

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

*Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2011 e Relatório
dos Auditores Independentes*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da
Rodobens Negócios Imobiliários S.A.
São José do Rio Preto - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. (“Sociedade”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais (controladora) e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1., as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas, preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 2.7. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, preparadas sob a responsabilidade da administração da Sociedade, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Campinas, 16 de março de 2012

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Alex Andrade Vaz da Silva
Contador
CRC nº 1 BA 016479/O-1 "S" SP

RODOBENS NEGÓCIOS MOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DEZEMBRO DE 2011 E DE 2010

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2011	2010	2011	2010			2011	2010		
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	13.755	4.502	274.822	94.997	Fornecedores	9	5.883	4.367	51.093	50.670
Aplicações financeiras	4	104.802	151.547	106.545	152.764	Empréstimos e financiamentos	11	29.215	150.360	162.326	387.007
Créditos perante clientes	5	1.869	3.239	857.471	938.361	Financiamento por arrendamento financeiro	12	5.111	4.160	5.111	4.160
Imóveis a comercializar	6	11.640	11.171	308.748	398.964	Ações preferenciais resgatáveis	10	-	-	463	535
Ativos mantidos para venda		-	24.014	-	24.014	Debitores		6.607	2.508	6.607	2.508
Créditos com terceiros	13	141.651	257.135	85.974	104.367	Obrigações sociais e trabalhistas		4.622	3.857	9.962	9.379
Despesas a repassar a SPE's		2.089	1.294	2.091	1.296	Obrigações tributárias	13	51.4	680	10.062	9.830
Despesas comerciais a apropriar		-	-	803	1.613	Recursos de parceiros	14	2.185	2.158	31.871	35.909
Despesas antecipadas		2.149	2.574	2.862	3.040	Contas a pagar por aquisição de imóveis	16.1	3.187	12.994	50.187	82.771
Clientes - coobrigação	19	2.715	3.321	21.288	23.782	Impostos com recolhimento diferido	17	437	299	59.282	70.068
Outros créditos		18.362	6.616	23.504	8.999	Provisão para garantia	19	5	5	7.902	7.356
Total do ativo circulante		299.032	465.413	1.684.108	1.752.197	Clientes - coobrigação	15	2.715	3.321	21.288	23.782
NÃO CIRCULANTE						Partes relacionadas	7	44.434	324.508	41.409	247.000
Aplicações financeiras	4	52.397	129.864	52.397	129.864	Provisão para perdas em controladas	20.3	11.179	9.482	-	2.126
Créditos perante clientes	5	2.371	3.521	50.926	58.700	Distribuição de participação nos resultados		2.615	3.836	2.617	3.838
Imóveis a comercializar	6	57.637	58.633	92.083	82.777	Dividendos propostos		16.500	17.017	16.500	17.017
Depósitos judiciais		1.115	1.076	1.534	1.330	Outras contas a pagar		24.098	803	45.096	12.485
Partes relacionadas	15	117.825	141.735	66.396	97.859	Passivos diretamente associados a ativos mantidos para venda		-	2.053	-	2.053
Dividendos a receber		45.584	-	22.332	-	Total do passivo circulante		159.307	542.408	521.776	968.494
Investimentos:						NÃO CIRCULANTE					
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	7	817.361	720.080	1.995	-	Impostos com recolhimento diferido	16.1	495	862	3.042	3.820
Investimentos a valor justo		13.000	-	13.000	-	Empréstimos e financiamentos	9	112.802	24.331	22.4204	95.697
Imobilizado	8.1	29.005	28.769	37.825	39.873	Financiamento por arrendamento financeiro	11	6.383	11.490	6.383	11.490
Intangível	8.2	6.920	8.565	8.563	8.824	Ações preferenciais resgatáveis	12	-	-	99.958	100.000
Total do ativo não circulante		1.143.215	1.092.243	347.051	419.227	Debitores	10	448.032	297.153	448.032	297.153
						Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	18	32	720	1.921	720
						Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	2.260	3.191	12.903	16.072
						Total do passivo não circulante		570.004	337.747	796.443	525.422
						PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
						Capital social	20				
						Reserva de capital	20.1	512.438	512.438	512.438	512.438
						Reserva legal	20.2	2.559	4.932	2.559	4.932
						Retenção de lucros	20.4	14.140	11.245	14.140	11.245
						Ações em tesouraria	20.3	189.760	148.886	189.760	148.886
						Patrimônio líquido atribuível aos controladores	20.5	(5.961)	-	(5.961)	-
						Participação de não controladores		712.936	677.501	712.936	677.501
						Total do patrimônio líquido		712.936	677.501	712.940	677.508
TOTAL DO ATIVO						TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
		1.442.247	1.557.656	2.031.159	2.171.424			1.442.247	1.557.656	2.031.159	2.171.424

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E DE 2010

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto lucro líquido por ação - básico e diluído)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2011	2010	2011	2010
OPERAÇÕES CONTINUADAS					
Receita líquida dos empreendimentos vendidos	25	313	2.306	746.684	705.124
Custo dos empreendimentos vendidos	26	(411)	(1.916)	(580.128)	(483.041)
LUCRO BRUTO		(98)	390	166.556	222.083
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Comerciais e vendas	26	(1.668)	(2.035)	(34.698)	(46.113)
Gerais e administrativas	26	(52.681)	(43.430)	(77.280)	(70.331)
Participação de funcionários	26	(3.866)	(6.279)	(3.884)	(6.291)
Outras receitas operacionais, líquidas	28	66.427	94	70.670	5.504
Resultado de equivalência patrimonial	7	97.088	149.631	(1.452)	-
Provisão para passivo a descoberto de controladas em conjunto	7	(15.721)	(3.528)	-	(1.808)
		89.579	94.453	(46.644)	(119.039)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		89.481	94.843	119.912	103.044
RESULTADO FINANCEIRO					
Variações monetárias, líquidas	27	(4.776)	(465)	(2.071)	4.328
Receitas financeiras	27	53.819	26.939	62.046	59.744
Despesas financeiras	27	(80.632)	(56.849)	(99.923)	(74.888)
		(31.589)	(30.375)	(39.948)	(10.816)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		57.892	64.468	79.964	92.228
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Correntes	16	-	-	(21.702)	(15.955)
Diferidos	16	-	-	(369)	(11.795)
		-	-	(22.071)	(27.750)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS		57.892	64.468	57.893	64.478
Resultado de equivalência patrimonial - ativos mantidos para venda		-	7.163	-	7.163
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO PERTINENTE DE OPERAÇÕES DESCONTINUADAS		-	7.163	-	7.163
LUCRO DO EXERCÍCIO		57.892	71.631	57.893	71.641
LUCRO ATRIBUÍVEL A					
Participação de controladores		57.892	71.631	57.893	71.641
Participação de não controladores		-	-	(1)	(10)
		57.892	71.631	57.892	71.631
LUCRO POR AÇÃO					
Proveniente de operações continuadas e descontinuadas:					
Básico e diluído (centavos por ação)	22	<u>1,19772</u>	<u>1,47509</u>	<u>1,19774</u>	<u>1,47530</u>
Proveniente de operações continuadas:					
Básico e diluído (centavos por ação)		<u>1,19772</u>	<u>1,32763</u>	<u>1,19774</u>	<u>1,32784</u>

Não há outros resultados abrangentes no exercício corrente e no exercício anterior.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E DE 2010

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Atribuído aos acionistas controladores							Participação dos acionistas não controladores	Total consolidado
		Capital social	Reserva de capital	Reserva de lucros		Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Total		
				Reserva legal	Retenção de lucros					
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009										
Lucro líquido do exercício		512.438	6.877	7.662	95.837	-	-	622.814	19	622.833
Complemento da provisão para plano de opções de ações		-	-	-	-	-	71.631	71.631	10	71.641
Transferência pela não opção de exercício do 1º lote de opções de ações	20.2	-	51 (1.996)	-	-	-	-	51	-	51
Diluição na participação de não controladores		-	-	-	1.996	-	-	-	-	-
Proposta para destinação do lucro líquido:							22	22	(22)	-
Reserva legal	20.3	-	-	3.583	-	-	(3.583)	-	-	-
Dividendos propostos		-	-	-	-	-	(17.017)	(17.017)	-	(17.017)
Reserva para retenção de lucros		-	-	-	51.053	-	(51.053)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010										
		512.438	4.932	11.245	148.886	-	-	677.501	7	677.508
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	57.892	57.892	1	57.893
Transferência pela não opção de exercício do 1º lote de opções de ações	20.2	-	(2.373)	-	2.373	-	-	-	-	-
Diluição na participação de não controladores		-	-	-	-	-	4	4	(4)	-
Proposta para destinação do lucro líquido:										
Reserva legal	20.3	-	-	2.895	-	-	(2.895)	-	-	-
Dividendos propostos	20.3	-	-	-	-	-	(16.500)	(16.500)	-	(16.500)
Reserva para retenção de lucros		-	-	-	38.501	-	(38.501)	-	-	-
Compra de ações para permanência em tesouraria		-	-	-	-	(5.961)	-	(5.961)	-	(5.961)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011										
		512.438	2.559	14.140	189.760	(5.961)	-	712.936	4	712.940

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E DE 2010

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
RECEITAS				
Vendas mercadorias, produtos e serviços	471	2.822	767.305	726.768
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custos produtos, mercadorias e serviços vendidos	(411)	(1.916)	(580.128)	(483.041)
Materiais-energia, serviços terceiros e outros	(29.205)	(16.614)	(75.996)	(75.133)
Outras receitas operacionais, líquidas	66.427	94	70.670	5.504
VALOR ADICIONADO BRUTO	37.282	(15.614)	181.851	174.098
RETENÇÕES				
Depreciação, amortização e exaustão	(3.363)	(4.287)	(4.152)	(5.095)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO	33.919	(19.901)	177.699	169.003
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de Equivalência Patrimonial	97.088	149.631	(1.452)	-
Provisão para passivo a descoberto de controladas em conjunto	(15.721)	(3.528)	-	(1.808)
Resultado de equivalência patrimonial - Operações Descontinuadas	-	7.163	-	7.163
Resultado Financeiro	(31.589)	(30.375)	(39.948)	(10.816)
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	83.697	102.990	136.299	163.542
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal:				
Remuneração Direta	17.494	21.560	23.303	28.755
Benefícios	847	975	1.481	1.984
F.G.T.S.	6	157	78	268
Impostos, Taxas e Contribuições:				
Federais	7.458	8.540	53.303	60.417
Estaduais	-	-	23	-
Municipais	-	127	218	477
Remuneração de Capitais Próprios:				
Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	57.892	71.631	57.892	71.631
Participação não controladores nos lucros retidos	-	-	1	10
VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO	83.697	102.990	136.299	163.542

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO PARA OS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2011**
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido:	57.892	71.631	57.893	71.641
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Plano Opção de ações	-	51	-	51
Impostos com recolhimentos diferidos	(228)	(425)	(11.566)	19.975
Depreciações	3.363	4.287	4.152	5.095
Perda (ganho) líquido na alienação ativos mantidos para venda	-	(7.163)	-	(7.163)
Resultado de equivalência patrimonial	(97.088)	(149.631)	1.452	-
Parte do lucro com alienação de investimento utilizada para pagamento de mútuo (sem afetar caixa)	(54.725)	-	(54.725)	-
Provisões para perdas em controladas	15.721	3.528	-	1.808
Baixas do imobilizado	282	409	2.132	763
Provisões para riscos fiscais trabalhista e cíveis	(688)	-	731	369
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	64.998	37.591	104.880	68.792
Provisões para garantias	-	(13)	546	2.897
Participação de não controladores	-	-	(1)	(10)
Distribuição de participação nos resultados	3.866	6.279	3.884	6.291
VARIAÇÃO NOS ATIVOS OPERACIONAIS				
Crédito perante clientes	2.521	8.199	88.663	(257.246)
Imóveis a comercializar	527	(1.356)	80.910	(72.604)
Ativos mantidos para venda	21.961	(14.798)	21.961	(14.798)
Créditos com terceiros	118.508	(111.214)	22.822	(26.195)
Despesas a repassar a SPE's	(795)	(221)	(795)	(221)
Despesas comerciais a apropriar	-	16	810	4.419
Despesas antecipadas	425	(560)	178	(457)
Outros créditos	(11.746)	(5.086)	(14.505)	(6.710)
Partes relacionadas	(194.989)	144.092	(112.954)	104.733
Depósitos judiciais	(39)	(35)	(204)	(190)
VARIAÇÃO NOS PASSIVOS OPERACIONAIS				
Fornecedores	1.516	1.042	423	21.364
Obrigações tributárias e sociais	600	1.015	21.739	11.523
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-	-	(20.924)	(7.705)
Contas a pagar por aquisição de imóvel	(10.738)	1.535	(35.753)	10.496
Adiantamento de clientes	320	409	8.480	2.548
Recursos de parceiros	27	(6.284)	(4.039)	3.305
Distribuição de participação nos resultados	(5.087)	(3.180)	(5.103)	(3.190)
Pagamento Juros sobre financiamentos	(54.201)	(35.055)	(91.040)	(63.351)
Outras contas a pagar	11.970	(3.525)	13.136	(21.479)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(125.827)	(58.462)	83.183	(145.249)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de imobilizado	(5.261)	(12.901)	(6.902)	(16.442)
Aquisição de imobilizado arrendamento financeiro	(4.156)	(1.317)	(4.156)	(1.317)
Redução (acrécimo) de investimentos	(66.025)	(16.302)	(35.635)	16.403
Redução (acrécimo) de investimentos a valor justo	(2.220)	-	(2.220)	-
Aplicações Financeiras	124.212	(281.411)	123.686	(282.628)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	46.550	(311.931)	74.773	(283.984)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO				
Empréstimos e financiamentos				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(211.197)	(199.376)	(409.366)	(411.585)
Pagamento de dividendos	(17.017)	(6.595)	(17.017)	(6.595)
Captação de empréstimos e financiamentos	322.705	522.043	454.213	836.988
Pagamento pela recompra de ações	(5.961)	-	(5.961)	-
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS	88.530	316.072	21.869	418.808
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	9.253	(54.321)	179.825	(10.425)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	4.502	58.823	94.997	105.422
No fim do período	13.755	4.502	274.822	94.997
	9.253	(54.321)	179.825	(10.425)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	9
2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS	9
3. EFEITOS DA ADOÇÃO DAS IFRS E DOS NOVOS PRONUNCIAMENTOS EMITIDOS PELO CPC.....	26
4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS	26
5. CRÉDITOS PERANTE CLIENTES	27
6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	29
7. INVESTIMENTO EM CONTROLADAS E CONTROLADAS EM CONJUNTO.....	29
8. IMOBILIZADO, INTAGÍVEL E ÁGIO	36
9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS.....	39
10. DEBÊNTURES.....	41
11. FINANCIAMENTO POR ARRENDAMENTO FINANCEIRO.....	43
12. AÇÕES PREFERENCIAIS RESGATÁVEIS.....	43
13. CRÉDITOS COM TERCEIROS E RECURSOS DE PARCEIROS.....	44
14. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS	45
15. PARTES RELACIONADAS.....	46
16. IMPOSTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO.....	50
17. PROVISÃO PARA GARANTIA	51
18. PROVISÕES PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS	51
19. COBRIGAÇÕES.....	52
20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO	53
21. PLANO DE OPÇÕES DE AÇÕES	54
22. LUCRO POR AÇÃO	56
23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS	56
24. CLÁUSULAS RESTRITIVAS “COVENANTS”	60
25. RECEITAS OPERACIONAIS	62
26. INFORMAÇÕES SOBRE A NATUREZA DAS DESPESAS E RECEITAS RECONHECIDAS NA DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	62
27. RESULTADO FINANCEIRO.....	63
28. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS	63
29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA	64
30. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO	64
31. SEGUROS	64
32. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	65

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E DE 2010 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A Rodobens Negócios Imobiliários S.A. (“Sociedade”) tem como objeto social a compra e venda de imóveis, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda, a prestação de serviços a terceiros e a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários de empreendimentos próprios ou de terceiros. Os produtos são direcionados para dois segmentos de preço principais, destinados a públicos-alvo distintos, sendo empreendimentos de até R\$150 com área entre 40 m² e 90 m² por unidade para famílias com renda mensal entre R\$2 e R\$5 e acima de R\$150 com área entre 75 m² e 230 m² por unidade para famílias com renda mensal acima de R\$5.

O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária é frequentemente realizado em parceria, por meio de Sociedades de Propósito Específico - SPEs, mediante participações diretas nos empreendimentos ou por meio de consórcios, com o objetivo de maximizar o aproveitamento das diferentes oportunidades de mercado.

O lançamento, em abril de 2009, do plano de estímulo à habitação patrocinado pelo Governo Federal trouxe oportunidades de crescimento incremental para as incorporadoras que exploram os segmentos de mercado de média e baixa renda. O aproveitamento dessas oportunidades pela Sociedade, desde o segundo trimestre de 2009, reforça sua orientação estratégica para o foco no segmento de preço de até R\$150, orientação já iniciada no ano de 2006.

As controladas e controladas em conjunto da Sociedade estão sumarizadas na nota explicativa nº 7.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Sociedade compreendem as demonstrações financeiras, controladora e consolidado, e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”). Adicionalmente, as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A apresentação dessas informações está de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas, em empreendimentos controlados em conjunto e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Desta forma, essas demonstrações financeiras, controladora, não são consideradas como estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

2.2. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

2.3. Uso de julgamentos e estimativas

Quando da elaboração das demonstrações financeiras da Sociedade, a Administração utiliza estimativas, uma vez que diversos elementos incluídos nas demonstrações financeiras não podem ser calculados com precisão. A administração revisa tais estimativas diante da evolução das respectivas circunstâncias ou à luz de novas informações ou experiências. Deste modo, as estimativas realizadas em 31 de dezembro de 2011 utilizadas para a preparação das demonstrações financeiras serão revisadas continuamente. Os efeitos das revisões são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas e os resultados efetivos podem diferir das estimativas.

2.3.1. Estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras, a Sociedade, suas controladas e suas controladas em conjunto efetuam estimativas significativas para a determinação de premissas utilizadas na avaliação de alguns saldos de ativos e passivos, despesas e receitas.

O item mais significativo, sujeito a estimativas e premissas, é o custo orçado de empreendimentos utilizado para reconhecimento de receita pelo método de percentual de conclusão da obra, descrito no item 2.7 a seguir. Outros itens com significância incluem provisão para garantia, outras provisões e expectativas de vida útil de bens imobilizados.

2.3.2. Julgamentos

A Administração da Sociedade utiliza seu julgamento para definir as políticas contábeis adequadas a serem aplicadas a determinadas transações sempre que as normas e interpretações das IFRSs e CPCs vigentes não tratem especificamente dos respectivos assuntos contábeis.

2.4. Bases de consolidação e investimentos em controladas e controladas em conjunto

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem a Sociedade, suas controladas e suas controladas em conjunto (individualmente ou sobre controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário por meio de SPEs), e foram preparadas de acordo com os seguintes principais critérios: (i) eliminação dos saldos entre as empresas objeto da consolidação; (ii) eliminação dos investimentos entre as empresas consolidadas contra o respectivo patrimônio líquido da empresa investida; (iii) eliminação das receitas e despesas decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas; (iv) eliminação do lucro nos estoques, quando aplicável, oriundo de vendas entre as empresas consolidadas; e (v) cálculo de participação de acionistas não controladores no patrimônio líquido e no resultado consolidado, quando relevante. Para as controladas em conjunto, mediante acordo de sócios, a consolidação incorpora as contas de ativos, passivos e resultados, proporcionalmente à respectiva participação da Sociedade no seu capital social. Na consolidação proporcional foram eliminadas as parcelas correspondentes aos saldos proporcionais dos ativos e passivos, bem como as receitas e despesas decorrentes de transações entre as sociedades. Diferenças de práticas contábeis entre as controladas e a controladora, quando aplicável, são ajustadas às práticas contábeis da controladora, para fins de consolidação.

2.4.1. Participações em empreendimentos em conjunto (“joint ventures”)

Uma “joint venture” é um acordo contratual por meio do qual a Sociedade e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

Os acordos de “joint venture” da Sociedade envolvem a constituição de uma entidade separada na qual cada empreendedor detenha uma participação.

A Sociedade apresenta suas participações em entidades controladas em conjunto, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de consolidação proporcional, conforme mencionado no item anterior. As participações da Sociedade nos ativos, passivos e resultados das controladas em conjunto são combinadas com os correspondentes itens nas demonstrações financeiras consolidadas da Sociedade linha a linha.

Quando uma empresa da Sociedade realiza transações com suas controladas em conjunto, os lucros e prejuízos resultantes das transações são reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas da Sociedade, apenas na medida das participações da Sociedade na controlada em conjunto, não relacionada à Sociedade.

