribuição de não controladores	(16.046)	(14.315)	(16.046)	(14.315)
Distribuição de lucros	(16.046)	(14.315)	(3.519)	(6.793)
Disponibilidades líquidas geradas pelos investimentos	9.857	1.118	16.394	7.947
Variação líquida no exercício	9.857	1.118	16.394	7.947
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.218	1.100	12.726	4.779
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	12.075	2.218	29.110	12.726

RS Consolidado - 31/12/09

Descrição	Original	Reapresentado	Efeito
Ativo Circulante	221.451	221.451	0
Ativo não circulante	295.969	315.665	19.696
Total	518.420	546.921	28.501
Passivo circulante	89.283	93.620	4.337
Passivo não circulante	131.766	132.701	935
Patrimônio líquido (Controladores)	297.371	297.371	0
Patrimônio líquido (Não Controladores)	-	23.229	23.229
Total	518.420	546.921	28.501

RS Consolidado - 01/01/09

Descrição	Original	Reapresentado	Efeito
Ativo Circulante	184.517	211.786	27.269
Ativo não circulante	96.810	97.816	1.206
Total	271.127	299.602	28.475
Passivo circulante	55.885	58.325	2.440
Passivo não circulante	53.663	63.989	10.326
Patrimônio líquido (Controladores)	161.579	161.579	0
Patrimônio líquido (Não Controladores)	-	15.709	15.709
Total	271.127	299.602	28.475

RS Consolidado - 31/12/09

Descrição	Original	Reapresentado	Efeito
Resultado bruto	180.765	200.033	19.268
Despesas operacionais e comerciais	(24.056)		



JCGontijo Engenharia S.A.
CNPJ nº 06.056.990/0001-66

das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações financeiras, 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);
• Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços do 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 venda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas:

Descrição	RS			
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09
Circulante	44.575	16.002	328.024	93.743
Não circulante	-	1.773	151.898	160.990
Total	44.575	17.775	479.922	254.733
Venda contratada a apropriar (Nota 13)	117.493	116.691	419.600	416.738
Total	162.068	134.466	899.522	671.471
Parcela contratada em adiantamento de clientes (Nota 1)	(3.551)	(649)	(84.743)	(86.550)
Total	158.517	133.817	814.779	584.921

Cronograma da carteira de recebíveis

Ano	RS			
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09
2010	12.798	111.857	16.913	204.189
2011	45.692	11.013	344.272	225.535
2012	48.945	3.710	324.999	149.206
2013	37.844	3.030	137.031	53.509
2014	7.952	3.013	29.771	18.794
2015 acima	8.837	1.943	46.536	20.248
(-) Promitente	162.068	134.466	899.522	671.471
(-) AVP	(364)	(309)	(14.576)	(12.052)
(-) Saldos	161.704	134.157	884.946	659.419

5. Imóveis destinados à venda

Descrição	RS					
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Terenos	58.492	38.419	35.635	123.715	38.419	35.635
Imóveis em construção	39.270	13.169	31.383	144.986	181.496	166.876
Imóveis concluídos	29.497	18.136	6.663	46.427	18.136	6.663
Total de imóveis	127.259	69.724	73.681	315.128	238.051	209.174
Curto prazo	75.280	40.262	30.287	165.548	121.394	165.780
Longo prazo	51.979	29.462	43.394	149.580	116.657	43.394

Composição dos terrenos

Descrição	RS					
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Terreno Parque da Cachoeiras	-	-	4.713	-	-	4.713
Terreno Valpaíso	2.200	4.146	-	2.200	4.146	-
Terreno Canadá	891	891	891	891	891	891
Terreno Quaresmeira	-	2.790	2.754	-	2.790	2.754
Terreno Fazenda Martins	21.170	21.170	21.000	21.170	21.170	21.000
Terreno Sãez Velha	6.062	6.062	6.000	6.062	6.062	6.000
Terreno Sãez Velha	671	670	-	671	670	-
Outros Terrenos	-	-	277	-	-	277
Terreno Fazenda Mucambo	2.700	2.690	-	2.700	2.690	-
Terreno Sator Hotelero Norte - Quadra 2	24.798	-	-	33.344	-	-
Terreno SMH-N Quadra 2 Bloco "B"	-	-	-	15.325	-	-
Terreno ITC	-	-	-	41.262	-	-
Total de terrenos	58.492	38.419	35.635	123.715	38.419	35.635