A Sociedade efetuou consolidação proporcional das demonstrações financeiras das controladas em conjunto listadas a seguir, cujas principais informações são as seguintes:

31 de dezembro de 2011	Percentual participação	Circulante		Não circulante			Patrimônio	Receita	Resultado	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Imposto de renda e contribuição social	Resultado do exercício
		societária	Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado						
Empreendimento					el			líquido	líquida	bruto	líquidas	líquido	
Camargo Corrêa Rodobens SPE Ltda.	50,00%	80.413	60.632	22	-	13	19.816	27.407	(4.191)	(404)	(363)	2.177	(2.781)
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	50,00%	43.877	25.433	-	8.656	-	9.788	33.325	8.093	(133)	759	(1.275)	7.444
Moradas Rodobens Incorporadora Imobiliária - Lages III - SPE Ltda.	85,00%	1.056	1.157	-	-	-	(101)	-	-	(95)	(6)	-	(101)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 301 - SPE Ltda.	50,00%	129	155	-	-	23	(3)	-	-	(1)	(2)	-	(3)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 302 - SPE Ltda.	50,00%	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 305 - SPE Ltda.	50,00%	47	51	-	-	-	(4)	-	-	-	(4)	-	(4)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 306 - SPE Ltda.	50,00%	5.536	3.865	-	-	-	1.671	-	-	(2)	(3)	-	(5)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 307 - SPE Ltda.	50,00%	4.760	3.246	-	-	-	1.514	-	-	(9)	(19)	-	(28)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 308 - SPE Ltda.	50,00%	5.280	3.702	-	-	-	1.578	-	-	(2)	(6)	-	(8)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 309 - SPE Ltda.	50,00%	6.523	4.551	-	-	-	1.972	-	-	(1)	(8)	-	(9)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 314 - SPE Ltda.	50,00%	161	166	-	-	-	(5)	-	-	(1)	(5)	-	(6)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 317 - SPE Ltda.	50,00%	482	242	-	-	-	240	93	30	(199)	(3)	(3)	(175)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 318 - SPE Ltda.	85,00%	29	30	-	-	-	(1)	-	-	(1)	-	-	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 327 - SPE Ltda.	50,00%	-	5	-	-	-	(5)	-	-	(5)	-	-	(5)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba I - SPE Ltda.	55,00%	1.106	1.577	-	39	1	(509)	256	91	(543)	(29)	(7)	(488)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba II - SPE Ltda.	55,00%	953	1.276	-	29	10	(342)	155	55	(368)	(18)	(6)	(337)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba III - SPE Ltda.	55,00%	32	117	-	-	32	(53)	-	-	(48)	(2)	-	(50)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba IV - SPE Ltda.	55,00%	48	56	-	-	2	(6)	-	-	(2)	(1)	-	(3)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba V - SPE Ltda.	55,00%	8	13	-	-	-	(5)	-	-	(1)	-	-	(1)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba VI - SPE Ltda.	55,00%	38	57	-	-	-	(19)	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Alvorada I SPE Ltda.	50,00%	3.349	1.205	2.162	6	24	4.324	65	37	(20)	277	(77)	217
Sistema Fácil Alvorada II SPE Ltda.	50,00%	6.728	3.182	-	1.040	2	2.508	2.611	654	(174)	24	(84)	420
Sistema Fácil Alvorada III SPE Ltda.	50,00%	1.640	1.560	-	-	2	82	272	99	(265)	(21)	(8)	(195)
Sistema Fácil Alvorada IV SPE Ltda.	50,00%	2.728	1.435	-	-	1	1.294	1.305	518	(300)	(41)	(36)	141
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	1.733	1.739	2	-	-	(4)	-	-	(6)	2	(1)	(5)
Sistema Fácil Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	1.704	1.732	69	-	3	44	-	(20)	(8)	3	(1)	(26)
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	543	755	204	5	1	(12)	(1)	(1)	(175)	66	(7)	(117)
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	33.623	29.727	818	121	2	4.595	4.754	45	(562)	250	(210)	(477)
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	50,00%	426	16	-	-	13	423	241	110	(60)	117	(31)	136
Sistema Fácil Belo Horizonte VI SPE Ltda.	50,00%	8.167	5.461	-	-	13	2.719	5.660	1.790	(526)	(114)	(179)	971
Sistema Fácil Belo Horizonte VII SPE Ltda.	50,00%	3.358	1.623	5	10	14	1.744	617	(1.941)	78	55	(79)	(1.887)
Sistema Fácil Campinas I SPE Ltda.	57,00%	115	785	4	-	-	(666)	-	-	(11)	(12)	(1)	(24)
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.	57,00%	420	911	430	-	-	(61)	-	-	-	39	(10)	29

31 de dezembro de 2011

31 de dezembro de 2011	Percentual participação	Circulante		Não circulante			Patrimônio	Receita	Resultado	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Imposto de renda e contribuição social	Resultado do exercício
Empreendimento	societária	Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado	líquido	líquida	bruto	líquidas	líquido		
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	43,00%	28	22	-	-	-	6	-	-	-	(3)	-	(3)
Sistema Fácil Caxias do Sul I SPE Ltda.	50,00%	423	55	-	-	-	368	-	-	(28)	-	-	(28)
Sistema Fácil Caxias do Sul II SPE Ltda.	50,00%	55	42	-	-	-	13	-	-	(2)	(4)	-	(6)
Sistema Fácil Caxias do Sul III SPE Ltda.	50,00%	387	325	-	-	-	62	-	-	(2)	(5)	-	(7)
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	43,00%	2.943	2.990	86	5	1	35	-	-	(23)	21	(6)	(8)
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	54,00%	11.560	10.988	223	13	1	783	114	(43)	(259)	198	(33)	(137)
Sistema Fácil Fortaleza III SPE Ltda.	50,00%	3.311	1.592	-	1.395	48	372	2.777	964	(230)	(95)	(81)	558
Sistema Fácil Gravataí I SPE Ltda.	50,00%	810	725	-	-	5	90	(52)	(5)	(83)	(53)	1	(140)
Sistema Fácil Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	1.205	1.911	217	13	-	(502)	482	327	(57)	26	(13)	283
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	50,00%	55.428	48.745	1.870	10.319	25	(1.741)	6.186	(8.918)	(1.252)	48	(333)	(10.455)
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	50,00%	57.678	49.077	350	27	48	8.972	29.279	8.620	(891)	235	(1.008)	6.956
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	3.372	116	1.058	171	15	4.158	(11)	(11)	(97)	300	(27)	165
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	3.725	2.371	624	150	1	1.829	(2)	(2)	(134)	192	(4)	52
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	12.284	6.527	-	-	-	5.757	13.173	5.028	(580)	158	(459)	4.147
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	239	149	304	-	-	394	-	-	(3)	30	(8)	19
Sistema Fácil Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	94	112	-	-	-	(18)	-	-	-	-	-	-
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	2.326	50	386	32	3	2.633	28	28	(55)	122	(10)	85
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	2.779	2.833	-	-	-	(54)	-	-	(10)	1	-	(9)
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	3.943	409	50	-	13	3.597	(5)	(5)	(104)	127	(10)	8
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	43,00%	7.252	7.589	345	17	1	(8)	(109)	(47)	(57)	76	(4)	(32)
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	43,00%	13.372	13.647	1.429	1.256	10	(92)	(57)	14	(154)	110	(62)	(92)
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	1.388	1.270	273	7	-	384	(14)	(14)	(58)	42	(9)	(39)
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	1.175	1.014	693	10	-	844	(30)	(30)	(28)	72	(20)	(6)
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	1.734	1.696	1.023	4	-	1.057	(14)	(14)	(69)	154	(22)	49
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto V SPE Ltda.	50,00%	4.105	2.652	1.408	119	21	2.763	104	(24)	(238)	343	(61)	20
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto VII SPE Ltda.	50,00%	4.283	3.714	1.761	73	11	2.268	(16)	(16)	(247)	310	(53)	(6)
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	1.757	283	309	13	1	1.771	795	336	(417)	169	(56)	32
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto XIV SPE Ltda.	50,00%	4.621	2.130	1.089	58	50	3.572	151	94	(168)	162	(43)	45
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto XV SPE Ltda.	50,00%	4.419	2.186	1.034	75	1	3.193	1.037	312	(617)	345	(96)	(56)
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	57,00%	6.022	5.852	347	10	-	507	56	34	(136)	56	(9)	(55)
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	72,00%	6.255	8.724	4.043	97	1	1.478	(86)	(86)	(101)	342	(113)	42
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,00%	951	6.024	1.845	-	-	(3.228)	-	-	116	(607)	-	(491)
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	46,00%	2.116	2.112	427	-	-	431	-	-	(17)	28	(9)	2
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	67,00%	1.882	1.566	850	19	-	1.147	120	67	(29)	75	(24)	89
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	67,00%	1.214	2.281	439	5	1	(632)	(33)	(33)	(13)	(48)	(7)	(101)
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	67,00%	25.347	34.975	11.810	1.414	3	771	2.116	87	87	(54)	(226)	(106)
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	90,00%	60.004	57.076	17.759	2.446	4	18.245	528	133	155	1.686	(211)	1.763
Sistema Fácil Tamboré Apartments I SPE Ltda.	82,00%	869	277	-	-	35	627	-	-	(3)	(20)	-	(23)
Sistema Fácil Tamboré Apartments II SPE Ltda.	82,00%	10	5	-	-	-	5	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Tamboré Apartments III SPE Ltda.	82,00%	12	4	-	-	-	8	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Tamboré House I SPE Ltda.	82,00%	273	94	-	-	-	179	-	-	(3)	(2)	-	(5)
Terra Nova Marajo Londrina IV - SPE Ltda.	50,00%	3	8	-	-	-	(5)	-	-	(1)	-	-	(1)
Terra Nova Marajo Londrina V - SPE Ltda.	50,00%	2	3	-	-	-	(1)	-	-	(1)	-	-	(1)
Terra Nova Residence XVIII - SPE Ltda.	85,00%	803	830	-	-	1	(26)	-	-	(19)	(5)	-	(24)
Terra Nova Residence XXVI - SPE Ltda.	85,00%	22	28	-	-	-	(6)	-	-	(2)	-	-	(2)
Terra Nova Residence XXXVIII - SPE Ltda.	50,00%	4	7	-	-	-	(3)	-	-	(1)	-	-	(1)
Terra Nova Rodobens Gravataí II SPE Ltda.	50,00%	7.853	6.384	77	-	51	1.597	2.522	807	(319)	(336)	(12)	140
Terra Nova Rodobens Imob SJRP XXI SPE Ltda.	50,00%	7.492	4.279	-	973	21	2.261	6.883	2.235	(192)	(180)	(54)	1.809
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Lages I - SPE Ltda.	85,00%	16.229	10.919	-	2.735	59	2.634	13.873	2.456	(720)	(158)	(103)	1.475
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Lages II - SPE Ltda.	85,00%	3.455	2.944	-	-	14	525	689	(22)	(314)	(40)	(29)	(405)
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Pelotas III - SPE Ltda.	50,00%	16.795	6.615	-	5.036	2	5.146	15.291	5.585	(292)	(208)	(463)	4.622
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Pelotas IV - SPE Ltda.	50,00%	10.568	3.958	75	21	5	6.669	10.834	4.905	(367)	(411)	(311)	3.816
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - S. J. do Rio Preto XVI SPE	50,00%	13.341	3.697	-	6.694	15	2.965	8.616	3.761	(155)	(175)	(289)	3.142
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - S. J. do Rio Preto XXII	50,00%	4.251	2.141	-	1.567	2	545	3.191	892	(386)	(61)	(96)	349
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Santa Maria II - SPE Ltda.	50,00%	11.941	5.244	963	2.453	5	5.212	2.022	(1.045)	(221)	93	(149)	(1.322)
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Santa Maria III - SPE Ltda.	50,00%	17.185	9.583	-	1	3	7.604	17.196	6.378	(159)	(487)	(88)	5.644
Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. - S. J. do Rio Preto XVII	50,00%	8.632	1.213	-	3.622	33	3.830	5.242	1.762	(240)	(271)	(60)	1.191
Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. - Palhoça VI - SPE Ltda.	85,00%	2.548	502	-	-	-	2.046	-	-	(2)	(116)	-	(118)
Terra Nova Rodobens Marajo Londrina I SPE Ltda.	50,00%	9.123	6.341	355	3.163	27	1	9.353	2.379	(484)	104	(343)	1.656
Terra Nova Rodobens Pelotas II SPE Ltda.	50,00%	6.224	6.420	649	85	48	416	508	162	(327)	349	(111)	73
Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda.	85,00%	199	8.025	6.800	-	1	(1.025)	-	-	(3)	(941)	-	(944)
Terra Nova Rodobens Santa Cruz do Sul I	50,00%	10.255	7.908	4	11	29	2.369	2.851	(218)	(449)	(391)	(94)	(1.152)
Terra Nova Rodobens Santa Maria I SPE Ltda.	50,00%	4.995	3.300	-	-	11	1.706	2.666	727	(220)	(194)	(77)	236

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2011	Percentual participação	Circulante		Não circulante			Patrimônio	Receita	Resultado	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Imposto de renda e contribuição social	Resultado do exercício
Empreendimento	societária	Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado	líquido	líquida	bruto	líquidas	líquido		
Terra Nova Rodobens-Marajó Incorp Imob - Londrina II - SPE Ltda.	50,00%	4.387	4.023	-	7	3	360	2.793	737	(188)	(90)	(82)	377
Terra Nova Rodobens-Marajó Incorp Imob - Londrina III - SPE Ltda.	50,00%	1.522	1.568	-	-	-	(46)	-	-	(40)	(4)	-	(44)
Terra Nova Rodobens-Ravello Incorp. Imob. - Londrina VII	50,00%	13	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		684.508	536.628	64.691	54.022	785	159.334	237.807	43.666	(14.756)	1.950	(5.215)	25.645

31 de Dezembro de 2010	Percentual participação	Circulante		Não circulante			Patrimônio	Receita	Resultado	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Imposto de renda e contribuição social	Resultado do exercício
Empreendimento	societária	Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado	líquido	líquida	bruto	líquidas	líquido		
Camargo Corrêa Rodobens SPE Ltda.	50,00%	86.236	61.844	6	-	18	24.416	55.079	15.997	(163)	482	(5.319)	10.997
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	50,00%	14.315	4.445	-	1.987	-	7.883	8.880	2.735	(124)	96	(339)	2.368
Sistema Fácil Alvorada I SPE Ltda.	50,00%	3.269	1.252	2.314	3	29	4.357	1	1	(182)	245	(51)	13
Sistema Fácil Alvorada II SPE Ltda.	50,00%	749	785	605	-	1	570	1.066	304	(297)	3	(39)	(29)
Sistema Fácil Alvorada III SPE Ltda.	50,00%	944	970	21	-	1	(4)	-	-	(3)	(5)	-	(8)
Sistema Fácil Alvorada IV SPE Ltda.	50,00%	1.546	716	67	5	1	893	202	58	(64)	(6)	(5)	(17)
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	1.798	1.561	14	-	-	251	-	-	(22)	260	(3)	235
Sistema Fácil Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	1.683	1.500	109	-	3	295	-	-	(18)	293	(5)	270
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	895	919	416	20	1	373	(2)	(2)	(90)	175	(11)	72
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	25.727	24.149	1.839	240	4	3.181	4.221	(548)	(591)	1.007	(137)	(269)
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	50,00%	3.504	1.959	701	-	11	2.257	2.494	420	(143)	88	(88)	277
Sistema Fácil Belo Horizonte VI SPE Ltda.	50,00%	1.750	1.301	1.406	120	13	1.748	3.066	1.663	(265)	(62)	(103)	1.233
Sistema Fácil Belo Horizonte VII SPE Ltda.	50,00%	10.023	5.650	303	7	12	4.681	6.945	2.835	(411)	(29)	(213)	2.182
Sistema Fácil Campinas I SPE Ltda.	43,00%	84	564	3	-	-	(477)	-	-	(5)	(3)	-	(8)
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.	43,00%	301	669	296	-	-	(72)	-	-	(3)	23	(5)	15
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	43,00%	29	21	-	-	-	8	-	-	-	(2)	-	(2)
Sistema Fácil Caxias do Sul I SPE Ltda.	50,00%	347	7	-	-	1	341	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Caxias do Sul II SPE Ltda.	50,00%	21	11	-	-	-	10	-	-	(2)	-	-	(2)
Sistema Fácil Caxias do Sul III SPE Ltda.	50,00%	387	319	-	-	1	69	-	-	(2)	(2)	-	(4)
Sistema Fácil Florianópolis I SPE Ltda.	85,00%	58.122	28.456	989	2.482	74	28.247	46.137	19.414	(1.958)	104	(1.527)	16.033
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	43,00%	3.128	2.923	85	1	1	290	101	30	(64)	325	(7)	284
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	54,00%	7.458	8.804	2.267	97	2	826	1.084	(504)	(319)	637	(33)	(219)
Sistema Fácil Fortaleza III SPE Ltda.	50,00%	584	804	-	14	48	(186)	562	202	(169)	(43)	(14)	(24)
Sistema Fácil Gravataí I SPE Ltda.	50,00%	770	547	-	-	7	230	(273)	(56)	(143)	(27)	7	(219)
Sistema Fácil Indaiatuba I SPE Ltda.	84,00%	5.878	6.549	2.673	17	-	1.985	-	-	(57)	211	(40)	114
Sistema Fácil Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	1.325	2.224	121	7	-	(785)	515	319	(70)	2	(12)	239
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	50,00%	86.241	43.932	1.657	4.650	36	39.352	37.874	15.655	(1.688)	(21)	(1.076)	12.870
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	50,00%	52.306	24.085	3.233	11.041	103	20.516	34.407	13.963	(1.428)	(32)	(1.136)	11.367
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	248	146	273	-	1	376	-	-	(3)	9	(2)	4
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	3.007	1.943	914	203	2	1.777	-	-	(147)	331	(2)	182
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	2.997	184	1.383	222	19	3.993	(22)	(120)	(168)	572	(24)	260
Sistema Fácil Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	89	106	-	-	-	(17)	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	1.988	83	671	46	18	2.548	292	5	(239)	252	(37)	(19)
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	3.616	295	502	250	16	3.589	583	22	(336)	10	(94)	(398)
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	2.646	2.691	-	-	-	(45)	567	(21)	-	-	(16)	(37)
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	10.757	5.778	-	3.368	-	1.611	6.183	2.196	(529)	18	(155)	1.530
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	43,00%	7.202	7.800	636	15	2	25	67	67	(135)	1.086	(11)	1.007
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	43,00%	13.058	13.969	898	-	12	(1)	560	114	(406)	603	(27)	284
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	43,00%	4.260	4.183	619	9	-	687	1	22	(246)	523	(16)	283
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	1.296	1.330	470	14	1	423	105	77	(39)	43	(13)	68
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	1.145	980	707	23	1	850	(1)	(1)	(13)	71	(20)	37
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	1.699	1.731	1.041	-	-	1.009	-	-	(37)	190	(20)	133
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto V SPE Ltda.	50,00%	4.747	3.329	4.128	178	25	5.393	569	313	(242)	535	(89)	517
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto VII SPE Ltda.	50,00%	5.004	3.956	4.158	96	14	5.124	501	168	(414)	455	(110)	99
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	3.510	1.387	1.197	33	2	3.289	2.245	863	(416)	131	(89)	489
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto XIV SPE Ltda.	50,00%	5.269	3.789	2.461	75	61	3.927	988	528	(387)	168	(77)	232
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto XV SPE Ltda.	50,00%	5.845	2.953	3.267	56	1	6.104	3.736	1.518	(954)	96	(177)	483
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	60,00%	5.563	7.646	3.299	21	1	1.196	(40)	(40)	(181)	1.005	(64)	720
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,00%	899	5.348	1.844	133	1	(2.737)	-	-	(165)	(457)	-	(622)
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	72,00%	19.918	19.956	5.071	35	13	5.011	(587)	(274)	(328)	2.451	(93)	1.756
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	32,00%	1.645	1.450	329	2	-	522	-	-	(16)	25	(7)	2
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	33,00%	734	658	444	42	-	478	(39)	14	(22)	72	(16)	48
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	33,00%	598	1.041	208	14	1	(248)	-	-	(38)	(9)	(15)	(62)
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	33,00%	13.196	17.402	5.157	605	2	348	3.760	(393)	(634)	645	(172)	(554)
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	45,00%	29.109	28.886	8.926	1.219	2	7.932	3.574	282	(777)	1.834	(214)	1.125
Sistema Fácil Tamboré Apartments I SPE Ltda.	82,00%	870	255	-	-	35	650	-	-	(11)	(14)	-	(25)
Sistema Fácil Tamboré Apartments II SPE Ltda.	82,00%	10	3	-	-	-	7	-	-	-	-	-	-
Sistema Fácil Tamboré Apartments III SPE Ltda.	82,00%	12	3	-	-	-	9	-	-	-	-	-	-
Sistema Fácil Tamboré House I SPE Ltda.	82,00%	275	92	-	-	1	184	-	-	(9)	(1)	(1)	(11)
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	82,00%	23.891	26.172	5.445	540	3	2.627	(1.968)	(1.071)	(1.008)	1.058	(2)	(1.023)
Terra Nova Rodobens Gravataí II SPE Ltda.	50,00%	4.177	2.722	-	-	1	1.456	(31)	2	(224)	(204)	-	(426)
Terra Nova Rodobens Marajo Londrina I SPE Ltda.	50,00%	5.901	5.171	-	1	28	757	4.891	1.317	(375)	(20)	(148)	774
Terra Nova Rodobens Palhoça I SPE Ltda.	85,00%	102.402	72.433	5.958	116	835	36.646	20.228	7.877	(2.293)	283	(799)	5.068
Terra Nova Rodobens Pelotas II SPE Ltda.	50,00%	11.990	7.518	1.235	920	56	4.843	5.966	1.303	(577)	24	(213)	537

31 de Dezembro de 2010	Percentual participação	<u>Circulante</u>		<u>Não circulante</u>			Patrimônio	Receita	Resultado	Despesas operacionais	Resultado financeiro	Imposto de renda e contribuição social	Resultado do exercício
Empreendimento	societária	Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado	líquido	líquida	bruto	líquidas	líquido		
Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda.	85,00%	187	7.068	6.800	-	1	(80)	-	-	(1)	(628)	-	(629)
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Pelotas III - SPE Ltda.	50,00%	2.531	2.012	-	-	5	524	1.616	475	(271)	(12)	(49)	143
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Pelotas IV - SPE Ltda.	50,00%	10.623	8.517	170	-	7	2.283	10.912	2.665	(750)	(61)	(73)	1.781
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Lages II - SPE Ltda.	85,00%	2.226	1.318	3	-	19	930	8	2	(27)	(34)	-	(59)
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Santa Maria II - SPE Ltda.	50,00%	18.449	11.572	3.153	4.218	22	5.834	14.447	6.031	(662)	(1)	(507)	4.861
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Santa Maria III - SPE Ltda.	50,00%	5.969	4.019	-	-	10	1.960	5.200	1.716	(411)	(84)	(33)	1.188
Terra Nova Rodobens Santa Cruz do Sul I	50,00%	7.857	4.382	4	-	42	3.521	1.393	(895)	(463)	(117)	(47)	(1.522)
Terra Nova Rodobens Santa Maria I SPE Ltda.	50,00%	1.227	878	2	-	15	366	61	11	(42)	(36)	(2)	(69)
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Lages I - SPE Ltda.	85,00%	8.241	7.123	-	-	41	1.159	6.086	1.559	(980)	(50)	(30)	499
Terra Nova Marajo Londrina IV - SPE Ltda.	50,00%	4	9	-	-	-	(5)	-	-	(5)	-	-	(5)
Terra Nova Marajo Londrina V - SPE Ltda.	50,00%	3	3	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Terra Nova Rodobens-Marajó Incorp Imob - Londrina II - SPE Ltda.	50,00%	1.276	1.214	-	79	-	(17)	1.019	285	(246)	(5)	(31)	3
Terra Nova Rodobens-Marajó Incorp Imob - Londrina III - SPE Ltda.	50,00%	6	9	-	-	-	(3)	-	-	(3)	-	-	(3)
Terra Nova Residence XXXVIII - SPE Ltda.	50,00%	5	7	-	-	-	(2)	-	-	(3)	-	-	(3)
Sistema Fácil Palhoça II SPE Ltda.	85,00%	26.903	22.921	-	-	12	3.994	17.889	5.677	(516)	(490)	(576)	4.095
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Palhoça III - SPE Ltda.	85,00%	7.926	7.006	17	-	2	939	6.039	1.889	(554)	(139)	(186)	1.010
Rodobens Incorporadora Imobiliária 301 - SPE Ltda.	50,00%	21	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 305 - SPE Ltda.	50,00%	15	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 314 - SPE Ltda.	50,00%	113	113	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba I - SPE Ltda.	55,00%	688	185	1	595	69	(22)	2	1	(22)	(1)	-	(22)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba VI - SPE Ltda.	55,00%	637	58	-	584	-	(5)	1	-	(6)	-	-	(6)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba II - SPE Ltda.	55,00%	22	25	-	-	-	(3)	-	-	(3)	-	-	(3)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba III - SPE Ltda.	55,00%	11	14	-	-	-	(3)	-	-	(3)	-	-	(3)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba IV - SPE Ltda.	55,00%	14	18	-	-	-	(4)	-	-	(4)	-	-	(4)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba V - SPE Ltda.	55,00%	27	46	-	-	1	(18)	-	-	(1)	-	-	(1)
Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. - São José do Rio Preto XVII	50,00%	13.764	7.359	-	3.450	34	2.989	9.953	3.313	(326)	(455)	(49)	2.483
Terra Nova Rodobens-Ravello Incorp. Imob. - Londrina VII - SPE Ltda.	50,00%	3	3	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - S. J. do Rio Preto XVI SPE Ltda.	50,00%	<u>11.097</u>	<u>4.491</u>	<u>335</u>	<u>4.379</u>	<u>11</u>	<u>2.573</u>	<u>10.273</u>	<u>3.387</u>	<u>(444)</u>	<u>(197)</u>	<u>(312)</u>	<u>2.434</u>
		<u>788.838</u>	<u>570.761</u>	<u>90.851</u>	<u>42.232</u>	<u>1.812</u>	<u>268.508</u>	<u>339.386</u>	<u>113.370</u>	<u>(25.396)</u>	<u>13.194</u>	<u>(14.774)</u>	<u>86.394</u>

As demonstrações financeiras da controlada Imobiliária Rodobens Ltda. não foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas, em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, devido à administração da Sociedade entender que seus saldos são irrelevantes no contexto consolidado das suas demonstrações financeiras.

Os saldos sintéticos dos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 e das demonstrações dos resultados findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 da Imobiliária Rodobens Ltda. estão demonstrados a seguir:

<u>Imobiliária Rodobens Ltda.</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ativo:		
Circulante	8.626	2.418
Não circulante	<u>1</u>	<u>-</u>
Total do ativo	<u>8.627</u>	<u>2.418</u>
Passivo:		
Circulante	6.620	4.544
Não circulante	12	-
Patrimônio líquido	<u>1.995</u>	<u>(2.126)</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>8.627</u>	<u>2.418</u>

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Receitas operacionais	5.994	6.030
Despesas operacionais	(8.103)	(7.107)
Resultado financeiro	(144)	(24)
Impostos	<u>(676)</u>	<u>(685)</u>
Lucro líquido do exercício	<u>(2.929)</u>	<u>(1.786)</u>

Em 26 de abril, 14 de junho, 27 de setembro e 26 de dezembro de 2011, foram realizados aumentos de capital social no valor total de R\$7.050, fazendo com que o capital social da controlada, em 31 de dezembro de 2011, seja de R\$7.053. Esses aumentos foram aprovados conforme 13ª. a 16ª. Alteração e Consolidação de Contrato Social.

2.5. Despesas a repassar a SPEs (controladas e controladas em conjunto)

Representadas por gastos com empreendimentos em fase de pré-lançamento, os quais são repassados para as SPEs quando da constituição destas, sendo lançados como despesas nas respectivas SPEs ou apropriados ao custo dos imóveis comercializados, adotando-se os mesmos procedimentos descritos no item 2.7 a seguir.

2.6. Despesas comerciais a apropriar

Incluem os gastos com comissões diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, sendo apropriados ao resultado observando-se o critério de apropriação da receita, descrito no item 2.7 a seguir, exceto as comissões sobre vendas canceladas, que são lançadas ao resultado no caso de cancelamento ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados.

2.7. Reconhecimento de receita

A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções, descontos comerciais e/ou bonificações concedidos ao comprador e outras deduções similares.

A receita operacional decorrente da atividade de incorporação imobiliária, cujos contratos são classificados como venda de bens para os quais existam evidências efetivas de que o controle, os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade dos bens são transferidos para o comprador durante a execução das obras de forma contínua, é reconhecida pelo percentual de evolução do contrato, desde que o resultado do contrato possa ser estimado de maneira confiável.

O estágio de conclusão é avaliado pela referência financeira dos trabalhos realizados, que é calculado pela razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos empreendimentos. Perdas em um contrato são reconhecidas imediatamente no resultado.

Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, atualmente relevantes para determinação das práticas contábeis de reconhecimento das receitas dessas unidades imobiliárias, estão sendo analisados pelo International Accounting Standards Board (IASB) como parte do projeto “Revenue from

Contracts with Customers” (Receitas de contratos com clientes), que presentemente se encontra em forma de minuta para discussão. Os resultados dessa análise podem fazer com que as incorporadoras imobiliárias tenham que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

2.8. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros prefixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros, ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Sociedade para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior, que está em consonância com as taxas de remuneração de títulos públicos (NTN-B) de risco e prazo semelhantes, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica “receita de incorporação imobiliária” no período pré-chaves. Em 31 de dezembro de 2011 a taxa utilizada pela Sociedade para ajustar esses ativos e passivos a valor presente é de 5,80% (5,29% em 2010).

2.9. Arrendamento

Os arrendamentos são classificados como financeiros sempre que os termos do contrato de arrendamento transferirem substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade do bem para o arrendatário.

Os contratos de arrendamento financeiro são registrados no imobilizado à contrapartida de financiamentos para aquisição de ativo fixo, pelo montante igual ao valor justo do bem arrendado ou, se inferior, ao valor presente dos pagamentos mínimos do arrendamento.

2.10. Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do exercício em que são incorridos.

2.11. Plano de opções de ações

O plano de remuneração baseado em ações para empregados e outros provedores de serviços similares é mensurado pelo valor justo dos instrumentos de patrimônio na data da outorga. Os detalhes a respeito da determinação do valor justo desses planos estão descritos na nota explicativa n 21.

O valor justo das opções concedidas determinado na data da outorga é registrado pelo método linear como despesa no resultado do exercício, durante o prazo em que o direito é adquirido, com base em estimativas da Sociedade sobre quais opções concedidas serão eventualmente adquiridas, com correspondente aumento do patrimônio. No final de cada

período de relatório, a Sociedade revisa suas estimativas sobre a quantidade de instrumentos de patrimônio que serão adquiridos. O impacto da revisão em relação às estimativas originais, se houver, é reconhecido no resultado do exercício, de tal forma que a despesa acumulada reflita as estimativas revisadas com o correspondente ajuste no patrimônio líquido na conta “Reserva” que registrou o benefício aos empregados.

2.12. Tributação

2.12.1. Impostos correntes

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação vigente, sendo as alíquotas regulares de 15% (acrescida de adicional de 10%, quando aplicável) e de 9%, respectivamente. Determinadas sociedades efetuam apuração com base no regime de lucro real e outras com base no regime do lucro presumido. Qualificam-se para o regime de lucro presumido as sociedades cuja receita bruta total, no ano-calendário anterior, tenha sido igual ou inferior a R\$48.000.

No regime do lucro real, as alíquotas do imposto de renda e da contribuição social são aplicadas sobre o resultado do exercício ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação fiscal. No regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas de vendas de imóveis e de 32% sobre as receitas de prestação de serviços para ambos os tributos.

Em 30 de março de 2009, foi publicada a Medida Provisória nº 460 (posteriormente alterada pela Medida Provisória nº 497 de 27 de julho de 2010), que deu nova redação aos artigos 4º e 8º da Lei nº 10.931/04, instituindo que, para cada incorporação imobiliária submetida ao Regime Especial de Tributação - RET, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 6% da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, do Programa de Integração Social/Programa de Formação ao Patrimônio do Servidor Público - PIS/PASEP e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS. Para os projetos de incorporação de imóveis residenciais de interesse social (unidades até R\$75.000,00 até 30 de novembro de 2011, e alterada para R\$85.000,00 a partir da Medida Provisória nº 552 de 1 de dezembro de 2011), cuja construção tenha sido iniciada a partir de 31 de março de 2009, o percentual de pagamento unificado é equivalente a 1% da receita mensal recebida.

2.12.2. Impostos com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no circulante e não circulante conforme projeção de realização da receita a realizar, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito no item 2.7 anterior, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento. O saldo de impostos com recolhimento diferido a realizar no exercício seguinte é reconhecido no passivo não circulante.

2.13. Imobilizado

Terrenos, edificações, imobilizações em andamento, móveis e utensílios e equipamentos estão demonstrados ao valor de custo, deduzido de depreciação e perdas por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os honorários profissionais e, no caso de ativos

qualificáveis, os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil da Sociedade. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando estes estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados.

Os terrenos não sofrem depreciação

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no final da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Ativos mantidos por meio de arrendamento financeiro são depreciados pela vida útil esperada da mesma forma que os ativos próprios ou por um período inferior, se aplicável, conforme termos do contrato de arrendamento em questão.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

2.14. Ativos intangíveis

2.14.1. Ativos intangíveis adquiridos separadamente

Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente e substancialmente formados por direitos de uso de software, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no fim de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Ativos intangíveis com vida útil indefinida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas.

2.14.2. Baixa de ativos intangíveis

Um ativo intangível é baixado na alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso ou da alienação. Os ganhos ou as perdas resultantes da baixa de um ativo intangível, mensurados como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo, são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado.

2.15. Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

No fim de cada exercício, a Sociedade revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver.

Quando não for possível estimar o montante recuperável de um ativo individualmente, a Sociedade calcula o montante recuperável da unidade geradora de caixa à qual pertence o ativo. Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os ativos corporativos também são alocados às unidades geradoras de caixa individuais ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada.

O montante recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos na venda ou o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflita uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo para o qual a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada.

Se o montante recuperável de um ativo calculado for menor que seu valor contábil, o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa) é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

2.16. Imóveis a comercializar

Representados por unidades construídas ou em construção ainda não comercializadas, bem como por terrenos para futuras incorporações. São avaliados pelo custo de aquisição, adicionado pelos custos incorridos com a evolução da obra, os quais não excedem o valor de mercado.

2.17. Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício apresentado, considerando os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidá-los, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante). Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

A provisão para riscos fiscais, previdenciários, trabalhistas e cíveis está registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pela Administração da Sociedade por seus consultores jurídicos, inclusive quanto à sua classificação no longo prazo.

2.18. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando uma entidade da Sociedade for parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

2.19. Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada na data do reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações normais de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos no prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

A Sociedade e suas controladas e controladas em conjuntos não possuem ativos classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado e ativos financeiros disponíveis para venda.

2.19.1. Método de juros efetivos

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um instrumento da dívida e alocar sua receita de juros ao longo do período correspondente. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os recebimentos de caixa futuros estimados (incluindo todos os honorários pagos ou recebidos que sejam parte integrante da taxa de juros efetiva, os custos da transação e outros prêmios ou deduções) durante a vida estimada do instrumento da dívida ou, quando apropriado, durante um período menor, para o valor contábil líquido na data do reconhecimento inicial.

A receita é reconhecida com base nos juros efetivos para os instrumentos de dívida não caracterizados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

2.19.2. Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis (inclusive créditos perante clientes, caixa e equivalentes de caixa, outros ativos financeiros e créditos com terceiros) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

A receita de juros é reconhecida mediante aplicação da taxa de juros efetiva, exceto para créditos de curto prazo quando o reconhecimento dos juros seria imaterial.

2.19.3. Investimentos mantidos até o vencimento

Correspondem a ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa que a Sociedade tem a intenção positiva e a capacidade de manter até o vencimento. Após o reconhecimento inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, menos eventual perda por redução ao valor recuperável.

2.19.4. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução ao valor recuperável no final de cada período de relatório. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas se, e apenas se, houver evidência objetiva da redução ao valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Para certas categorias de ativos financeiros, como créditos perante clientes, os ativos que, na avaliação individual, não apresentam redução ao valor recuperável podem, subsequentemente, apresentá-la quando avaliados coletivamente. Evidências objetivas de redução ao valor recuperável para uma carteira de créditos podem incluir a experiência passada da Sociedade na cobrança de pagamentos e o aumento no número de pagamentos em atraso após determinados períodos, além de mudanças observáveis nas condições econômicas nacionais ou locais relacionadas à inadimplência dos recebíveis.

Para os ativos financeiros registrados ao valor de custo amortizado, o valor da redução ao valor recuperável registrado corresponde à diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontada pela taxa de juros efetiva original do ativo financeiro.

Para ativos financeiros registrados ao custo, o valor da perda por redução ao valor recuperável corresponde à diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontada pela taxa de retorno atual para um ativo financeiro similar. Este tipo de perda (de ativos financeiros registrados ao custo) não pode ser revertida posteriormente.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução ao valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

Para ativos financeiros registrados ao custo amortizado, se em um período subsequente o valor da perda da redução ao valor recuperável diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento ocorrido após a redução ao valor recuperável ter sido reconhecida, a perda anteriormente reconhecida é revertida por meio do resultado, desde que o valor contábil do investimento na data dessa reversão não exceda o eventual custo amortizado se a redução ao valor recuperável não tivesse sido reconhecida.

2.19.5. Baixa de ativos financeiros

A Sociedade baixa um ativo financeiro, apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram, ou transfere o ativo e, substancialmente, todos os riscos e benefícios da propriedade para outra empresa. Se a Sociedade não transferir nem reter substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade do ativo financeiro, mas continuar a controlar o ativo transferido, a Sociedade reconhece a participação retida e o respectivo passivo nos valores que terá de pagar. Se reter substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo da propriedade do ativo financeiro transferido, a Sociedade continua reconhecendo esse ativo, além de um empréstimo garantido pela receita recebida.

2.20. Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como “Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado” ou “Outros passivos financeiros”. A Sociedade e suas controladas e controladas em conjunto não possuem passivos financeiros classificados ao valor justo por meio de resultado.

2.20.1. Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros (incluindo empréstimos) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

2.20.2. Baixa de passivos financeiros

A Sociedade baixa o passivo financeiro somente quando as obrigações da Sociedade são extintas e canceladas ou quando vencem e são liquidadas. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

2.21. Combinações de negócios

Nas demonstrações financeiras consolidadas, as aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de combinação de negócios. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos pela Sociedade, dos passivos incorridos pela Sociedade na data de aquisição para os antigos controladores da adquirida e das participações emitidas pela Sociedade em troca do controle da adquirida. Os custos relacionados à aquisição são geralmente reconhecidos no resultado, quando incorridos. Na data de aquisição, os ativos adquiridos e os passivos assumidos identificáveis são reconhecidos pelo valor justo na data da aquisição, exceto por:

- Ativos ou passivos fiscais diferidos e ativos e passivos relacionados a acordos de benefícios com empregados são reconhecidos e mensurados de acordo com a IAS 12 - Impostos sobre a Renda e IAS 19 - Benefícios aos Empregados (equivalentes aos pronunciamentos técnicos CPC 32 e CPC 33), respectivamente.
- Passivos ou instrumentos de patrimônio relacionados a acordos de pagamento baseado em ações da adquirida ou acordos de pagamento baseado em ações da Sociedade, celebrados em substituição aos acordos de pagamento baseado em ações da adquirida, são mensurados de acordo com a IFRS 2 - Pagamento Baseado em Ações (equivalentes ao pronunciamento técnico CPC 10) na data de aquisição.

- Ativos (ou grupos para alienação) classificados como mantidos para venda conforme a IFRS 5 - Ativos Não Correntes Mantidos para Venda e Operações Descontinuadas (equivalente ao pronunciamento técnico CPC 31) são mensurados conforme essa Norma.

O ágio é mensurado como excesso da soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida (se houver) sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis. Se, após a avaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida (se houver), o excesso é reconhecido imediatamente no resultado como ganho.

As participações não controladoras que correspondam a participações atuais e confirmam aos seus titulares o direito a uma parcela proporcional dos ativos líquidos da entidade, no caso de liquidação, poderão ser inicialmente mensuradas pelo valor justo ou com base na parcela proporcional das participações não controladoras nos valores reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida. A seleção do método de mensuração é feita transação a transação. Outros tipos de participações não controladoras são mensurados pelo valor justo ou, quando aplicável, conforme descrito em outra IFRS e CPC.

Quando a contrapartida transferida pela Sociedade em uma combinação de negócios inclui ativos ou passivos resultantes de um acordo de contrapartida contingente, a contrapartida contingente é mensurada pelo valor justo na data de aquisição e incluída na contrapartida transferida em uma combinação de negócios. As variações no valor justo da contrapartida contingente classificadas como ajustes do período de mensuração são ajustadas retroativamente, com correspondentes ajustes no ágio. Os ajustes do período de mensuração correspondem a ajustes resultantes de informações adicionais obtidas durante o “período de mensuração” (que não poderá ser superior a um ano a partir da data de aquisição) relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição.

A contabilização subsequente das variações no valor justo da contrapartida contingente não classificadas como ajustes do período de mensuração depende da forma de classificação da contrapartida contingente. A contrapartida contingente classificada como patrimônio não é remensurada nas datas das demonstrações financeiras subsequentes e sua correspondente liquidação é contabilizada no patrimônio. A contrapartida contingente classificada como ativo ou passivo é remensurada nas datas das demonstrações financeiras subsequentes, de acordo com a IAS 39 e o pronunciamento técnico CPC 38, ou a IAS 37 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes (equivalente ao pronunciamento técnico CPC 25), conforme aplicável, sendo o correspondente ganho ou perda reconhecido no resultado.

Quando uma combinação de negócios é realizada em etapas, a participação anteriormente detida pela Sociedade na adquirida é remensurada pelo valor justo na data de aquisição (ou seja, na data em que a Sociedade adquire o controle) e o correspondente ganho ou perda, se houver, é reconhecido no resultado. Os valores das participações na adquirida antes da data de aquisição, que foram anteriormente reconhecidos em “Outros resultados abrangentes”, são reclassificados no resultado, à medida que tal tratamento seja adequado caso essa participação seja alienada.

Se a contabilização inicial de uma combinação de negócios estiver incompleta no encerramento do período no qual essa combinação ocorreu, a Sociedade registra os valores provisórios dos itens cuja contabilização estiver incompleta. Esses valores

provisórios são ajustados durante o período de mensuração, ou ativos e passivos adicionais são reconhecidos para refletir as novas informações obtidas relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição que, se conhecidos, teriam afetado os valores reconhecidos naquela data.

Nas demonstrações financeiras individuais, a Sociedade aplica os requisitos da Interpretação Técnica ICPC - 09, a qual requer que qualquer montante excedente ao custo de aquisição sobre a participação da Sociedade no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da adquirida na data de aquisição seja reconhecido como ágio. O ágio é acrescido ao valor contábil do investimento. Qualquer montante da participação da Sociedade no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado. As contraprestações transferidas e o valor justo líquido dos ativos e passivos são mensurados utilizando-se dos mesmos critérios aplicáveis às demonstrações financeiras consolidadas descritos anteriormente.

2.22. Ágio

O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio (ver item 2.21), líquido da perda acumulada no valor recuperável, se houver.

Para fins de teste de redução ao valor recuperável, o ágio é alocado para cada uma das unidades geradoras de caixa da Sociedade (ou grupos de unidades geradoras de caixa) que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

As unidades geradoras de caixa às quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente a teste de redução ao valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que a unidade poderá apresentar redução ao valor recuperável. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução ao valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução ao valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes.

Quando da alienação da correspondente unidade geradora de caixa, o valor atribuível de ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

2.23. Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Sociedade e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Sociedade, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras, controladora, e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte, apresenta a riqueza criada pela Sociedade, representada pelas receitas

(receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre esta, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e pelo valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

2.24. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Normas, interpretações e alterações de normas existentes que passarão a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2013 e não foram adotadas antecipadamente pela Sociedade.

<u>Norma</u>	<u>Assunto</u>
IAS 27	Demonstrações Financeiras Separadas
IAS 28	Investimentos em Coligadas e Entidades Controladas em Conjunto
IFRS 10	Demonstrações Financeiras Consolidadas
IFRS 11	Acordos de Empreendimentos em Conjunto
IFRS 12	Divulgação de Participações em Outras Entidades
IFRS 13	Mensuração do Valor Justo

Ao considerar as atuais operações da Sociedade e de suas controladas, a Administração não espera que essas novas normas, interpretações e alterações tenham um efeito relevante sobre as demonstrações financeiras a partir de sua adoção.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ('CPC') ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionados às IFRS novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da Comissão de Valores Mobiliários ('CVM') de manter atualizado o conjunto de normas emitidas com base nas atualizações feitas pelo International Accounting Standards Board ('IASB'), é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

Adicionalmente, os pronunciamentos e interpretações do IFRIC listados a seguir entraram em vigor no presente exercício e, portanto, foram adotados pela Sociedade em suas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011. Os referidos pronunciamentos e interpretações não causaram efeitos relevantes nas presentes demonstrações financeiras.