Composição dos imóveis em construção

Empreendimentos	RS					
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Font Vaille	-	8.639	8.639	-	8.639	8.639
Reserva Santa Mônica	11.257	-	20.822	-	20.822	-
Quintas e Aqueduto da Península	-	-	-	3.777	4.749	-
Life Resort & Service	-	1.500	1.500	-	2.758	3.276
Upper Life Style	-	151	62	-	356	274
Residencial Bela Vista	-	-	70	-	70	-
Pratic Home	1.220	80	-	1.338	2.529	902
Sports Club Residencial	4.514	-	-	4.594	742	4.748
Executive Tower Eixo Monumental	-	-	-	5.247	2.312	-
Living Super Quadra Park Sul	-	-	-	8.857	8.155	106.379
Finlândia Residencial	-	-	-	88.516	88.516	14.505
Executive Tower Eixo Monumental-Sigma	-	-	-	-	5.000	-
Novo Terminal Rodoviário-Zeta	-	-	-	-	22.330	-
Guará II	-	-	-	17.930	29.083	-
Advance	6.834	-	-	7.928	1.566	-
Advance II	-	-	-	378	-	-
Valpaíso Residenciais	8.051	2.598	-	8.051	2.598	-
Adiantamento	7.394	-	-	7.394	-	-
Total de imóveis em construção	39.270	13.169	31.383	144.986	181.496	166.876

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 investimentos em sociedades controladas e coligadas

Descrição	RS					
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Florida MALL Lójas	6.562	6.562	6.492	6.562	6.562	6.492
Executive Tower Eixo Monumental - Iota	1.385	-	-	600	-	-
Executive Tower Eixo Monumental - JCG	-	-	-	1.385	-	-
Executive Tower Eixo Monumental - MBR	-	-	-	73	-	-
Font Vaille	8.839	-	-	8.839	-	-
Executive Tower Eixo Monumental - Sigma	-	-	-	-	5.000	-
Santa Mônica	8.883	11.463	-	20.140	11.463	-
Imóveis Canopus - Península	2.065	-	-	2.065	-	-
Outros imóveis	1.763	111	171	1.763	111	171
Total de investimentos	29.497	18.136	6.663	46.427	18.136	6.663

6. Investimentos em sociedades controladas e coligadas

Composição dos investimentos em 31 de dezembro de 2010

Descrição	RS			
	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	% Partici-pação	Equivalência patrimonial
SCP Rio de Janeiro	48.036	(2.450)	20,00%	(490)
SCP GET & Lessense	8.904	196	100,00%	196
SCP SOB Super Quadra Brasília	564	(27)	100,00%	(27)
SCP Upper Life Style	5.896	2.257	50,00%	1.129
SCP Life Resort & Service	5.054	(2.821)	50,00%	(1.410)
SCP Guarã Sports Club Residencial	51.697	27.331	50,00%	13.666
SCP Taguatinga Pratic Home	13.960	10.008	59,15%	5.920
SCP Executive Tower	11.337	(9.657)	40,00%	(3.963)
SPE Beta Emp Imob S/A	209.981	114.059	50,00%	98.852
SPE JC Gontijo Guarã II Emp Imob S/A	42.721	22.545	99,00%	22.320
SPE Zeta Emp Imob S/A	38.480	7	99,00%	7
SPE Sigma Emp Imob S/A	5.001	-	75,00%	-
SPE Finlândia Residencial	54.468	-	50,00%	-
SPE Advance Centro Clinico	38.696	20.756	33,33%	6.918
SPE Advance Second Centro Clinico	7.278	7.275	33,33%	2.425
Omicon Emp Imob S/A	38.180	(15)	50,00%	(8)
Iota Emp Imob S/A	1.201	(2)	50,00%	-
Alvorada de Hotéis S/A	8.634	(111)	100,00%	(111)
Total dos investimentos	541.218	191.801	-	146.013