Pronunciamento	Interpretação	Descrição Vigência
IAS 32 – Instrumentos Financeiros: Classificação dos Direitos	Aborda a classificação de determinados direitos denominados em moeda estrangeira como instrumento patrimonial ou passivo financeiro	Exercícios anuais iniciados após 1º de fevereiro de 2010
IFRIC 19 - Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos de Capital	Estabelece procedimentos para reconhecimento e divulgação de transações de emissão de instrumentos patrimoniais.	Exercícios anuais iniciados após 1º de julho de 2010
IFRIC 14 - Pagamentos Antecipados de Exigência Mínima de Financiamento	Retira as consequências não intencionais que surgem do pagamento antecipado, no qual há uma exigência mínima de provimento de recursos. Os resultados dos pagamentos antecipados em determinadas circunstâncias são reconhecidos como ativo em vez de despesa.	Exercícios anuais iniciados após 1º de janeiro de 2011

3. EFEITOS DA ADOÇÃO DAS IFRS E DOS NOVOS PRONUNCIAMENTOS EMITIDOS PELO CPC

As demonstrações financeiras consolidadas (identificadas como Consolidado) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foram as primeiras apresentadas de acordo com as IFRSs. Os efeitos da adoção das IFRSs e dos novos pronunciamentos emitidos pelo CPC referem-se às exigências adicionais de divulgação e, conforme requerido pelo órgão regulador, a Administração da Sociedade reapresentou as ITRs de 2010 separadamente na mesma ocasião em que foi apresentada a ITR de 31 de março de 2011.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Conforme demonstrado abaixo, compreendem saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento dos exercícios, possuem vencimentos inferiores a 90 dias, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. O saldo dessa conta no final do período de relatório, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, pode ser conciliado com os respectivos itens dos balanços patrimoniais, como demonstrado a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caixa e bancos	7.381	2.889	197.678	78.146
Aplicações financeiras (a)	<u>6.374</u>	<u>1.613</u>	<u>77.144</u>	<u>16.851</u>
Total de caixa e equivalentes de caixa	<u>13.755</u>	<u>4.502</u>	<u>274.822</u>	<u>94.997</u>
Aplicações financeiras compromissadas com operações de coobrigação quando da venda de recebíveis (b)	-	947	1.743	2.164
Aplicações financeiras compromissadas com lastro em debêntures (c)	<u>157.199</u>	<u>280.464</u>	<u>157.199</u>	<u>280.464</u>
Total de aplicações financeiras	<u>157.199</u>	<u>281.411</u>	<u>158.942</u>	<u>282.628</u>
Representadas por:				
Ativo circulante	104.802	151.547	106.545	152.764
Ativo não circulante	52.397	129.864	52.397	129.864

- (a) Essas aplicações financeiras são representadas por títulos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 97,5% e 102% do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, contratadas em condições e taxas normais de mercado, e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Sociedade e de suas controladas.
- (b) Essas aplicações financeiras têm as mesmas características das aplicações comentadas no item (a) anterior. Vide comentários adicionais sobre a obrigatoriedade dessa aplicação “caucionada” na nota explicativa nº 19.
- (c) Essas aplicações financeiras são representadas por quotas de um fundo específico de investimento em renda fixa, denominado Caixa Aporte Restrito/Renda Fixa Longo Prazo, constituído para garantir o saldo das debêntures enquanto os recursos não forem repassados para os respectivos empreendimentos (SPEs). O rendimento dessa aplicação é calculado com base na variação diária da quota. As análises da Sociedade e de suas controladas quanto à utilização desses recursos foram utilizadas para a segregação entre circulante e não circulante. Vide comentários adicionais sobre a obrigatoriedade dessa aplicação na nota explicativa nº 10.

5. CRÉDITOS PERANTE CLIENTES

Os créditos perante clientes, ajustados a valor presente nos termos mencionados na nota explicativa nº 2.8, estão assim representados:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ativo circulante:				
Créditos para contratação de financiamento (SFH)	240	501	565.861	538.917
Créditos para utilização com o FGTS	23	214	7.287	4.978
Créditos diretos com clientes	<u>1.606</u>	<u>2.524</u>	<u>284.323</u>	<u>394.466</u>
Total	1.869	3.239	857.471	938.361
Ativo não circulante:				
Créditos diretos com clientes	<u>2.371</u>	<u>3.521</u>	<u>50.926</u>	<u>58.700</u>
Total	<u>2.371</u>	<u>3.521</u>	<u>50.926</u>	<u>58.700</u>
	<u>4.240</u>	<u>6.760</u>	<u>908.397</u>	<u>997.061</u>

Os créditos para contratação de financiamento junto ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) referem-se ao valor de amortização que se encontra em processo de análise perante o agente do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) ou perante a incorporadora. Os créditos para utilização com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) referem-se ao valor dos processos em análise pela Caixa Econômica Federal (CEF).

Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, os saldos de ativo circulante dos créditos direto com clientes estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Vencidos	945	1.340	27.309	20.106
A vencer:				
Até 30 dias	70	797	34.134	62.753
31 a 60 dias	48	49	64.674	30.002
61 a 90 dias	46	60	61.747	66.145
91 a 120 dias	43	36	12.113	12.948
121 a 360 dias	<u>454</u>	<u>242</u>	<u>84.346</u>	<u>202.512</u>
	<u>1.606</u>	<u>2.524</u>	<u>284.323</u>	<u>394.466</u>

Os saldos do ativo não circulante dos créditos perante clientes, em 31 de dezembro de 2011, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Vencimento:		
2012	333	5.037
2013	263	4.271
2014	271	4.081
2015	260	3.832
Após 2016	<u>1.244</u>	<u>33.705</u>
Total	<u>2.371</u>	<u>50.926</u>

Os saldos de créditos perante clientes são atualizados conforme cláusulas contratuais, pelos seguintes índices:

- 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 de Mercado - IGP-M ou pela Taxa Referencial - TR.

Os valores de contas a receber são registrados até o montante da receita reconhecida no exercício, e os recebimentos superiores aos saldos reconhecidos são registrados como adiantamento de clientes. Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, os saldos de adiantamento de clientes decorrentes da aplicação desse critério estão classificados integralmente no passivo circulante na rubrica “Outras contas a pagar”.

Pelo fato de o saldo de contas a receber da Sociedade estar garantido por seus correspondentes imóveis vendidos como garantia real sobre estes, não foi constituída nenhuma provisão para devedores duvidosos.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados por imóveis a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Imóveis concluídos	131	48	7.061	12.127
Imóveis em construção	11	584	274.579	348.257
Terrenos para futuras incorporações	11.498	10.539	27.108	38.580
Total do ativo circulante	11.640	11.171	308.748	398.964
Terrenos para futuras incorporações (*)	57.637	58.633	92.083	82.777
Total do ativo não circulante	57.637	58.633	92.083	82.777

(*) Referem-se a terrenos com lançamentos previstos para após 31 de dezembro de 2012.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica “Imóveis em construções” no momento em que o empreendimento é lançado.

Juros Capitalizados

No exercício findo em 31 de dezembro de 2011, o valor de juros capitalizados é de R\$ 29.113 (R\$18.884 em 31 de dezembro de 2010) no consolidado.

7. INVESTIMENTO EM CONTROLADAS E CONTROLADAS EM CONJUNTO

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são representados por:

	Participação - %	Participação - %	Investimento	Investimento	Resultado da	Resultado da
	31.12.2011	31.12.2010	da controladora	da controladora	participação e	participação e
			31.12.2011	31.12.2010	da equivalência	da equivalência
					patrimonial	patrimonial
					acumulado	acumulado
					atual	anterior
					31.12.2011	31.12.2010
Investimentos com saldos positivos						
Controladas em conjunto:						
Camargo Corrêa Rodobens Emp. Imob. SPE Ltda.	50,00%	50,00%	19.816	24.416	(2.781)	10.997
CCDI JAW Holding Participações Ltda.	50,00%	50,00%	9.788	7.883	7.444	2.368
Rodobens Incorporadora Imobiliária 302 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	-	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 306 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	1.671	-	(5)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 307 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	1.514	-	(28)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 308 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	1.578	-	(8,36)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 309 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	1.972	-	(8,54)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 317 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	240	-	(175)	-
Sistema Fácil Alvorada I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	4.324	4.357	217	13
Sistema Fácil Alvorada II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.508	570	420	(29)
Sistema Fácil Alvorada III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	82	-	(195)	-
Sistema Fácil Alvorada IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.294	893	141	(17)
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	251	-	235
Sistema Fácil Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	44	295	(26)	270
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	373	-	72
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	4.595	3.181	(477)	(269)
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	423	2.257	136	277
Sistema Fácil Belo Horizonte VI SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.719	1.748	971	1.233
Sistema Fácil Belo Horizonte VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.744	4.681	(1.887)	2.182
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	42,86%	42,86%	6	8	(3)	(2)
Sistema Fácil Caxias do Sul I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	368	341	(28)	(1)
Sistema Fácil Caxias do Sul II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	13	10	(6)	(2)
Sistema Fácil Caxias do Sul III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	62	69	(7)	(4)
Sistema Fácil Florianópolis I SPE Ltda.	100,00%	85,00%	-	28.247	(67)	16.033
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	35	290	(8)	284
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	53,84%	53,84%	783	826	(137)	(219)
Sistema Fácil Fortaleza III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	372	-	558	-
Sistema Fácil Gravataí I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	90	230	(140)	(219)
Sistema Fácil Gravataí II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.597	1.456	140	(426)
Sistema Fácil Indaítuba I SPE Ltda.	100,00%	84,00%	-	1.985	-	-
Sistema Fácil Palhoça II SPE Ltda.	100,00%	85,00%	-	3.994	-	-
Sistema Fácil Palhoça III SPE Ltda.	100,00%	85,00%	-	939	-	-
Sistema Fácil Palhoça IV SPE Ltda.	85,00%	99,90%	2.046	-	(118)	-
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	39.352	-	12.870
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	8.972	20.516	6.956	11.367
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	394	376	19	4

			Investimento	Investimento	Resultado da participação e da equivalência patrimonial acumulado atual	Resultado da participação e da equivalência patrimonial acumulado anterior
	Participação - %	Participação - %	da controladora	da controladora		
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Investimentos com saldos positivos						
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.829	1.777	52	182
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	4.158	3.993	165	260
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	50,00%	5.757	1.611	4.147	1.530
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.633	2.548	85	(19)
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.597	3.589	8	(398)
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	-	25	-	1.007
Sistema Fácil S. J. Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	844	850	(6)	37
Sistema Fácil S. J. Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.057	1.009	49	133
Sistema fácil S. J. Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	384	423	(39)	68
Sistema Fácil S. J. Rio Preto V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.763	5.393	20	517
Sistema Fácil S. J. Rio Preto VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.268	5.124	(6)	99
Sistema Fácil S. J. Rio Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.771	3.289	32	489
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XIV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.572	3.927	45	232
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.193	6.104	(56)	483
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	57,14%	42,86%	507	687	(56)	283
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	72,41%	60,28%	1.478	1.196	41	720
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	100,00%	72,41%	-	5.011	-	-
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	46,43%	32,14%	431	522	2	2
Sistema Fácil Sta Cruz do Sul I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.369	3.521	(1.152)	(1.522)
Sistema Fácil Sta Maria I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.706	366	236	(69)
Sistema Fácil Tamboré 5 SPE Ltda.	66,67%	33,33%	1.147	478	88	48
Sistema Fácil Tamboré 7 SPE Ltda.	66,67%	33,33%	771	348	(106)	(554)
Sistema Fácil Tamboré 8 SPE Ltda.	90,34%	45,17%	18.245	7.932	1.764	1.125
Sistema Fácil Tamboré Apart I SPE Ltda.	81,82%	81,82%	627	650	(23)	(25)
Sistema Fácil Tamboré Apart II SPE Ltda.	81,82%	81,82%	5	7	(1)	-
Sistema Fácil Tamboré Apart III SPE Ltda.	81,82%	81,82%	8	9	(1)	-
Sistema Fácil Tamboré Houses I SPE Ltda.	81,82%	81,82%	179	184	(5)	(11)
Sistema Fácil Tamboré Houses II SPE Ltda.	100,00%	81,82%	-	2.627	-	-
Terra Nova Rodobens - Lages I - SPE Ltda.	85,00%	85,00%	2.634	1.159	1.475	499
Terra Nova Rodobens - Lages II - SPE Ltda.	85,00%	85,00%	525	930	(405)	(59)
Terra Nova Rodobens - Pelotas III - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	5.146	524	4.622	143
Terra Nova Rodobens - Pelotas IV - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	6.669	2.283	3.816	1.781
Terra Nova Rodobens - Santa Maria II - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	5.212	5.834	(1.322)	4.861
Terra Nova Rodobens - Santa Maria III - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	7.604	1.960	5.644	1.188
Terra Nova Rodobens Marajo Londrina I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1	757	1.656	774
Terra Nova Rodobens Palhoça I - SPE Ltda.	100,00%	85,00%	-	36.646	1.679	-
Terra Nova Rodobens Pelotas II - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	416	4.843	73	537
Terra Nova Rodobens-Ravello Incorp Imobiliária - Londrina VII - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	0	-	(0)	-
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XVI SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.965	2.573	3.141	2.434
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XVII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.830	2.989	1.191	2.483
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XXI SPE Ltda.	50,00%	100,00%	2.261	-	1.810	616
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XXII SPE Ltda.	50,00%	100,00%	545	-	350	76
Terra Nova Rodobens-Marajó - Londrina II - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	359	-	378	-
Total de controladas em conjunto:			<u>168.516</u>	<u>273.242</u>	<u>40.288</u>	<u>76.967</u>

			Investimento	Investimento	Resultado da participação e da equivalência patrimonial acumulado atual	Resultado da participação e da equivalência patrimonial acumulado anterior
	Participação - %	Participação - %	da controladora	da controladora		
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Investimentos com saldos positivos						
Controladas:						
Companhia de Participações Imobiliárias	100,00%	100,00%	145.962	142.849	3.114	5.938
Imobiliária Rodobens Ltda.	100,00%	99,90%	1.995	-	(2.929)	-
Rodobens - Guarapuava I - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	2.880	-	(1.124)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 303 - SPE Ltda.	100,00%	0,00%	55	-	(6)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 304 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	23	-	(1)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 310 - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.480	-	(657)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 311 - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.086	-	(45)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 312 - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	1.100	-	(43)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 313 - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	242	-	(9)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 315 - SPE Ltda.	100,00%	0,00%	53	-	(2)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 316 - SPE Ltda.	100,00%	0,00%	23	-	(2)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 323 - SPE Ltda.	99,99%	0,00%	8	-	(2)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 324 - SPE Ltda.	100,00%	0,00%	23	-	(2)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 325 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	23	-	(2)	-
Rodobens Moradas - Ponta Grossa III - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.407	1.917	(55)	(43)
Rodobens Participações Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	1.480	-
Rodobens Prest. Serv. Intern. de Vendas	99,93%	99,93%	6.834	7.671	2.788	5.815
Sistema Fácil Anápolis I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	245	247	(7)	(7)
Sistema Fácil Anápolis II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	89	58	(2)	(3)
Sistema Fácil Anápolis III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	129	80	(5)	(3)
Sistema Fácil Anápolis IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	128	55	(5)	(3)
Sistema Fácil Anápolis V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	103	61	(3)	(3)
Sistema Fácil Araçatuba I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	19.113	6.229	3.258	3.650
Sistema Fácil Araçatuba II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	39.460	2.782	9.861	989
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes I SPE Ltda.	0,00%	100,00%	-	-	-	672
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.730	1.607	(16)	(14)
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.345	1.063	(24)	(71)
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	84	85	(1)	(5)
Sistema Fácil Cascavel I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	12.956	1.774	(1.000)
Sistema Fácil Cascavel II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	8.356	4.716	(256)	(518)
Sistema Fácil Cascavel III SPE Ltda.	0,00%	100,00%	-	-	-	2.012
Sistema Fácil Cascavel IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	17.175	6.805	2.370	4.107
Sistema Fácil Cascavel SPE Ltda.	100,00%	100,00%	307	210	(10)	(36)
Sistema Fácil Cuiabá I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	9.679	568	2.413	(647)
Sistema Fácil Cuiabá II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	7.811	142	1.504	(239)
Sistema Fácil Cuiabá III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	503	49	(18)	(5)
Sistema Fácil Cuiabá IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.399	396	(264)	(17)
Sistema Fácil Cuiabá V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	897	39	(23)	(7)
Sistema Fácil Cuiabá VI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	947	57	(265)	(4)
Sistema Fácil Cuiabá VII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	428	37	(5)	(6)
Sistema Fácil Cuiabá VIII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	66	16	(3)	(3)

			Investimento	Investimento	Resultado da	Resultado da
	Participação - %	Participação - %	da controladora	da controladora	participação e	participação e
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	patrimonial	patrimonial
					acumulado	acumulado
					atual	anterior
					31.12.2011	31.12.2010
Investimentos com saldos positivos						
Sistema Fácil Foz do Iguaçu I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	9.848	-	536	-
Sistema Fácil Foz do Iguaçu II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	138	1	(12)	(6)
Sistema Fácil Goiânia I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.404	2.065	(77)	(36)
Sistema Fácil Goiânia II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.291	2.193	(19)	(12)
Sistema Fácil Goiânia III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.368	1.225	(14)	(10)
Sistema Fácil Goiânia IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.060	1.976	(17)	(12)
Sistema Fácil Goiânia V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.013	1.952	(15)	(11)
Sistema Fácil Goiânia VI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.826	1.741	(17)	(11)
Sistema Fácil Guarapiranga Park SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	29.059	(775)	2.478
Sistema Fácil Indaiautuba I SPE Ltda.	100,00%	84,00%	2.553	-	173	114
Sistema Fácil Marília II SPE Ltda.	0,00%	100,00%	-	-	-	2.152
Sistema Fácil Marília III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	7.497	1.611	1.511	(97)
Sistema Fácil Nova Iguaçu II SPE Ltda.	99,99%	99,99%	4	-	(2)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu III SPE Ltda.	99,99%	99,99%	3	-	(2)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu IV SPE Ltda.	99,99%	99,99%	3	-	(2)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu SPE Ltda.	100,00%	100,00%	89	86	(3)	(6)
Sistema Fácil Nova Iguaçu V SPE Ltda.	99,99%	99,99%	3	-	(2)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu VI SPE Ltda.	99,99%	99,99%	3	-	(2)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu VII SPE Ltda.	99,99%	99,99%	3	-	(2)	-
Sistema Fácil Palhoça II SPE Ltda.	100,00%	85,00%	43.929	-	(168)	4.095
Sistema Fácil Palhoça III SPE Ltda.	100,00%	85,00%	43.299	-	5.366	1.010
Sistema Fácil Palhoça XIII SPE Ltda.	99,99%	99,99%	1	4	(2)	(3)
Sistema Fácil Ponta Grossa I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	22.403	18.274	(1.963)	(52)
Sistema Fácil Ponta Grossa II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	20.026	9.618	1.608	5.994
Sistema Fácil Rondonópolis SPE Ltda.	0,00%	100,00%	-	-	-	137
Sistema Fácil S. J. Rio Preto IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	21.950	323	2.451
Sistema Fácil S. J. Rio Preto IX SPE Ltda.	100,00%	99,99%	29	-	(2)	-
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	10	-	(3)	-
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XIII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	12.795	18.709	458	3.098
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XVIII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	9.644	(118)	5.049
Sistema Fácil São Carlos I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	15.786	24.334	(488)	3.277
Sistema Fácil São Carlos II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	3.429	3.051	(111)	(70)
Sistema Fácil São Carlos III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	6.492	2.670	1.442	(34)
Sistema Fácil São Carlos IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	13.708	6.785	10.222	4.165
Sistema Fácil São Carlos V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	100	67	(2)	(3)
Sistema Fácil São José dos Campos I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	18.138	(3.662)	(3.062)
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	100,00%	72,41%	6.720	-	234	1.756
Sistema Fácil Sorocaba II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	22.293	1.676	(2.738)
Sistema Fácil Tamboré Houses II SPE Ltda.	100,00%	81,82%	1.054	-	(2.074)	(1.023)
Sistema Fácil Uberaba I SPE Ltda.	0,00%	100,00%	-	-	-	3.504
Sistema Fácil Uberaba II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.189	1.988	(5)	(7)
Sistema Fácil Uberaba III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.973	1.470	(5)	(42)
Sistema Fácil Uberaba V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	172	120	(4)	(5)
Sistema Fácil Uberlândia I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.968	2.715	133	94
Sistema Fácil Uberlândia II SPE Ltda.	0,00%	100,00%	-	-	-	3.492
Sistema Fácil Uberlândia III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	5.756	2.009	1.609	(60)
Sistema Fácil Uberlândia IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	44.101	2.477	8.099	682
Sistema Fácil Várzea Grande SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	16.424	(505)	(4.164)
Terra Nova Residence XXVII - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	352	-	(16)	-
Terra Nova Rodobens - Araçatuba III - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	97	29	(5)	(5)
Terra Nova Rodobens - Bauri I - SPE Ltda.	0,00%	100,00%	-	-	-	1.285
Terra Nova Rodobens - Bauri II - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	108	88	(3)	(8)
Terra Nova Rodobens - Itapetininga I - SPE Ltda.	0,00%	100,00%	-	-	-	4.053
Terra Nova Rodobens - Itapetininga II - SPE Ltda.	100,00%	99,93%	47	-	(2)	-
Terra Nova Rodobens - Montes Claros II - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	15.508	4.227	1.291	3.017
Terra Nova Rodobens - Ourinhos I - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	4.335	2.115	(243)	(252)
Terra Nova Rodobens - Ourinhos II - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	16.296	1.504	6.412	1.373
Terra Nova Rodobens - Ourinhos III - SPE Ltda.	100,00%	99,99%	52	-	(8)	-
Terra Nova Rodobens - Ourinhos IV - SPE Ltda.	100,00%	99,96%	55	-	(2)	-
Terra Nova Rodobens - Presidente Prudente I - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	694	-	(234)	-
Terra Nova Rodobens - Presidente Prudente II - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	190	118	(4)	(6)
Terra Nova Rodobens - Presidente Prudente III - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	167	105	(5)	(4)
Terra Nova Rodobens Campo Grande I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	7	310	(349)	(9)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana I SPE Ltda.	0,00%	100,00%	-	-	-	2.516
Terra Nova Rodobens Feira de Santana II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.573	347	(225)	(180)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	939	360	(33)	(4)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	855	266	(37)	(5)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	905	329	(32)	(4)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	943	352	(32)	(4)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	156	33	(7)	(3)
Terra Nova Rodobens Itajaí I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	452	494	(42)	(12)
Terra Nova Rodobens Patos Minas I SPE Ltda.	0,00%	100,00%	-	-	-	674
Terra Nova Rodobens Patos Minas II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	14.088	5.701	1.052	2.311
Terra Nova Rodobens Patos Minas III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	168	115	(3)	(5)
Terra Nova Rodobens Palhoça I - SPE Ltda.	100,00%	85,00%	-	-	-	5.068
Terra Nova Rodobens Residence XII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	77	75	(3)	(4)
Terra Nova Rodobens Residence XIII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.136	1.059	(5)	(6)
Terra Nova Rodobens Residence XVII SPE Ltda.	100,00%	99,99%	8	-	(3)	-
Terra Nova Rodobens Residence XX SPE Ltda.	100,00%	100,00%	4.715	3.286	(376)	(470)
Terra Nova Rodobens Residence XXII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	115	84	(3)	(1)
Terra Nova Rodobens Residence XXIX SPE Ltda.	100,00%	100,00%	115	216	(102)	(11)
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XIX SPE Ltda.	100,00%	100,00%	19.502	4.564	1.025	960
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XX SPE Ltda.	100,00%	100,00%	5.240	2.002	2.875	(27)
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XXI SPE Ltda.	50,00%	100,00%	-	902	-	-
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XXII SPE Ltda.	50,00%	100,00%	-	391	-	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.255	1.912	(38)	(29)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	283	93	(9)	(8)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	214	58	(5)	(4)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	221	79	(5)	(3)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas IX SPE Ltda.	100,00%	99,99%	16	8	(2)	(1)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	225	60	(5)	(3)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	347	31	(90)	(121)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	101	25	(5)	(3)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VIII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	74	12	(5)	(2)

			Investimento	Investimento	Resultado da participação e da equivalência patrimonial acumulado atual	Resultado da participação e da equivalência patrimonial acumulado anterior
	Participação - %	Participação - %	da controladora	da controladora		
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Investimentos com saldos positivos						
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas X SPE Ltda.	100,00%	99,99%	13	10	(2)	(1)
Terra Nova Rodobens Sta Barbara D' Oeste I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	260	126	(4)	(26)
Terra Nova Rodobens Sta Barbara D' Oeste II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	204	8	(2)	(5)
Terra Nova Rodobens Sta Barbara D' Oeste III SPE Ltda.	99,99%	99,99%	3	-	(2)	-
Total de controladas			<u>647.345</u>	<u>446.838</u>	<u>56.800</u>	<u>72.664</u>
Ágio na aquisição de investimentos						
Controladas						
Sistema Fácil Palhoça II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	238	-	-	-
Sistema Fácil Palhoça III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	<u>1.262</u>	-	-	-
Total de controladas			<u>1.500</u>	-	-	-
Total dos investimentos			<u>817.361</u>	<u>720.080</u>	<u>97.088</u>	<u>149.631</u>
Movimentação dos investimentos consolidados:						
Eliminação do consolidado			<u>815.366</u>	<u>720.080</u>	<u>98.540</u>	<u>149.631</u>
Saldo dos investimentos consolidados			<u>1.995</u>	-	<u>(1.452)</u>	-

			Investimento	Investimento	Resultado da participação e da equivalência patrimonial acumulado atual	Resultado da participação e da equivalência patrimonial acumulado anterior
	Participação - %	Participação - %	da controladora	da controladora		
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Investimentos com saldos negativos						
Controladas em conjunto:						
Rodobens Incorporadora Imobiliária 301 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	(3)	-	(3)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 305 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	(4)	-	(4)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 314 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	(5)	-	(6)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 318 - SPE Ltda.	85,00%	0,00%	(1)	-	(1)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 326 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	(0)	-	(0)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 327 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	(5)	-	(5)	-
Rodobens Moradas - Pacatuba I - SPE Ltda.	55,00%	55,00%	(509)	(22)	(488)	(22)
Rodobens Moradas - Pacatuba II - SPE Ltda.	55,00%	55,00%	(342)	(5)	(337)	(6)
Rodobens Moradas - Pacatuba III - SPE Ltda.	55,00%	55,00%	(53)	(3)	(50)	(3)
Rodobens Moradas - Pacatuba IV - SPE Ltda.	55,00%	55,00%	(6)	(3)	(3)	(3)
Rodobens Moradas - Pacatuba V - SPE Ltda.	55,00%	55,00%	(5)	(4)	(1)	(4)
Rodobens Moradas - Pacatuba VI - SPE Ltda.	55,00%	55,00%	(19)	(18)	(1)	(1)
Moradas Rodobens Incorporadora Imobiliária - Lages III - SPE Ltda.	85,00%	99,90%	(101)	-	(101)	-
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(1.741)	-	(10.455)	-
Sistema Fácil Alvorada III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(4)	-	(8)
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(4)	0	(5)	-
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(12)	-	(117)	-
Sistema Fácil Campinas I SPE Ltda.	57,14%	42,86%	(666)	(477)	(23)	(8)
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.	57,14%	42,86%	(61)	(72)	29	15
Sistema Fácil Fortaleza III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(186)	-	(24)
Sistema Fácil Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(502)	(785)	283	239
Sistema Fácil Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(18)	(17)	(0)	(1)
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(54)	(45)	(9)	(37)
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	(8)	-	(32)	-
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	42,86%	42,86%	(92)	(1)	(92)	284
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,33%	33,33%	(3.228)	(2.737)	(491)	(622)
Sistema Fácil Tamboré 6 SPE Ltda.	66,67%	33,33%	(632)	(248)	(101)	(62)
Terra Nova Marajó Londrina IV - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(5)	(5)	(1)	(5)
Terra Nova Marajó Londrina V - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(1)	-	(1)	(1)
Terra Nova Rodobens Residence XXVIII SPE Ltda.	85,00%	99,99%	(26)	-	(24)	-
Terra Nova Rodobens Residence XXVI SPE Ltda.	85,00%	0,00%	(6)	-	(2)	-
Terra Nova Residence XXXVIII - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(3)	(2)	(1)	(3)
Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda.	85,00%	50,00%	(1.025)	(80)	(944)	(629)
Terra Nova Rodobens-Marajó - Londrina II - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(17)	-	3
Terra Nova Rodobens-Marajó - Londrina III - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	<u>(45)</u>	<u>(3)</u>	<u>(45)</u>	<u>(3)</u>
Total de controladas em conjunto:			<u>(9.182)</u>	<u>(4.734)</u>	<u>(13.031)</u>	<u>(901)</u>
Controladas:						
Imobiliária Rodobens Ltda.	100,00%	99,90%	-	(2.126)	-	(1.786)
Moradas Rodobens Incorporadora Imobiliária - Lages III - SPE Ltda.	85,00%	99,90%	-	(1)	-	(1)
Rodobens - Guarapuava I - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(63)	-	(63)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 306 - SPE Ltda.	50,00%	99,90%	-	(1)	-	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 307 - SPE Ltda.	50,00%	99,90%	-	(6)	-	(6)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 309 - SPE Ltda.	50,00%	99,90%	-	(1)	-	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 310 - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(7)	-	(7)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 311 - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(2)	-	(2)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 312 - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(2)	-	(2)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 313 - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(1)	-	(1)
Rodobens Incorporadora Imobiliária 319 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	(1)	-	(1)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 320 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	(1)	-	(0)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 321 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	(1)	-	(1)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 322 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	(1)	-	(0)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 329 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	(1)	-	(1)	-
Sistema Fácil Campinas II SPE Ltda.	100,00%	99,64%	(200)	(2.038)	(1.187)	125
Sistema Fácil Foz do Iguaçu I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	(77)	-	(6)
Sistema Fácil Nova Iguaçu II SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	-	(1)
Sistema Fácil Nova Iguaçu III SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	-	(1)
Sistema Fácil Nova Iguaçu IV SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	-	(1)
Sistema Fácil Nova Iguaçu V SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	-	(1)
Sistema Fácil Nova Iguaçu VI SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	-	(1)

					Resultado da participação e da equivalência patrimonial acumulado atual	Resultado da participação e da equivalência patrimonial acumulado anterior
	Participação - %	Participação - %	Investimento da controladora	Investimento da controladora		
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Investimentos com saldos negativos						
Controladas em conjunto:						
Rodobens Incorporadora Imobiliária 301 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	(3)	-	(3)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 305 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	(4)	-	(4)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 314 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	(5)	-	(6)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 318 - SPE Ltda.	85,00%	0,00%	(1)	-	(1)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 326 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	(0)	-	(0)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 327 - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	(5)	-	(5)	-
Rodobens Moradas - Pacatuba I - SPE Ltda.	55,00%	55,00%	(509)	(22)	(488)	(22)
Rodobens Moradas - Pacatuba II - SPE Ltda.	55,00%	55,00%	(342)	(5)	(337)	(6)
Rodobens Moradas - Pacatuba III - SPE Ltda.	55,00%	55,00%	(53)	(3)	(50)	(3)
Rodobens Moradas - Pacatuba IV - SPE Ltda.	55,00%	55,00%	(6)	(3)	(3)	(3)
Rodobens Moradas - Pacatuba V - SPE Ltda.	55,00%	55,00%	(5)	(4)	(1)	(4)
Rodobens Moradas - Pacatuba VI - SPE Ltda.	55,00%	55,00%	(19)	(18)	(1)	(1)
Moradas Rodobens Incorporadora Imobiliária - Lages III - SPE Ltda.	85,00%	99,90%	(101)	-	(101)	-
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(1.741)	-	(10.455)	-
Sistema Fácil Alvorada III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(4)	-	(8)
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(4)	0	(5)	-
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(12)	-	(117)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu VII SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	-	(1)
Sistema Fácil Palhoça IV SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(200)	(43)	(157)	(35)
Sistema Fácil Palhoça IX SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(249)	(33)	(216)	(25)
Sistema Fácil Palhoça V SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(195)	(36)	(159)	(28)
Sistema Fácil Palhoça VI SPE Ltda.	85,00%	99,90%	-	(56)	-	(48)
Sistema Fácil Palhoça VII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(205)	(3)	(202)	(35)
Sistema Fácil Palhoça VIII SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(48)	(15)	(33)	(7)
Sistema Fácil Palhoça X SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(174)	(47)	(127)	(39)
Sistema Fácil Palhoça XI SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(120)	(22)	(98)	(14)
Sistema Fácil Palhoça XII SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(182)	(10)	(173)	(3)
Sistema Fácil S. J. Rio Preto IX SPE Ltda.	100,00%	99,99%	-	(9)	-	(5)
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	(18)	-	(4)
Terra Nova Residence XL - SPE Ltda.	99,99%	99,99%	(47)	(21)	(25)	(28)
Terra Nova Residence XLI - SPE Ltda.	99,93%	99,93%	(13)	(7)	(7)	(6)
Terra Nova Residence XXVI - SPE Ltda.	0,00%	99,90%	-	(5)	-	(5)
Terra Nova Residence XXVII - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(13)	-	(12)
Terra Nova Residence XXXIX - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(334)	(47)	(287)	(215)
Terra Nova Rodobens - Itapetitinga II - SPE Ltda.	100,00%	99,93%	-	(8)	-	(7)
Terra Nova Rodobens - Ourinhos III - SPE Ltda.	100,00%	99,99%	-	(2)	-	(3)
Terra Nova Rodobens - Ourinhos IV - SPE Ltda.	100,00%	99,96%	-	(10)	-	(10)
Terra Nova Rodobens - Presidente Prudente I - SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(6)	-	(317)
Terra Nova Rodobens Itajaí II SPE Ltda.	99,99%	99,99%	(9)	(2)	(8)	(4)
Terra Nova Rodobens Itajaí III SPE Ltda.	99,99%	99,99%	(3)	(2)	(1)	(4)
Terra Nova Rodobens Itajaí IV SPE Ltda.	99,98%	99,98%	(3)	(1)	(2)	(1)
Terra Nova Rodobens Itajaí IX SPE Ltda.	99,98%	99,98%	(3)	(1)	(1)	(1)
Terra Nova Rodobens Itajaí V SPE Ltda.	99,99%	99,98%	(2)	-	(1)	(1)
Terra Nova Rodobens Itajaí VI SPE Ltda.	99,99%	99,98%	(2)	-	(1)	(1)
Terra Nova Rodobens Itajaí VII SPE Ltda.	99,98%	99,98%	(2)	(1)	(1)	(1)
Terra Nova Rodobens Itajaí VIII SPE Ltda.	99,98%	99,98%	(1)	-	(1)	(1)
Terra Nova Rodobens Residence XVII SPE Ltda.	100,00%	99,99%	-	(2)	-	(4)
Terra Nova Rodobens Residence XVIII SPE Ltda.	0,00%	99,99%	-	(3)	-	(4)
Terra Nova Rodobens Sta Barbara D' Oeste III SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	-	(5)
Total de controladas:			<u>(1.997)</u>	<u>(4.748)</u>	<u>(2.690)</u>	<u>(2.627)</u>
Total dos investimentos			<u>(11.179)</u>	<u>(9.482)</u>	<u>(15.721)</u>	<u>(3.528)</u>
Movimentação dos investimentos consolidados:						
Eliminação do consolidado			<u>(11.179)</u>	<u>(7.356)</u>	<u>(15.721)</u>	<u>(1.720)</u>
Saldo dos investimentos consolidados			<u>==</u>	<u>(2.126)</u>	<u>==</u>	<u>(1.808)</u>

Imobiliária Rodobens Ltda.

Em agosto de 2009, a Sociedade constitui a Imobiliária Rodobens Ltda., a qual entrou em operação efetivamente no primeiro trimestre de 2010, que tem como objeto social a intermediação de compra e venda de imóveis, a compra, venda e administração de imóveis. Em 31 de dezembro de 2011, a controlada possui saldo positivo em seu patrimônio líquido, o qual se encontra registrado no ativo não circulante consolidado na rubrica “Participações societárias” e seu prejuízo do exercício, apresentado na demonstração do resultado consolidada para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, na rubrica “Equivalência patrimonial”.

O saldo do investimento e os resultados de equivalência patrimonial, apresentados no balanço patrimonial consolidado e nas demonstrações do resultado consolidadas, respectivamente, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010, são decorrentes da participação da Sociedade no patrimônio líquido da controlada Imobiliária Rodobens Ltda., não consolidada

neste exercício devido à irrelevância de seus saldos no conjunto das demonstrações financeiras consolidadas da Sociedade.

Ativos não correntes à venda

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, o saldo de investimento relativo à Rodobens Participações Ltda. está apresentado na rubrica “Ativos não correntes à venda” devido à evidente intenção da Sociedade na época de alienar sua participação naquela empresa, o que ocorreu no primeiro trimestre de 2011.

Investimentos a valor justo

Conforme mencionado no segundo trimestre de 2011, foram realizadas três operações de alienação a terceiros, em caráter definitivo, de participação detida pela Sociedade em SPEs, no montante total de R\$274.047. Como parte integrante das transações de venda dessas SPEs, a Sociedade permaneceu com participações minoritárias nas empresas Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Cascavel I - SPE Ltda., Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Várzea Grande - SPE Ltda., Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Sorocaba II - SPE Ltda., Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Palhoça I - SPE Ltda., Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - São José do Rio Preto IV - SPE Ltda., Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - São José do Rio Preto XVIII - SPE Ltda., Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Guarapiranga Park - SPE Ltda., Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Florianópolis I - SPE Ltda. e Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - São José dos Campos I - SPE Ltda., sem influência significativa na administração e sem serem consideradas coligadas, e que estão sendo avaliadas ao valor justo.

Dividendos a receber

Em 30 de março de 2011, foi realizada reunião dos sócios Rodobens Negócios Imobiliários S.A. e Capa Engenharia Ltda. referente às empresas Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Porto Alegre II - Ltda., Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Pelotas II - SPE Ltda. e Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Porto Alegre I - Ltda., aprovando distribuição de lucros no valor total de R\$110.000, sendo R\$55.000 para a Capa Engenharia Ltda. com pagamento ocorrido em 31 de março de 2011 e R\$55.000 para a Rodobens Negócios Imobiliários S.A. em data a ser definida pelas sócias. O valor de R\$22.332 referente a este evento está apresentado no balanço consolidado, devido à aplicação do critério de consolidação proporcional, e representa a parcela a ser paga pela Capa Engenharia Ltda. à Sociedade. Este valor está classificado no ativo não circulante na rubrica “Dividendos a receber”, pois a Administração da Sociedade não planeja solicitar este pagamento em prazo inferior a 360 dias.

Aquisição de participação em SPEs

Em 25 de maio de 2011, a Sociedade adquiriu da C & S Empreendimentos Imobiliários Ltda. a participação adicional de 15% da Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça II - SPE e 15% da Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça III - SPE. Com essa aquisição, a Sociedade passou a deter 100,00% de participação nessas SPEs.

Em 31 de agosto de 2011, a Sociedade adquiriu da Fernandez & Bogossian Desenvolvidores Imobiliários Ltda. a participação adicional de 45,17% do Sistema Fácil, Tamboré 8 Villaggio - SPE Ltda., 18,18% do Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda., 14,28% do Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Santo André I - SPE Ltda.,

16,00% do Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Indaiatuba I - SPE Ltda., 27,59% do Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - São Paulo III - SPE Ltda., 14,29% do Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Sorocaba I - SPE Ltda., 14,28% do Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Campinas III - SPE Ltda., 14,28% do Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Campinas I - SPE Ltda., 12,13% do Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - São Paulo I - SPE Ltda., 33,33% do Sistema Fácil, Tamboré 5 Villaggio - SPE Ltda., 33,33% do Sistema Fácil, Tamboré 6 Villaggio - SPE Ltda., e 33,33% do Sistema Fácil, Tamboré 7 Villaggio - SPE Ltda. Com essa aquisição, a Sociedade passou a deter 90,34%, 100,00%, 57,14%, 100,00%, 100,00%, 46,43%, 57,14%, 57,14%, 72,41%, 66,67%, 66,67% e 66,67% de participação nessas SPEs, respectivamente, conforme demonstrado no quadro a seguir.

<u>SPEs</u>	Participação antes			<u>Controle</u>
	<u>da aquisição</u> <u>08.2011</u>	<u>Participação</u> <u>após aquisição</u>	<u>Participação</u> <u>adquirida (%)</u>	
Sistema Fácil - Tamboré 8 Villaggio - SPE Ltda.	45,17%	90,34%	45,17%	Compartilhado
Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Tamboré Houses II - SPE Ltda.	81,82%	100,00%	18,18%	Integral
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Santo André I - SPE Ltda.	42,86%	57,14%	14,28%	Compartilhado
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Indaiatuba I - SPE Ltda.	84,00%	100,00%	16,00%	Integral
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - São Paulo III - SPE Ltda.	72,41%	100,00%	27,59%	Integral
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Sorocaba I - SPE Ltda.	32,14%	46,43%	14,29%	Compartilhado
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Campinas III - SPE Ltda.	42,86%	57,14%	14,28%	Compartilhado
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Campinas I - SPE Ltda.	42,86%	57,14%	14,28%	Compartilhado
Sistema Fácil - São Paulo I - SPE Ltda.	60,28%	72,41%	12,13%	Compartilhado
Sistema Fácil - Tamboré 5 Villaggio - SPE Ltda.	33,33%	66,66%	33,33%	Compartilhado
Sistema Fácil - Tamboré 6 Villaggio - SPE Ltda.	33,33%	66,66%	33,33%	Compartilhado
Sistema Fácil - Tamboré 7 Villaggio - SPE Ltda.	33,33%	66,66%	33,33%	Compartilhado

A Sociedade conduziu uma avaliação preliminar do valor justo dos ativos identificáveis adquiridos e dos passivos assumidos, com base em estimativas, e reconheceu esse valor justo bem como o ágio resultante. Os valores preliminares reconhecidos podem ser ajustados no prazo de 12 meses, após a aquisição, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 15 e norma internacional de contabilidade IFRS 3 (R) - Combinação de Negócios. As demonstrações financeiras consolidadas incluem os resultados considerando a participação adicional adquirida dessas SPEs referentes ao período da data de aquisição até 31 de dezembro de 2011.

Os valores justos dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data de aquisição foram:

<u>(Em milhares de R\$)</u>	<u>Valor justo reconhecido na</u> <u>1ª. aquisição - 05.2011</u>	<u>Valor justo reconhecido na</u> <u>2ª. aquisição - 08.2011</u>
Caixa e equivalentes de caixa	4.318	1.781
Contas a receber de clientes	24.330	17.306
Estoques	7.401	1.771
Ativos intangíveis	2	1
Ativo imobilizado	144	9
Imposto diferido ativo	32	139
Outras contas a receber	<u>779</u>	<u>14.792</u>
Total do ativo	<u>37.006</u>	<u>35.799</u>

(Em milhares de R\$)	Valor justo reconhecido na 1ª. aquisição - 05.2011	Valor justo reconhecido na 2ª. aquisição – 08.2011
Fornecedores	(650)	(4.637)
Imposto diferido passivo	(1.931)	(992)
Provisões	(227)	(54)
Empréstimos e financiamentos	(5.862)	(775)
Outras contas a pagar	<u>(12.522)</u>	<u>(16.786)</u>
Total do passivo	<u>(21.192)</u>	<u>(23.244)</u>
Ativo líquido adquirido	15.814	12.555
Ágio	1.500	-
Deságio	(2.709)	(1.379)
Valor pago na aquisição	14.605	11.176
Caixa líquido recebido da controlada	4.318	1.781
Valor pago na aquisição	14.605	11.176
Caixa líquido aplicado	<u>(10.287)</u>	<u>(9.395)</u>

A partir da data de aquisição, a participação adicional dessas SPEs contribuiu com R\$3.916 mil de receita, R\$887 mil do lucro líquido e R\$2.201 mil do total dos ativos no exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

O ágio reconhecido acima é atribuído à expectativa de rentabilidade futura calculada sobre a participação adicional adquirida sobre essas SPEs.

O deságio apurado nestas transações foi apropriado no resultado do exercício na rubrica “Outras receitas operacionais líquidas”.