Composição dos investimentos em 01 de janeiro de 2009

Descrição	RS			
	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	% Partici-pação	Equivalência patrimonial
SCP Rio de Janeiro	48.036	(2.450)	20,00%	(490)
SCP GET & Lessense	8.904	2.053	100,00%	2.053
SCP SOB Super Quadra Brasília	1.506	100	100,00%	100
SCP Upper Life Style	8.743	6.069	50,00%	3.035
SCP Life Resort & Service	42.943	(1.414)	50,00%	(707)
SCP Guarã Sports Club Residencial	28.344	17.936	50,00%	8.968
SCP Taguatinga Pratic Home	4.361	2.093	59,15%	1.238
SCP Executive Tower	39.883	23.706	40,00%	9.482
SPE Beta Emp Imob S/A	151.265	112.173	50,00%	87.220
SPE JC Gontijo Guarã II Emp Imob S/A	15.228	8.173	99,00%	8.165
SPE Zeta Emp Imob S/A	19.306	53	99,00%	53
SPE Sigma Emp Imob S/A	5.001	-	75,00%	-
SPE Finlândia Residencial	54.468	(118)	50,00%	(59)
SPE Advance Centro Clinico	14.635	11.915	33,33%	3.971
Omicon Emp Imob S/A	1	-	50,00%	-
Ares Emp Imob S/A	1	-	50,00%	-
Iota Emp Imob S/A	1	-	50,00%	-
Total dos investimentos	440.528	180.289	-	133.029

Composição dos investimentos em 01 de janeiro de 2009

Composição dos investimentos em 01 de janeiro de 2009

Descrição	RS			
	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	% Partici-pação	Equivalência patrimonial
SCP Rio de Janeiro	48.489	8.217	20,00%	1.642
SCP GET & Lessense	6.280	1.659	100,00%	1.659
SCP SOB Super Quadra Brasília	845	(519)	100,00%	(519)
SCP Life Resort & Service	54.379	35.025	50,00%	17.513
SCP Upper Life Style	8.598	5.831	50,00%	2.915
SCP Guarã Sports Club Residencial	12.278	1.788	50,00%	894
SCP Taguatinga Pratic Home	787	(452)	59,15%	(267)
Beta (Alfa) Empreendimentos	-	-	-	-
Imobiliário S/A	(683)	(683)	75,00%	(512)
SCP Executive Tower	(785)	(748)	40,00%	(299)
SPE Finlândia Residencial	14.505	-	100,00%	14.505
Total dos investimentos	144.693	50.318	-	23.226

José Celso Valadares Gontijo
Presidente/Acionista

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 demonstrações financeiras 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.

7. Imobilizado

Descrição	% Taxa anual de depreciação	RS					
		Controladora		Consolidado		Controladora	
		31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Imóveis em uso	4%	6.798	6.723	6.573	6.799	6.722	6.573
Computadores e periféricos	20%	947	787	705	986	812	705
Equipamentos de comunicação	10%	156	86	84	170	207	84
Móveis em uso	20%	844	122	110	2.424	884	327
Veículos	20%	337	239	200	337	239	200
Móveis utensílios	20%	1.899	1.339	1.105	2.489	1.448	1.105
Imobilização em andamento	-	982	660	-	982	726	-
Stand de vendas	-	-	-	-	-	-	4.692
Total do ativo imobilizado	-	11.963	9.956	8.777	14.187	11.038	13.686
(-) Depreciação acumulada	-	(1.898)	(1.396)	(932)	(2.160)	(1.438)	(932)
Total do ativo imobilizado líquido	-	10.065	8.560	7.845	12.027	9.600	12.754

Resumo da movimentação:

Descrição	RS			
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09
Saldo inicial	8.560	7.845	9.600	12.754
(+) Aquisições e transferências	2.008	1.179	3.149	2.648
(-) Depreciação e amortizações	(503)	(464)	(722)	(506)
Saldo final	10.065	8.560	12.027	9.600

8. Empréstimos e financiamentos

Descrição	RS					
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	31/12/10	31/12/09	01/01/09	31/12/10	31/12/09	01/01/09
Captação de operações financeiras	118.450	42.985	20.748	118.450	57.965	29.696
Financiamento para construção	4.635	-				