8. IMOBILIZADO, INTAGÍVEL E ÁGIO

8.1. Imobilizado

O ativo imobilizado modificou-se ao longo dos anos como segue:

	Máquinas e ferramentas	Computad ores e periféricos	Móveis e utensíli os	Prédios	Aerona ve	Instalaç ões	Benfeitori as em imóvel de terceiros	Outros	Total
<u>Controladora</u>									
Valor do custo em 31 de dezembro de 2010	29.782	1.555	659	1.443	550	334	540	81	34.944
Aquisições	3.635	42	486	-	-	182	-	-	4.345
Baixas	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(292)</u>	<u>-</u>	<u>(294)</u>
Valor do custo em 31 de dezembro de 2011	<u>33.415</u>	<u>1.597</u>	<u>1.145</u>	<u>1.443</u>	<u>550</u>	<u>516</u>	<u>248</u>	<u>81</u>	<u>38.995</u>
			Móveis e utensíli os				Benfeitori as em imóvel de terceiros		
<u>Controladora</u>									
Depreciação acumulada em 31 de dezembro de 2010	(4.116)	(996)	(318)	(203)	(340)	(104)	(52)	(46)	(6.175)
Baixa	-	-	-	-	-	-	13	-	13
Depreciação do exercício	(3.212)	(228)	(77)	(61)	(110)	(63)	(70)	(7)	(3.828)
Depreciação acumulada em 31 de dezembro de 2011	<u>(7.328)</u>	<u>(1.224)</u>	<u>(395)</u>	<u>(264)</u>	<u>(450)</u>	<u>(167)</u>	<u>(109)</u>	<u>(53)</u>	<u>(9.990)</u>
Total líquido em 31 de dezembro de 2011	<u>26.087</u>	<u>373</u>	<u>750</u>	<u>1.179</u>	<u>100</u>	<u>349</u>	<u>139</u>	<u>28</u>	<u>29.005</u>

<u>Consolidado</u>	<u>“Stand” de Vendas</u>	<u>Máquinas e ferramentas</u>	<u>Computador es e periféricos</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Móveis e utensílios</u>	<u>Prédios</u>	<u>Aerona ve</u>	<u>Instalaçõ es</u>	<u>Benfeitorias em imóvel de terceiros</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Valor do custo em 31 de dezembro de 2010	6.672	36.116	2.217	251	3.901	1.443	550	365	622	81	52.218
Aquisições	992	3.642	128	-	874	-	-	279	4	57	5.976
Baixas	<u>(2.494)</u>	<u>(2)</u>	<u>(167)</u>	<u>(251)</u>	<u>(717)</u>	<u>-</u>	<u>(54)</u>	<u>(3)</u>	<u>(292)</u>	<u>-</u>	<u>(3.980)</u>
Valor do custo em 31 de dezembro de 2011	<u>5.170</u>	<u>39.756</u>	<u>2.178</u>	<u>---</u>	<u>4.058</u>	<u>1.443</u>	<u>496</u>	<u>641</u>	<u>334</u>	<u>138</u>	<u>54.214</u>

<u>Consolidado</u>	<u>“Stand” de Vendas</u>	<u>Máquinas e ferramentas</u>	<u>Computador es e periféricos</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Móveis e utensílios</u>	<u>Prédios</u>	<u>Aerona ve</u>	<u>Instalaçõ es</u>	<u>Benfeitorias em imóvel de terceiros</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Depreciação acumulada em 31 de dezembro de 2010	(3.906)	(5.221)	(1.299)	-	(1.129)	(203)	(340)	(104)	(94)	(49)	(12.345)
Baixas	1.587	-	81	-	200	-	-	0	13	-	1.881
Depreciação do exercício	(965)	(3.888)	(341)	-	(384)	(61)	(28)	(73)	(97)	(88)	(5.925)
Depreciação acumulada em 31 de dezembro de 2011	<u>(3.284)</u>	<u>(9.109)</u>	<u>(1.559)</u>	<u>---</u>	<u>(1.313)</u>	<u>(264)</u>	<u>(368)</u>	<u>(177)</u>	<u>(178)</u>	<u>(137)</u>	<u>(16.389)</u>
Total líquido em 31 de dezembro de 2011	<u>1.886</u>	<u>30.647</u>	<u>619</u>	<u>---</u>	<u>2.745</u>	<u>1.179</u>	<u>128</u>	<u>464</u>	<u>156</u>	<u>1</u>	<u>37.825</u>

A Administração da Sociedade optou pela não adoção do custo atribuído (“deemed cost”) por entender que parte substancial do seu ativo imobilizado é composta por máquinas e ferramentas adquiridas após sua abertura de capital e, consequentemente, seus respectivos valores justos aproximam-se dos valores registrados contabilmente. Adicionalmente, no início de 2010 e de 2011, a Administração da Sociedade analisou os efeitos de depreciação, decorrentes da análise periódica do prazo de vida útil econômica remanescente dos bens do ativo imobilizado e concluiu quanto à não necessidade de alteração das taxas de depreciação.

As seguintes taxas percentuais são utilizadas para cálculo da depreciação:

	<u>Taxa anual de depreciação - %</u>
<u>Stand de Vendas</u>	<u>Periodo de Utilização</u>
Máquinas e ferramentas	10
Computadores e periféricos	20
Móveis e utensílios	10
Prédios	4
Aeronave	10
Instalações	10
Benfeitorias em imóvel de terceiros	20

8.2. Intangível

O ativo intangível modificou-se ao longo dos anos como segue:

<u>Controladora</u>	<u>Direitos de uso de software</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Valor do custo em 31 de dezembro de 2010	12.881	64	12.945
Aquisições	916	-	916
Baixas	-	-	-
Valor do custo em 31 de dezembro de 2011	<u>13.797</u>	<u>64</u>	<u>13.861</u>
<u>Controladora</u>	<u>Direitos de uso de software</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Amortização acumulada em 31 de dezembro de 2010	(4.346)	(34)	(4.380)
Baixas	-	-	-
Amortização do exercício	<u>(2.557)</u>	<u>(4)</u>	<u>(2.561)</u>
Amortização acumulada em 31 de dezembro de 2011	<u>(6.903)</u>	<u>(38)</u>	<u>(6.941)</u>
Valor líquido em 31 de dezembro de 2011	<u>6.894</u>	<u>26</u>	<u>6.920</u>
<u>Consolidado</u>	<u>Direitos de uso de software</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Valor do custo em 31 de dezembro de 2010	13.388	65	13.453
Aquisições	926	-	926
Baixas	<u>(69)</u>	<u>1</u>	<u>(68)</u>
Valor do custo em 31 de dezembro de 2011	<u>14.245</u>	<u>66</u>	<u>14.311</u>
<u>Consolidado</u>	<u>Direitos de uso de software</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Amortização acumulada em 31 de dezembro de 2010	(4.596)	(33)	(4.629)
Baixas	31	-	31
Amortização do exercício	<u>(2.645)</u>	<u>(5)</u>	<u>(2.650)</u>
Amortização acumulada em 31 de dezembro de 2011	<u>(7.210)</u>	<u>(38)</u>	<u>(7.248)</u>
Valor líquido em 31 de dezembro de 2011	<u>7.035</u>	<u>28</u>	<u>7.063</u>

As despesas com amortização dos intangíveis estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício, na rubrica “Despesas gerais e administrativas”.

8.3. Ágio

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Custo:		
Sistema Fácil Palhoça II SPE Ltda.	238	-
Sistema Fácil Palhoça III SPE Ltda.	<u>1.262</u>	-
Total Ágio	<u>1.500</u>	-
	<u>Controladora</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Movimentação:		
Saldo no início do exercício	-	-
Valores reconhecidos de combinações de negócios ocorridas durante o exercício (nota explicativa nº 7)	<u>1.500</u>	-
Saldo no fim do exercício	<u>1.500</u>	-

9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

9.1. Composição dos empréstimos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Passivo circulante:				
Crédito imobiliário (a)	-	-	131.848	233.802
CCB imobiliária (b)	3.452	-	4.715	-
Capital de giro (c)	<u>25.763</u>	<u>150.360</u>	<u>25.763</u>	<u>153.205</u>
	29.215	150.360	162.326	387.007
Passivo não circulante:				
Crédito imobiliário (a)	-	-	111.408	63.046
CCB imobiliária (b)	98.900	-	98.900	-
Capital de giro (c)	<u>13.902</u>	<u>24.331</u>	<u>13.896</u>	<u>32.651</u>
	112.802	24.331	224.204	95.697
Total	<u>142.017</u>	<u>174.691</u>	<u>386.530</u>	<u>482.704</u>

a) Crédito imobiliário

Os créditos imobiliários são garantidos por hipoteca dos respectivos imóveis em moeda nacional, são captados na modalidade de financiamento do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, destinados para financiar a construção dos imóveis, estando sujeitos a juros entre 8% e 13% ao ano, indexados pela TR, e pagos em prestações mensais com vencimento até 2015.

b) Cédula de Crédito Bancário -CCB

A Sociedade realizou, em 25 de março de 2011, a captação de recursos com o Banco Itaú BBA, por meio de uma CCB imobiliária no valor total de R\$100.000, sujeita a juros indexados pela TR + 10,78 % ao ano, com prazo de quatro anos e repagamento que ocorrerá em 28 de março de 2014 e 30 de março de 2015, enquanto o pagamento do juros é semestral, iniciado em 29 de setembro de 2011 com término em 30 de março de 2015, e possui garantia fidejussória prestada pelo seu acionista controlador, como avalista da operação, na condição de coobrigado, solidariamente com a emitente por todas as obrigações por ela assumida. A utilização dos recursos visa aumentar o índice de liquidez da Sociedade, reforçando sua posição de caixa.

Em 11 de maio de 2011, a Sociedade, por intermédio de sua controlada SPE Terra Nova Rodobens Marajó Incorporadora Imobiliária Londrina I - SPE Ltda., realizou a captação de recursos com o Banco ABC do Brasil S.A., por meio de uma CCB imobiliária no valor de R\$3.000, com remuneração de 135% da variação do CDI Over (Extra Grupo), calculada e divulgada pela CETIP S.A. , com prazo de um ano e pagamento em seis parcelas mensais e consecutivas, que se iniciam em 7 de dezembro de 2011 com término em 4 de maio de 2012, tendo como avalista a controladora Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

Os gastos incorridos e conhecidos com essas captações foram de R\$ 1.481, incluindo taxas, comissões e outros custos e despesas. Estes valores foram contabilizados retificando o passivo e são amortizados no resultado de acordo com o prazo de amortização das dívidas. Em 31 de dezembro de 2011, os saldos apresentados no passivo circulante e não circulante encontram-se registrados líquidos dos referidos custos.

c) Capital de giro

As linhas de capital de giro são atualizadas pela variação do CDI + 0,85% a 2% a serem pagos mensalmente com último vencimento em julho de 2013, com garantias de aval do acionista controlador.

Os gastos incorridos e conhecidos com essas captações foram de R\$ 98, incluindo taxas, comissões e outros custos e despesas. Estes valores foram contabilizados retificando o passivo e são amortizados no resultado de acordo com o prazo de amortização das dívidas. Em 31 de dezembro de 2011, os saldos apresentados no passivo circulante e não circulante encontram-se registrados líquidos dos referidos custos.

A Sociedade possui uma operação de “swap” em aberto registrada em 31 de dezembro de 2011, que faz parte do acordo de captação de empréstimos denominado “Convênio nº 3220”.

Esse empréstimo é originalmente denominado em dólares norte-americanos (US\$) acrescidos de taxa de juros fixa; porém, concomitantemente, é firmado um “swap” com o mesmo banco que forneceu o empréstimo, no mesmo valor e obedecendo ao mesmo prazo. O objetivo deste “swap” é trocar a variação cambial, para um empréstimo denominado em reais, com taxa de juros fixa medida pela variação do CDI (mais “spread”), com a mesma exposição e datas de vencimento, conforme demonstrado a seguir.

<u>Operação</u>	<u>Valor em dólar</u>	<u>Valor em reais</u>	<u>Correção</u>	<u>Vencimento</u>
Contrato de empréstimo	US\$5.993.048	R\$10.000	US\$ + 3,56%a.a.	10.01.2013
“Swap”	Ponta ativa:	R\$10.000	(US\$ + 3,56%a.a).	10.01.2013
	Ponta passiva:		CDI + 2%	
Instrumento financeiro sintético		R\$10.000	CDI + 2%	10.01.2013

Este instrumento é classificado como um instrumento financeiro sintético em que, formalmente, dois contratos formam um único instrumento financeiro que, neste caso, é um empréstimo denominado em reais com juros equivalentes ao CDI + “spread” fixo. Em função dessas características, este empréstimo foi classificado na categoria de outros passivos financeiros e requer sua mensuração ao custo amortizado.

9.2. Créditos imobiliários aprovados e contratados

Os saldos dos créditos imobiliários referem-se às liberações de recursos já efetuadas por instituições financeiras, sendo o total dos créditos aprovados e contratados para a construção dos empreendimentos assim distribuído:

<u>Empreendimento</u>	<u>Crédito contratado</u>		<u>Saldo devedor</u>		<u>% Juros do</u>
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>contrato (a.a.)</u>
Controladas:					
Camargo Corrêa Rodobens Emp Imob SPE Ltda.	56.380	49.795	39.135	33.065	9%
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	35.850	-	24.442	-	10%
Companhia de Participações Imobiliárias S.A.	212.257	153.279	28.514	48.097	10%
Sistema Fácil Araçatuba I SPE Ltda.	21.531	15.981	7.790	3.985	8%
Sistema Fácil Alvorada II SPE Ltda.	8.264	-	1.468	-	8%
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	2.863	2.863	-	24	12%
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	14.902	14.902	-	13.373	11%
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	2.850	2.850	-	1.528	10%
Sistema Fácil Belo Horizonte VI SPE Ltda.	6.231	-	3.259	-	8%
Sistema Fácil Belo Horizonte VII SPE Ltda.	4.820	4.820	553	3.479	10%
Sistema Fácil Campinas II SPE Ltda.	16.740	16.740	1.099	6.789	12%
Sistema Fácil Cascavel IV SPE Ltda.	25.935	13.091	2.434	2.285	8%
Sistema Fácil Florianópolis I SPE Ltda.	30.617	30.617	-	15.699	10%
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	6.245	6.245	-	5.732	12%
Sistema Fácil Fortaleza III SPE Ltda.	3.470	-	1.682	-	10%
Sistema Fácil Foz do Iguaçu I SPE Ltda.	13.324	-	4.005	-	8%
Sistema Fácil Ponta Grossa I SPE Ltda.	9.578	-	2.243	(1)	8%
Sistema Fácil Ponta Grossa II - SPE Ltda.	19.762	-	4.321	-	8%
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	40.097	40.097	23.670	23.882	11%
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	35.949	35.949	32.856	20.702	9%
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	10.575	10.575	-	3.230	10%
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	9.109	9.109	1.858	3.155	13%
Sistema Fácil São Carlos I SPE Ltda.	23.190	23.190	-	2.468	10%
Sistema Fácil São José do Rio Preto V SPE Ltda.	5.500	5.500	29	29	9%
Sistema Fácil São José do Rio Preto XIII SPE Ltda.	27.000	27.000	-	17.629	11%
Sistema Fácil São José do Rio Preto XVI SPE Ltda.	13.699	13.699	6.679	5.530	8%
Sistema Fácil São José do Rio Preto XVII SPE	10.083	10.083	3.617	3.763	9%
Sistema Fácil São José do Rio Preto XVIII SPE	12.980	12.980	-	11.729	10%
Sistema Fácil São José dos Campos I - SPE Ltda.	27.530	27.530	-	8.138	10%
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	23.300	16.872	74	106	12%
Sistema Fácil Sorocaba II SPE Ltda.	30.000	30.000	-	9.083	9%
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	15.172	12.414	3.844	3.898	11%
Sistema Fácil Várzea Grande SPE Ltda.	23.000	23.000	-	14.275	9%
Terra Nova Rodobens - Lages I - SPE Ltda.	16.057	-	2.735	-	8%
Terra Nova Rodobens Montes Claros II - SPE	25.528	-	8.008	-	8%
Terra Nova Rodobens Ourinhos II - SPE Ltda.	5.818	-	16.853	-	8%
Terra Nova Rodobens Patos de Minas II - SPE	19.641	-	5.783	-	8%
Terra Nova Rodobens Marajo Londrina I SPE Ltda.	8.350	-	3.152	-	8%
Terra Nova Rodobens Palhoça I SPE Ltda.	58.130	49.411	-	24.331	10%
Terra Nova Rodobens Pelotas II SPE Ltda.	11.298	11.298	1.275	2.024	9%
Terra Nova Rodobens Pelotas III SPE Ltda.	12.500	-	6.830	-	8%
Terra Nova Rodobens Imob SJRP XXI SPE Ltda.	10.728	-	1.066	-	8%
Terra Nova Rodobens Imob SJRP XXII SPE Ltda.	20.158	-	1.567	-	8%
Terra Nova Rodobens Santa Maria II - SPE Ltda.	13.062	13.062	2.415	8.820	9%
Total de controladas	<u>1.000.073</u>	<u>682.952</u>	<u>243.256</u>	<u>296.847</u>	
Consolidado	<u>1.000.073</u>	<u>682.952</u>	<u>243.256</u>	<u>296.847</u>	

10. DEBÊNTURES

1ª Emissão

Em 16 de abril de 2010, mediante Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas, foi aprovada a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia real e flutuante, no total de 300 debêntures, com valor nominal

unitário de R\$1.000, totalizando R\$300.000, com vencimento em 60 meses contados a partir da data de emissão.

O Instrumento Particular de Escritura da 1ª emissão foi celebrado em 2 de junho de 2010 e as debêntures foram liquidadas no dia 21 de junho de 2010 pelo montante total de R\$300.000, representado por 300 debêntures no valor nominal unitário de R\$1.000. O repagamento das debêntures será realizado em cinco parcelas com vencimentos semestrais e consecutivos entre 1º de junho de 2013 e 1º de junho de 2015.

Adicionalmente, as debêntures da 1ª emissão fazem jus a juros remuneratórios incidentes sobre o valor nominal, ou saldo deste, quando aplicável, equivalentes à variação acumulada da TR capitalizada de um “spread” que pode variar de 8,3% a 10,3% ao ano de acordo com cláusulas do Instrumento Particular de Escritura. A remuneração está sendo paga semestralmente desde 1º de dezembro de 2010.

As características das debêntures da 1ª emissão foram definidas de modo a serem admitidas à subscrição pelo FGTS, em observância ao disposto na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 578/08.

As debêntures da 1ª emissão são garantidas mediante alienação fiduciária pela Sociedade de: (i) 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social das SPEs constituídas ou a serem constituídas pela Sociedade para a incorporação e construção das unidades imobiliárias relacionadas aos empreendimentos financiados com os recursos da Emissão; (ii) 100% (cem por cento) do saldo das quotas do Fundo de Investimento em Renda Fixa detidas pela Sociedade e ainda não aplicadas em SPEs; e (iii) as obrigações da Sociedade são garantidas ainda mediante cessão fiduciária de recebíveis decorrentes dos empreendimentos financiados e/ou de contas vinculadas e dos recursos nelas depositados.

Os recursos obtidos pela Sociedade, por meio da 1ª emissão, estão sendo destinados exclusivamente para financiar a construção de empreendimentos residenciais que sejam enquadrados na legislação do SFH.

As debêntures da 1ª emissão estão sujeitas a certas condições restritivas e contemplam cláusulas, entre outras, que requerem que a Sociedade e suas controladas mantenham certos índices financeiros e operacionais. Em 31 de dezembro de 2011, a Sociedade e suas controladas atendem a todas as suas cláusulas restritivas.

Os gastos incorridos e conhecidos com a 1ª emissão das debêntures foram de R\$3.226, incluindo taxas, comissões e outros custos e despesas. Estes valores foram contabilizados retificando o passivo e são amortizados no resultado de acordo com o prazo de amortização das dívidas. Em 31 de dezembro de 2011, os saldos apresentados no passivo circulante e não circulante encontram-se registrados líquidos dos referidos custos.

2ª Emissão

Em 18 de março de 2011, foi aprovada a 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia real e flutuante, no total de 150 (cento e cinquenta) debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000 (um milhão de reais), totalizando R\$150.000 (cento de cinquenta milhões de reais), com vencimento em 36 meses contados a partir da data de emissão.

O Instrumento Particular da 2ª emissão foi celebrado em 18 de março de 2011 e as debêntures foram liquidadas no dia 30 de março de 2011 pelo montante total de R\$150.000 (cento e cinquenta milhões de reais), representado por 150 debêntures no valor nominal unitário de R\$1.000 (um milhão de reais). O repagamento das debêntures será realizado em duas parcelas

anuais, iguais e consecutivas, sendo o primeiro pagamento a ser realizado em 30 de março de 2013 e o segundo em 30 de março de 2014.

As debêntures da 2ª emissão fazem jus a juros equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, acrescida exponencialmente de “spread” de 1,85% ao ano, com vencimento em 30 de março de 2014.

Nas debêntures da 2ª emissão, foi dado como garantia o aval do acionista controlador.

Os recursos obtidos na 2ª emissão foram destinados para melhorar o atual perfil da dívida da Emissora, por meio do alongamento das operações de capital de giro em vigor e redução das taxas de juros aplicáveis.

Os gastos incorridos e conhecidos com a 2ª emissão foram de R\$1.748, incluindo taxas, comissões e outros custos e despesas. Estes valores foram contabilizados retificando o passivo e são amortizados no resultado de acordo com o prazo de amortização das dívidas. Em 31 de dezembro de 2011, os saldos apresentados no passivo circulante e não circulante, nos valores de R\$6.608 e R\$448.032, encontram-se registrados líquidos dos referidos custos.

11. FINANCIAMENTO POR ARRENDAMENTO FINANCEIRO

As linhas de “leasing” referem-se a dois contratos para a aquisição de 47 e dois conjuntos de fôrmas de alumínio, respectivamente, destinados à construção de unidades autônomas. O valor do primeiro contrato foi de R\$19.451 à taxa de juros de 17,25% ao ano, pelo prazo de 60 meses iniciado em fevereiro de 2009, o segundo contrato foi de R\$1.850, pelo prazo de 36 meses à taxa de juros de 14,73% ao ano iniciado em novembro de 2010. O valor residual dos dois contratos, em 31 de dezembro de 2011, é de R\$11.494, (R\$5.111 e R\$6.383 registrados no circulante e não circulante, respectivamente) tendo como garantia os próprios bens alienados.

12. AÇÕES PREFERENCIAIS RESGATÁVEIS

Em 15 de dezembro de 2010, foi realizada a emissão de 100.000.000 (cem milhões) de ações preferenciais resgatáveis pela Companhia de Participações Imobiliárias S.A., controlada integral da Rodobens Negócios Imobiliários S.A., pelo preço de emissão de R\$1,00 (um real) por cada ação preferencial resgatável. O valor total da emissão das ações preferenciais resgatáveis foi de R\$100.000, destinado integralmente para implementação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. As ações preferenciais resgatáveis têm direito a voto restrito e fazem jus às seguintes vantagens patrimoniais:

- a) Dividendos fixos, prioritários e cumulativos a serem pagos semestralmente (“Dividendos Fixos Cumulativos”), nas seguintes datas: 15 de junho de 2011; 15 de dezembro de 2011; 15 de junho de 2012; 14 de dezembro de 2012 e 14 de junho de 2013; 13 de dezembro de 2013, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de levantamento de balancete especial para tanto.
- b) O dividendo fixo cumulativo, a ser pago em cada data de pagamento de dividendo fixo, será o valor em reais equivalente ao resultado de 100% da variação do CDI acrescido de 1,1% ao ano sobre o valor da emissão.
- c) Será resgatável, na data de 13 de dezembro de 2013, ao valor de R\$1,00, cada ação.

Em virtude das características dessas ações preferenciais resgatáveis, a Sociedade designou-as como passivos financeiros ao custo amortizado, razão pela qual estão sendo apresentadas em conta específica no balanço patrimonial consolidado.

Os gastos incorridos e conhecidos com essas captações foram de R\$ 600, incluindo taxas, comissões e outros custos e despesas. Estes valores foram contabilizados retificando o passivo e são amortizados no resultado de acordo com o prazo de amortização das dívidas. Em 31 de dezembro de 2011, os saldos apresentados no passivo circulante e não circulante encontram-se registrados líquidos dos referidos custos.

13. CRÉDITOS COM TERCEIROS E RECURSOS DE PARCEIROS

<u>Ativo - créditos com terceiros</u>		<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Adiantamentos	(a)	106.609	221.974	27.226	37.785
Adiantamento a terceiros	(b)	9.971	9.715	21.421	29.427
Devedores por aporte	(c)	449	75	449	3.244
Devedores diversos	(d)	17.204	14.838	26.721	18.263
Impostos a recuperar		2.468	6.274	4.444	11.038
Títulos a receber	(e)	4.098	3.615	4.098	3.615
Adiantamento a funcionários		849	515	1.611	862
Consórcios adquiridos		3	129	4	133
		<u>141.651</u>	<u>257.135</u>	<u>85.974</u>	<u>104.367</u>

- (a) Adiantamentos efetuados às SPEs com o objetivo de viabilizar as operações.
- (b) Adiantamentos efetuados principalmente a fornecedores para aquisição de insumos e terrenos.
- (c) Representa recursos aportados nos consórcios pelas consorciadas para financiar os empreendimentos.
- (d) Representa saldos a receber de despesas e/ou custos pagos pela controladora e controladas repassados aos empreendimentos e outros.
- (e) Saldo de contratos de mútuo com empresas não ligadas.

<u>Passivo - recursos de parceiros</u>		<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Adiantamentos	(a)	-	-	-	23.168
Credores diversos	(b)	2.074	1.979	18.952	11.491
Credores por aporte	(c)	-	-	11.810	-
Contas a pagar – diversas		92	131	1.090	1.202
Títulos a pagar		19	48	19	48
		<u>2.185</u>	<u>2.158</u>	<u>31.871</u>	<u>35.909</u>

- (a) Adiantamentos recebidos de sócios com o objetivo de viabilizar as operações das SPEs.
- (b) Representa saldos a pagar de despesas e/ou custos repassados aos empreendimentos, para a controladora e controladas em conjunto.

- (c) Representa recursos aportados nos consórcios pelas consorciadas para financiar os empreendimentos.

A Sociedade participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária ou por meio da formação de consórcios. A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na sociedade líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado.

As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização nem a encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado, conforme previsto nos contratos de participação.

14. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

São compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários, que serão liquidados da seguinte forma: (a) com o repasse de percentual do Valor Geral de Venda - VGV dos respectivos empreendimentos, geralmente variando entre 3% e 19%, à medida que ocorrerem os recebimentos; e/ou (b) em moeda corrente nacional conforme as condições constantes nos contratos de compra e venda (não considerados na modalidade do VGV). Esses compromissos estão ajustados a valor presente nos termos mencionados na nota explicativa nº 2.8 e estão compostos como segue:

<u>Empreendimento</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Controladora:				
West Valley	47	48	47	48
Green Place	4	33	4	33
North Valley	79	85	79	85
Tamboré 4	121	107	121	107
South Valley	110	138	110	138
Terreno - SJRP Constantini	-	6.096	-	6.096
Terreno - Itajaí (SC)	-	100	-	100
Terreno - Palhoça (SC)	1.400	5.037	1.400	5.037
Terreno - Palhoça Área II (SC)	-	855	-	855
Terreno - Sta. Barbara D' Oeste (SP)	3.686	3.686	3.686	3.686
Controladas:				
Camargo Corrêa Rodobens Emp Imob SPE Ltda.	-	-	9.789	13.379
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	-	-	4.302	4.112
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	-	-	296	1.079
Sistema Fácil Cascavel I SPE Ltda.	-	-	-	436
Sistema Fácil Cascavel II SPE Ltda.	-	-	1.012	1.061
Sistema Fácil Cascavel IV SPE Ltda.	-	-	1.038	1.351
Sistema Fácil Cascavel SPE Ltda.	-	-	157	157
Sistema Fácil Guarapiranga SPE Ltda.	-	-	-	2.495
Sistema Fácil Nova Iguaçu SPE Ltda.	-	-	1.500	1.500
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	-	-	-	65
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	-	-	1	1
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	-	-	79	106
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	-	-	127	197
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	-	-	324	402
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	-	-	164	345
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	-	-	153	322
Sistema Fácil São José dos Campos I SPE Ltda.	-	-	-	3.380
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	-	-	34	28
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto IV SPE Ltda.	-	-	-	1.516
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto V SPE Ltda.	-	-	65	243
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto VIII SPE Ltda.	-	-	6	(25)
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XIII SPE Ltda.	-	-	2.411	5.767

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	-	-	119	59
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	-	-	18	9
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	-	-	1.145	737
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	-	-	1.899	1.196
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	-	-	715	641
Terra Nova Rodobens Feira de Santana II SPE Ltda.	-	-	1.970	1.822
Terra Nova Rodobens Feira de Santana III SPE Ltda.	-	-	1.672	1.671
Terra Nova Rodobens Feira de Santana IV SPE Ltda.	-	-	1.822	1.822
Terra Nova Rodobens Feira de Santana V SPE Ltda.	-	-	1.645	1.645
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VI SPE Ltda.	-	-	1.798	1.797
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VII SPE Ltda.	-	-	241	241
Terra Nova Rodobens Marajo Londrina I SPE Ltda.	-	-	655	878
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Presidente Prudente I - SPE Ltda.	-	-	1.206	1.206
Terra Nova Rodobens Residence XIII SPE Ltda.	-	-	1.500	1.500
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Presidente Prudente II - SPE Ltda.	-	-	1.621	1.621
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Presidente Prudente III - SPE Ltda.	-	-	1.587	1.587
Rodobens Incorporadora Imobiliária - Guarapuava I - SPE Ltda.	-	-	-	216
Terra Nova Rodobens-Marajó Incorp Imob - Londrina II - SPE Ltda.	-	-	1.241	932
Terra Nova Rodobens-Marajó Incorp Imob - Londrina III - SPE Ltda.	-	-	567	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 306 - SPE Ltda.	-	-	2.182	4.364
Rodobens Incorporadora Imobiliária 307 - SPE Ltda.	-	-	1.726	3.452
Rodobens Incorporadora Imobiliária 308 - SPE Ltda.	-	-	2.172	4.345
Rodobens Incorporadora Imobiliária 309 - SPE Ltda.	-	-	2.669	5.337
Rodobens Incorporadora Imobiliária 310 - SPE Ltda.	-	-	-	416
Rodobens Incorporadora Imobiliária 311 - SPE Ltda.	-	-	-	403
Rodobens Incorporadora Imobiliária 312 - SPE Ltda.	-	-	-	416
Rodobens Incorporadora Imobiliária 313 - SPE Ltda.	-	-	-	65
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Dourados II - SPE Ltda.	-	-	1.148	1.148
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Dourados III - SPE Ltda.	-	-	92	92
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Dourados I - SPE Ltda.	-	-	899	899
Rodobens Moradas Incorp Imob - Pacatuba I - SPE Ltda.	-	-	746	602
Rodobens Moradas Incorp Imob - Pacatuba II - SPE Ltda.	-	-	719	591
Companhia de Participações Imobiliárias S.A.	-	-	2.411	3.031
Total	<u>5.447</u>	<u>16.185</u>	<u>63.090</u>	<u>98.843</u>
Total do passivo circulante	3.187	12.994	50.187	82.771
Total do passivo não circulante	2.260	3.191	12.903	16.072

Do saldo dos compromissos assumidos na compra de terrenos demonstrados, 87% serão liquidados com o repasse de percentual do VGV dos respectivos empreendimentos e 13% serão liquidados em moeda corrente nacional, conforme as condições constantes nos contratos de compra e venda.

A atualização do saldo a pagar é efetuada com base nas mesmas condições dos contratos de compra e venda das unidades sujeitas ou não ao repasse de percentual de VGV.

15. PARTES RELACIONADAS

A Sociedade, os acionistas controladores e as controladas e controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si, a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições consideradas pela Administração como usualmente praticadas no mercado de incorporação imobiliária. Essas operações incluem a disponibilização de recursos para os empreendimentos, os contratos de prestação de serviços, as garantias dos acionistas controladores em contratos de financiamento e a venda de unidades residenciais a prazo para alguns dos atuais cotistas controladores em conjunto.

Os saldos de partes relacionadas foram eliminados na consolidação proporcionalmente à participação da controladora.

As partes relacionadas controladas pelos acionistas controladores estão a seguir identificadas em conjunto como “Empresas do Grupo Rodobens”.

Os saldos das transações financeiras e comerciais, representados por contratos de mútuo entre partes relacionadas e venda de terrenos a prazo para cotistas controladores em conjunto, são os seguintes:

<u>Ativo</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Controladas e controladas em conjunto:				
SPEs	90.529	115.666	33.778	66.685
Condomínios	5.295	2.037	8.628	5.104
Parceiros nos empreendimentos:				
Capa Engenharia Ltda.	15.475	11.257	16.651	11.687
Construtora Lincoln Veloso Ltda.	3.796	2.673	3.796	2.673
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	52	35
Construtora Romeu Chap Chap	-	-	113	51
C&S Empreendimentos Imob. Ltda.	2.416	6.656	2.416	7.453
Fernandez e Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	-	526
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	61	46
Ric Desenv. e Cons. Imobiliária Ltda.	-	-	113	40
Luizana Empr. Imobiliários Ltda.	-	-	65	50
Engenharia Costa Hirota Ltda.	-	-	98	61
Klokplan Engenharia Ltda.	-	3.446	-	3.447
Marajó Londrina Loteadora	-	-	309	-
SM Desenv. E Incorp. Ltda.	314	-	316	1
	<u>117.825</u>	<u>141.735</u>	<u>66.396</u>	<u>97.859</u>
<u>Passivo</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Empresas do Grupo Rodobens	-	169.105	-	169.105
Controladas e controladas em conjunto:				
SPEs	27.354	127.994	12.017	37.681
Condomínios	17.080	25.174	20.665	28.572
Rodobens Prest. Serv. Interm. de Vendas	-	331	-	-
Rodobens Participações Ltda.	-	1.904	-	-
Parceiros nos empreendimentos:				
Metro Investimentos Imob. Ltda.	-	-	4	3
Ampla Invest. Imob. Ltda.	-	-	30	27
Capa Engenharia Ltda.	-	-	-	2.101
Construtora Lincoln Veloso Ltda.	-	-	60	40
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	472	353
Construtora Romeu Chap Chap Ltda.	-	-	8	3
C&S Empreendimentos Imob. Ltda.	-	-	48	1.077
Fernandez & Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	1.913	4.359
Isa Participações S.A.	-	-	30	27
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	6.048	3.553
Oregon Inc. e Construção Ltda.	-	-	-	1
Posi Eng. e Construção Ltda.	-	-	3	2
Ric Desenv. Consult. Ltda.	-	-	8	4
SM Desenv. e Inc. Ltda.	-	-	103	92
	<u>44.434</u>	<u>324.508</u>	<u>41.409</u>	<u>247.000</u>

<u>Resultado (receitas)</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Empresas do Grupo Rodobens	-	103	-	103
Controladas e controladas em conjunto:				
Rodobens Prest. Serv. Inter. de Vendas	-	-	-	1
Imobiliária Rodobens Ltda.	72	-	72	-
Companhia de Participações Imobiliárias S.A.	4	-	4	-
SPEs	13.733	5.842	5.355	3.976
Condomínios	236	55	541	298
Parceiros nos empreendimentos:				
Capa Engenharia Ltda.	891	1.150	1.060	1.181
Construtora Lincon Veloso Ltda.	534	242	534	242
C&S Empreendimentos Imob. Ltda.	414	570	449	632
Engenharia Costa Hirota Ltda.	-	-	8	4
Construtora Romeu Chap Chap	-	-	8	-
Encalso Construções Ltda.	-	-	-	39
Fernandez e Bogossian Des. Imob. Ltda.	60	-	108	39
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	6	4
Klokplan Engenharia Ltda. EPP	149	234	149	236
Marajó Londrina Loteadora Ltda.	-	-	15	-
Romeu Chap Chap Des. Cons. Imob. Ltda.	-	-	-	4
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	5	2
Luizana Empreendimentos Imobiliários	-	-	5	3
SM Desenv. e Inc. Ltda.	35	-	35	-
Ric Desenv. e Cons. Imobiliária Ltda.	-	-	8	4
	<u>16.128</u>	<u>8.196</u>	<u>8.362</u>	<u>6.768</u>
<u>Resultado (despesas)</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>12.2011</u>	<u>12.2010</u>	<u>12.2011</u>	<u>12.2010</u>
Empresas do Grupo Rodobens	5.429	9.929	5.429	9.929
Controladas e controladas em conjunto:				
SPEs	8.889	10.019	3.287	2.701
Condomínios	810	260	1.151	674
Parceiros nos empreendimentos:				
Ampla Invest. Imob. Ltda.	-	-	3	2
Construtora Lincon Veloso Ltda.	-	-	5	5
Engenharia Costa Hirota Ltda.	-	-	-	1
Fernandez & Bogossian Des. Imob. Ltda.	6	-	449	378
Isa Participações S.A.	-	-	3	2
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	485	317
Oregon Inc. e Construção Ltda.	-	-	-	2
SM Desenv. e Inc. Ltda.	-	-	11	11
Capa Engenharia Ltda.	-	-	209	187
C&S Empreendimentos Imobiliários	-	-	50	96
	<u>15.134</u>	<u>20.208</u>	<u>11.082</u>	<u>14.305</u>

Os saldos registrados no ativo e as receitas financeiras com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo da controladora com as suas controladas e controladas em conjunto.

Em 31 de dezembro de 2011, existem 68 controladas e controladas em conjunto com saldo (133 em 31 de dezembro de 2010), sendo os saldos dos ativos mais representativos os seguintes: Sistema Fácil - Tamboré 7 Villaggio - SPE Ltda. - R\$12.370 (R\$5.709 em 31 de dezembro de 2010), Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Residence IV - SPE Ltda. - R\$9.279 (R\$8.298 em dezembro de 2010), Sistema Fácil - São Paulo II - SPE Ltda. - R\$6.128 (R\$5.294 em dezembro de 2010), Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Gravataí II - SPE Ltda. - R\$5.338 (R\$3.689 em dezembro de 2010) e Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Cuiabá I - SPE Ltda. - R\$5.233 (R\$306 em dezembro de 2010).

Os saldos registrados no passivo e as despesas com partes relacionadas refletem, basicamente, as operações de contratos de mútuo com as Empresas do Grupo Rodobens e com os parceiros nos empreendimentos relativos às controladas e controladas em conjunto.

Os saldos das transações comerciais, representados por prestações de serviços administrativos em partes relacionadas e venda de terrenos a prazo para cotistas controladores em conjunto, são os seguintes:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
<u>Receitas com prestação de serviços</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Controladas e controladas em conjunto:				
Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens	-	-	-	1.551
SPEs	414	817	1.493	2.503
Condomínios	-	-	3.127	4.523
	<u>414</u>	<u>817</u>	<u>4.620</u>	<u>8.577</u>
<u>Despesas com prestação de serviços</u>				
Empresas do Grupo Rodobens	<u>14.887</u>	<u>11.744</u>	<u>14.955</u>	<u>13.332</u>

15.1. Remuneração dos administradores

A Sociedade oferece aos seus diretores um plano de participação nos lucros e resultados atrelados ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais.

Em 2011, a remuneração global dos administradores, aprovada pelos acionistas em Assembleia Geral Ordinária, foi fixada em até R\$9.211, já incluídos benefícios de qualquer natureza e verbas de remuneração, sendo R\$2.839 destinados às parcelas fixas e R\$6.357 destinados às parcelas variáveis, e excluídos quaisquer ganhos, se houvesse, decorrentes dos planos de opção de compra de ações.

Os montantes efetivamente incorridos referentes às despesas com remuneração dos administradores nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 estão registrados nas rubricas “Despesas gerais e administrativas” e “Participações de funcionários”, e estão demonstrados a seguir:

<u>2011</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Diretoria Estatutária</u>	<u>Conselho Fiscal</u>	<u>Total</u>
Número de membros	6	5	10	21
Salário/Pró-labore	259.840	1.940.699	105.469	2.306.008
Benefícios diretos e indiretos	-	27.961	-	27.961
Remuneração fixa anual (em R\$)	<u>259.840</u>	<u>1.968.660</u>	<u>105.469</u>	<u>2.333.968</u>
Participação nos resultados	-	2.028.364	-	2.028.364
Remuneração variável (em R\$)	-	<u>2.028.364</u>	-	<u>2.028.364</u>
Valor mensal da remuneração (em R\$)	<u>21.653</u>	<u>333.085</u>	<u>8.789</u>	<u>363.528</u>
Total da remuneração (em R\$)	<u>259.840</u>	<u>3.997.024</u>	<u>105.469</u>	<u>4.362.333</u>
<u>2010</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Diretoria Estatutária</u>	<u>Conselho Fiscal</u>	<u>Total</u>
Número de membros	8	6	10	24
Salário/Pró-labore	346.380	1.768.660	69.392	2.184.432
Benefícios diretos e indiretos	-	14.424	-	14.424
Remuneração fixa anual (em R\$)	<u>346.380</u>	<u>1.783.084</u>	<u>69.392</u>	<u>2.198.856</u>
Participação nos resultados	-	1.842.169	-	1.842.169
Remuneração variável (em R\$)	-	<u>1.842.169</u>	-	<u>1.842.169</u>
Valor mensal da remuneração (em R\$)	<u>28.865</u>	<u>302.104</u>	<u>5.783</u>	<u>336.752</u>
Total da remuneração (em R\$)	<u>346.380</u>	<u>3.625.253</u>	<u>69.392</u>	<u>4.041.025</u>

O número de membros de cada órgão apresentado nas tabelas corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.

O Plano de Opção de Compra de Ações da Sociedade, atualmente em vigor, não é considerado parte da remuneração dos administradores, uma vez que beneficiou apenas os diretores da Sociedade à época de sua abertura de capital, não tendo sido outorgados novos planos pela Sociedade para os diretores posteriormente eleitos.

15.2. Compromissos

Conforme descrito na nota explicativa nº 7, a Sociedade realizou três operações de alienação de sua participação em SPEs. Como garantia dessas operações, foi firmado um instrumento de opção de venda entre as adquirentes dessas participações e a controladora da Sociedade, GV Holding, que, mediante esse instrumento, tem o compromisso de recompra das participações vendidas, caso algumas condições não sejam atingidas.

16. IMPOSTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

16.1. Impostos com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são calculados tomando por base as receitas apropriadas ao resultado dos exercícios que não foram realizadas financeiramente. O recolhimento será efetuado à medida dos respectivos recebimentos, em conformidade com o estabelecido pelo critério fiscal adotado pela Sociedade. A base de apuração para os exercícios, de acordo com a legislação fiscal vigente, é como segue:

<u>Passivo</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	905.152	1.040.208
Imposto de renda com recolhimento diferido	24.295	24.386
Contribuição social com recolhimento diferido	13.075	12.615
COFINS com recolhimento diferido	22.037	30.302
PIS com recolhimento diferido	<u>2.917</u>	<u>6.585</u>
	<u>62.324</u>	<u>73.888</u>
Passivo circulante	59.282	70.068
Passivo não circulante	<u>3.042</u>	<u>3.820</u>
	<u>62.324</u>	<u>73.888</u>

<u>Resultado</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Imposto de renda com recolhimento diferido	91	(7.992)
Contribuição social com recolhimento diferido	<u>(460)</u>	<u>(3.803)</u>
	<u>(369)</u>	<u>(11.795)</u>

16.2. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social estão conciliados com a alíquota de imposto, conforme demonstrado a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u> <u>IR e CS</u>	<u>2010</u> <u>IR e CS</u>	<u>2011</u> <u>IR e CS</u>	<u>2010</u> <u>IR e CS</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	57.892	64.468	79.964	92.228
Exclusão da equivalência patrimonial	<u>(81.367)</u>	<u>(146.103)</u>	<u>1.452</u>	<u>1.808</u>
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	7.982	27.756	<u>(27.681)</u>	<u>31.972)</u>
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	13.592	31.978
Efeito da não constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais	<u>(7.982)</u>	<u>(27.756)</u>	<u>(7.982)</u>	<u>(27.756)</u>
Imposto de renda e contribuição social no exercício	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(22.071)</u>	<u>(27.750)</u>
Parcela corrente	-	-	(21.702)	(15.955)
Parcela diferida	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(369)</u>	<u>(11.795)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(22.071)</u>	<u>(27.750)</u>

17. PROVISÃO PARA GARANTIA

Constituída aplicando-se o percentual entre 1% e 2% sobre o custo incorrido das unidades vendidas. Esse percentual foi determinado pela Administração com base nas perdas históricas que a Sociedade possui no reparo dos imóveis vendidos. A provisão para garantia é constituída com o objetivo de viabilizar correções de defeitos estruturais (até cinco anos) e de materiais e defeitos aparentes (até dois anos).

18. PROVISÕES PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

A Sociedade possui processos judiciais e administrativos em andamento de natureza trabalhista, tributária e cível. Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, a Sociedade constituiu provisão em montante suficiente para fazer face aos processos e às disputas que, no entender da Administração e dos seus assessores legais, podem ter desfechos desfavoráveis.

		<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Natureza dos riscos:					
Tributária		-	683	-	705
Trabalhista/cível		(a) <u>32</u>	<u>37</u>	<u>1.921</u>	<u>485</u>
		32	720	1.921	1.190

(a) São representadas, principalmente, por litígios decorrentes de reclamações trabalhistas e encargos previdenciários e ações indenizatórias por perdas e danos, oriundos de relações de consumo, não amparados por cobertura de seguro.

A seguir, a movimentação das provisões no período:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Tributária</u>	<u>Trabalhista Cível</u>	<u>Tributária</u>	<u>Trabalhista/Cível</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	683	37	705	485
Provisionado no exercício	2.992	132	2.992	4.161
Revertido no exercício	(683)	(137)	(705)	(783)
Baixas ou liquidações	<u>(2.992)</u>	<u>-</u>	<u>(2.992)</u>	<u>(1.942)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2011	<u>-</u>	<u>32</u>	<u>-</u>	<u>1.921</u>

Adicionalmente, existem outros processos de natureza cível, trabalhista e tributária com grau de risco possível no montante de R\$10.538 (R\$20.133 em 31 de dezembro de 2010) na controladora e suas controladas, sendo que, na participação da Sociedade, corresponde a R\$6.778 (R\$11.344 em 31 de dezembro de 2010) não registrados nas demonstrações financeiras.

Em setembro de 2011 a Sociedade registrou provisão no valor de R\$ 2.992 referente a um processo de ICMS sobre importação de formas. Em dezembro de 2011 este valor foi pago e a provisão foi baixada.

A Administração da Sociedade e de suas controladas entende não haver riscos significativos futuros que não estejam cobertos por provisões suficientes em suas demonstrações financeiras.

As declarações de rendimentos da Sociedade estão sujeitas à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

19. COBRIGAÇÕES

A Sociedade mantém corresponsabilidade por recebíveis de seus clientes por aquisição de imóveis que foram objeto de operações de cessão de recebíveis perante o Itaú-Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. Essas operações ocorreram em duas modalidades: (a) a primeira consiste na corresponsabilidade sobre 5% dos saldos devedores dos clientes até o prazo final de vencimento dos recebíveis; e (b) a segunda consiste na corresponsabilidade sobre 10% dos saldos devedores dos clientes até o prazo de 24 meses a contar a partir da data da contratação por parte do cliente ou até que este atinja 30% do valor do imóvel transacionado, sendo considerado o prazo que por último ocorrer. Ainda nessa modalidade de corresponsabilidade, a Sociedade e suas controladas têm a obrigação de constituir uma

“caução”, representada por penhor de aplicação financeira em Certificado de Depósito Bancário - CDB no valor de 10% sobre os valores cedidos, a fim de garantir a corresponsabilidade.

O valor do saldo devedor dos clientes, em 31 de dezembro de 2011, nessas modalidades é de R\$11.072 (controladora - R\$12.262 em 31 de dezembro de 2010) e R\$61.450 (consolidado - R\$34.313 em 31 de dezembro de 2010), e o risco máximo de execução das respectivas obrigações, no caso de os clientes não honrarem seus compromissos, totaliza R\$4.851 (R\$3.332 em 31 de dezembro de 2010). Com base no julgamento da Administração, não foi constituída nenhuma provisão para essas obrigações pelo fato de que, historicamente, não houve nenhum caso em que tenha sido exigido o pagamento por parte da Sociedade.

No trimestre findo em 31 de março de 2010, a Sociedade firmou dois contratos de cessão de recebíveis com o Banco Santander S.A., nos quais também mantém corresponsabilidade por esses recebíveis. Esses contratos preveem a obrigação da Sociedade e suas controladas, durante o prazo de seis meses, para o primeiro contrato, e um ano, para o segundo contrato, contados a partir da data de assinatura destes, de recomprarem todos os créditos cedidos que apresentem inadimplência de duas prestações, consecutivas ou não.

Ainda nessa modalidade de corresponsabilidade, para o primeiro contrato mencionado, a Sociedade e suas controladas têm a obrigação de constituir uma “caução”, representada por penhor de aplicação financeira em CDB no valor de 20% sobre os valores cedidos, a fim de garantir a corresponsabilidade.

Adicionalmente, no trimestre findo em 31 de dezembro de 2010, a Sociedade firmou dois contratos de cessão de recebíveis com a Brazilian Securities Companhia de Securitização, nos quais também mantém corresponsabilidade por esses recebíveis. Esses contratos preveem a obrigação da Sociedade e suas controladas, durante todo o prazo da carteira, de recomprarem todos os créditos que apresentarem inadimplência de três prestações, consecutivas ou não.

Por não atenderem determinadas condições para reconhecimento da baixa integral dos valores constantes no contas a receber, a Sociedade está apresentando os saldos da cessão de recebíveis imobiliários relativos às cessões com o Banco Santander S.A. e Brazilian Securities Companhia de Securitização em contas específicas no ativo e passivo circulantes, respectivamente.

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

20.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$512.438, dividido em 48.575.200 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

20.2. Reserva de capital

Em 31 de dezembro de 2011, está constituída a reserva de capital no montante de R\$2.559, referente ao plano de opções de ações firmado em 2007, sendo R\$51 referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, R\$922 referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, R\$2.159 referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e R\$1.799 referentes à contabilização inicial do plano no exercício de 2007.

No exercício de 2010, foi transferido para reserva de lucros o valor de R\$1.996, em virtude da não opção exercida pelos participantes do plano de ações referente ao

primeiro lote de opções de ações dessa modalidade. No trimestre findo em 31 de março de 2011, foi transferido para reserva de lucros o valor de R\$2.373, em virtude da não opção exercida pelos participantes do plano de ações referente ao segundo lote de opções de ações dessa modalidade. Vide mais comentários na nota explicativa nº 21 a seguir.

20.3. Distribuição de dividendos

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da lei. Os dividendos foram calculados conforme demonstrado a seguir:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Lucro líquido do exercício	57.896	71.653
Reserva legal (5%)	<u>(2.895)</u>	<u>(3.583)</u>
Lucro líquido à disposição	<u>55.001</u>	<u>68.070</u>
Dividendos mínimos obrigatórios (25% sobre a base de cálculo)	13.750	17.017
Complemento de dividendos conforme ata de reunião do Conselho de Administração	<u>2.750</u>	-
Total	<u>16.500</u>	<u>17.017</u>

Em 16 de março de 2012 foi aprovado através da ata de reunião do Conselho de Administração o complemento de distribuição de dividendos, equivalentes a 30% do lucro líquido do exercício à disposição.

O saldo remanescente de lucros acumulados em 31 de dezembro de 2011, no valor de R\$38.501, está sendo transferido, conforme proposta da Administração, para a conta “Reserva de retenção de lucros”, no pressuposto de sua aprovação pela Assembleia Geral Ordinária, com as demonstrações financeiras do exercício findo naquela data. Essa proposta está baseada na necessidade de manter capital de giro e atender ao projeto de expansão e crescimento dos negócios estabelecido em seu plano de investimento (denominado “Orçamento de Capital”).

20.4. Reserva legal

Constituída a parcela de 5% do lucro líquido do exercício observando o limite estabelecido em lei.

20.5. Ações em tesouraria

A Sociedade possui em tesouraria 561.100 ações preferenciais de sua própria emissão, adquiridas no mercado até 31 de dezembro de 2011, pelo montante de R\$5.961 para futura alienação. Essas ações não atingem o limite de 10% conforme definido pela Instrução CVM nº 10/80 e sua alteração conforme Instrução CVM nº 268/97. O valor de mercado, em 31 de dezembro de 2011, correspondia a R\$6.245 (R\$11,13 por unidade de ação).

21. PLANO DE OPÇÕES DE AÇÕES

Foram aprovadas, em Assembleia Geral Extraordinária ocorrida em 4 de janeiro de 2007, as Diretrizes para Estruturação de Plano de Opção de Compra de Ações e/ou de Plano de Concessão de Ações Restritas (“Diretrizes”). Essas Diretrizes contemplam a possibilidade do Conselho de Administração (“Conselho”) outorgar opções de compra de ações e/ou ações restritas em quantidade que, somadas, não poderão exceder 3% do número total de ações

emitidas (48.575.200) pela Sociedade após a conclusão da Primeira Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias (“IPO”) de emissão da Sociedade.

Em 4 de janeiro de 2007, o Conselho, de acordo com as Diretrizes, aprovou o Plano de Opção de Compra de Ações Individual (“Plano” ou “Planos”), para três membros da Administração, em condições idênticas para cada beneficiário, totalizando o equivalente a 1,5% do capital naquela data, ou seja, 0,5% para cada um.

Cada Plano contempla o número de opções outorgadas, bem como as condições de exercício. O preço de exercício é o do IPO (R\$19,50) e os períodos de carência dos Planos, definidos como as datas nas quais o direito de exercício das opções é adquirido, são três: 31 de janeiro de 2008, 31 de janeiro de 2009 e 31 de janeiro de 2010, para cada 1/3 da quantidade total de opções outorgada.

Não houve exercício de opções durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

A prática contábil adotada pela Sociedade com relação aos planos consiste no registro e na divulgação das informações relativas aos Planos. As etapas consideradas para a realização do cálculo foram:

- a) A utilização do método binomial para cálculo de valor justo (“fair value”) das opções na data da concessão dos Planos. Referido método requer a adoção de premissas, como: (1) ciclo de vida das opções; (2) volatilidade futura esperada; e (3) preço de exercício. O ciclo de vida assumido foi o período desde a data de concessão dos Planos até o ponto médio entre a data de aquisição do direito de exercício (“vesting date”) e a data em que o direito de exercício expira. A volatilidade assumida foi o preço da ação no período desde o início de sua negociação em bolsa (31 de janeiro de 2007) até a data estimada para o exercício da opção. O preço de exercício é aquele previsto nos Planos, de R\$19,50 por ação (preço do IPO). A contabilização dos efeitos dos Planos consiste na utilização da expectativa de duração do Plano e volatilidade no preço das ações no período desde o início do plano (4 de janeiro de 2007) até a data estimada para o exercício da opção.
- b) Os valores de cada opção resultantes do cálculo pelo método binomial para cada data de direito de exercício foram: R\$8,22 para o “vesting date” iniciado em 31 de janeiro de 2008, R\$9,77 para o “vesting date” iniciado em 31 de janeiro de 2009 e R\$11,06 para o “vesting date” iniciado em 31 de janeiro de 2010.
- c) Os efeitos decorrentes do registro das despesas com remuneração por meio de opções de compra de ações, com base em seu valor justo na data de concessão dos Planos, calculado pelo método binomial, cujo saldo acumulado no patrimônio líquido é de R\$2.560 em 31 de dezembro de 2011.

Em 3 de setembro de 2009, houve o desligamento de um dos beneficiários do plano de opções de ações da Sociedade, que prevê, para esse caso, a perda do direito de exercício da opção cujas datas de aquisição dos direitos de exercício não foram alcançadas. Diante do fato, esse beneficiário perdeu o direito de exercício da opção cujo “vesting date” se iniciou em 31 de janeiro de 2010. Essa opção é composta por 80.959 ações no valor de R\$11,06 cada uma, de acordo com o cálculo binomial realizado do valor justo (“fair value”) da opção.

As opções atualmente outorgadas e exercíveis representam 161.917 (404.793 em 31 de dezembro de 2010) ações ao valor total de exercício de 1.791.518 (R\$4.932 em 31 de dezembro de 2010). Caso fossem emitidas todas as 161.917 (404.793 em 31 de dezembro

de 2010) novas ações previstas para atendimento integral aos Planos, estas representariam uma diluição de 0,3% (0,8% em 31 de dezembro de 2010) em relação ao total de ações da Sociedade de 48.575.200.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, expirou o prazo de exercício do primeiro lote de opções de ações, durante o qual nenhuma opção foi exercida pelos participantes do plano. Dessa forma, o montante de R\$1.996 existente em 31 de dezembro de 2010, referente a este lote, foi revertido para a conta de reserva de lucros.

No período findo em 31 de março de 2011, expirou o prazo de exercício do segundo lote de opções de ações, durante o qual nenhuma opção foi exercida pelos participantes do plano. Dessa forma, o montante de R\$2.373 existente naquela data, referente a este lote, foi revertido para a conta de reserva de lucros.

22. LUCRO POR AÇÃO

A tabela a seguir demonstra o lucro por ação, básico e diluído:

	2011	2010
Controladora:		
Lucro líquido do exercício atribuído à participação dos acionistas da controladora	57.892	71.631
Média ponderada das ações em circulação (em milhares)	48.335	48.575
Lucro básico e diluído por ação - R\$ - Controladora	1,198	1,475

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a Sociedade não tinha potencial para diluição de ações ordinárias e, conseqüentemente, o lucro por ação diluído é equivalente ao lucro por ação básico, conforme demonstrado anteriormente.

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Sociedade, suas controladas e controladas em conjunto participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Sociedade e suas controladas e controladas em conjunto estão apresentados e classificados conforme a seguir:

	Controladora		Consolidado	
<u>Ativos financeiros</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalentes de caixa	13.755	4.502	274.822	94.997
Aplicações financeiras	104.802	151.547	106.545	152.764
Créditos perante clientes	1.869	3.239	857.471	938.361
Total do circulante	120.426	159.288	1.238.838	1.186.122
Empréstimos e recebíveis:				
Aplicações financeiras	52.397	129.864	52.397	129.864
Créditos perante clientes	2.371	3.521	50.926	58.700
Partes relacionadas	117.825	141.735	66.396	97.859
Total do não circulante	172.593	275.120	169.719	286.423
Total de ativos financeiros	<u>293.019</u>	<u>434.408</u>	<u>1.408.557</u>	<u>1.472.545</u>

<u>Passivos financeiros</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Outros passivos financeiros ao custo amortizado:				
Empréstimos e financiamentos	29.215	150.360	162.326	387.007
Financiamento por arrendamento financeiro	5.111	4.160	5.111	4.160
Debêntures	6.607	2.508	6.607	2.508
Ações preferenciais resgatáveis	-	-	463	535
Partes relacionadas	<u>44.434</u>	<u>324.508</u>	<u>41.409</u>	<u>247.000</u>
Total do circulante	85.367	481.536	215.916	641.210
Outros passivos financeiros ao custo amortizado:				
Empréstimos e financiamentos	112.802	24.331	224.204	95.697
Financiamento por arrendamento financeiro	6.383	11.490	6.383	11.490
Debêntures	448.032	297.153	448.032	297.153
Ações preferenciais resgatáveis	-	-	<u>99.958</u>	<u>100.000</u>
Total do não circulante	<u>567.217</u>	<u>332.974</u>	<u>778.577</u>	<u>504.340</u>
Total de passivos financeiros	<u>652.584</u>	<u>814.510</u>	<u>994.493</u>	<u>1.145.550</u>

23.1. Considerações dos riscos sobre instrumentos financeiros

Risco de taxas de juros

A Sociedade está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente:

- Variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras.
- Juros sobre os mútuos a receber contratados à taxa prefixada de 12% a 12,7% ao ano e CDI + 2% ao ano.
- Juros sobre a CCB à taxa prefixada de 10,78% ao ano+ TR.
- Juros sobre empréstimos bancários contratados entre CDI + 0,85% ao ano a 1,70% ao ano e TR + 11,44% ao ano.
- Juros sobre empréstimos contratados com o SFH entre TR + 8,0% ao ano a 13% ao ano.
- Juros sobre as ações preferenciais resgatáveis - CDI + 1,1% ao ano.
- Juros sobre as debêntures de 1ª emissão - TR + 8,30% ao ano.
- Juros sobre as debêntures de 2ª emissão - taxa DI + 1,85% ao ano.

A Sociedade não possui nenhum instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua Administração considera que, pela característica dos índices aos quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexados, não está exposta a variações significativas.

Risco de liquidez

A Sociedade gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mantendo a estrutura de capital sustentada por ativos financeiros, recebíveis imobiliários e estoque de unidades, o que permite um elevado grau de alavancagem. Adicionalmente, a Sociedade monitora os ativos e passivos para mitigar os riscos de eventuais descasamentos.

Risco cambial

A Sociedade possui contrato de empréstimo originalmente denominado em dólares norte-americanos acrescido de taxa de juros fixa, em que, concomitantemente, é firmado um “swap” entre a Sociedade e o mesmo banco que forneceu o empréstimo, no mesmo valor e obedecendo ao mesmo prazo. O objetivo do “swap” é trocar a variação cambial, para um empréstimo denominado em reais, com taxa de juros fixa medida pela variação do CDI (mais “spread”), com a mesma exposição e datas de vencimento e, dessa forma, eliminar a exposição a riscos cambiais.

Este tipo de operação configura um instrumento financeiro sintético em que, formalmente, dois contratos formam um único instrumento financeiro que, no caso da Sociedade, é um empréstimo denominado em reais com juros equivalentes ao CDI + “spread” fixo. Estas transações estão registradas como empréstimos e classificadas na categoria de outros passivos financeiros que requer sua mensuração ao custo amortizado.

Em 31 de dezembro de 2011, a Sociedade não possuía outras dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Sociedade é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

A Sociedade restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de grande porte. Com relação às contas a receber, a Sociedade restringe sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2011, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Sociedade à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldo em bancos, aplicações financeiras e créditos perante clientes. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real dos imóveis correspondentes.

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Sociedade exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, o que possibilita, por exemplo, diminuir o ciclo construtivo dos projetos, a fim de reduzir sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal redução ocorre geralmente mediante o desenvolvimento de novas tecnologias construtivas, aprimoramento e treinamento das equipes produtivas, utilização de insumos e materiais pré-processados, etc.

O controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de nosso portfólio de investimentos. No modelo, são calculadas as perdas potenciais em um cenário de “stress” para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

Controle do risco de perdas

O risco de um novo empreendimento é calculado considerando o quanto poderá perder caso, em condições limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação o qual é possível de ser estimado somente em mercados cuja formação de preço é consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço. A perda máxima esperada em cada projeto é calculada e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

O risco total da Sociedade é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da alienação das unidades. A Sociedade busca o máximo de eficiência para seu capital e acredita que tal eficiência é alcançada quando o somatório do risco dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em nosso portfólio, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. Esta projeção auxilia na definição de sua estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação a quais empreendimentos devem ser incluídos no seu portfólio.

Atuação em mercado com liquidez

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Sociedade consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta de absorver determinada quantidade de imóveis e responder às variações de preço. A Sociedade não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos, e por se associar a parceiros locais.

Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra orçado; (ii) de obras, sendo que contamos com engenheiros alocados em todos os projetos para fiscalizar os serviços prestados por mão de obra terceirizada contratada (qualidade e cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

Valor justo dos instrumentos financeiros

A Administração da Sociedade considera que os valores contábeis dos ativos financeiros e passivos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras aproximam-se dos seus valores justos.

23.2. Análise de sensibilidade

A maior parte dos custos da Sociedade e toda carteira de recebimentos de projetos não finalizados são atualizados pelo índice INCC. Como o saldo da carteira de recebimentos é maior do que o valor dos custos a incorrer, o impacto aconteceria no caso de um índice negativo do INCC. Um decréscimo de um ponto percentual nesta taxa, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, representaria uma diminuição na margem bruta da Sociedade que reduziria de 22% para 12% (de 31% para 21% em 31 de dezembro de 2010).

Todas as aplicações financeiras da Sociedade, e, aproximadamente, 27% do seu endividamento total estão atrelados ao CDI (31% em 31 de dezembro de 2010). Como o saldo das aplicações é superior ao saldo do endividamento, um acréscimo de um ponto percentual sobre a taxa média do CDI do exercício findo em 31 de dezembro de 2011 representaria um aumento no lucro líquido da Sociedade em R\$37 (R\$231 de aumento do lucro em 31 de dezembro de 2010).

23.3. Dívida líquida

A dívida líquida financeira tal como definido e utilizado pela Sociedade corresponde ao endividamento bancário, incluindo mútuo com o acionista controlador, menos caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

O detalhe da dívida financeira líquida é apresentado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Endividamento bancário	953.084	898.550
Mútuo com acionista controlador	-	169.105
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>(433.764)</u>	<u>(377.625)</u>
Endividamento líquido	<u>519.320</u>	<u>690.030</u>

24. CLÁUSULAS RESTRITIVAS “COVENANTS”

A Sociedade possui cláusulas restritivas “covenants” em contrato de debêntures e de ações preferenciais resgatáveis em que está sujeita a certas condições restritivas que contemplam cláusulas, entre outras, que requerem que a Sociedade e suas controladas mantenham certos índices financeiros e operacionais e garantias de pagamento de juros; as principais estão descritas a seguir:

Debêntures - 1ª emissão

- a) Protestos de títulos contra a Emissora ou suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a 10% do patrimônio líquido da Emissora na data da transação, à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro.

- b) Descumprimento, pela Emissora, do percentual garantido, que equivale a 110% de recebíveis sobre o valor liberado.
- c) Descumprimento, pela Emissora, dos índices financeiros, conforme a seguir, nas respectivas datas de apuração.

Índice 1;

$$\frac{\text{Dívida Líquida - Dívida SFH e FGTS}}{\text{Patrimônio Líquido}} \leq 0,7$$

Índice 2;

$$\frac{\text{Total de Recebíveis + Estoque Pronto}}{\text{Dívida Líquida - Dívida SFH e FGTS}} \geq 1,3$$

ou

$$\frac{\text{Total de Recebíveis + Estoque Pronto}}{\text{Dívida Líquida - Dívida SFH e FGTS}} < 0$$

Índice 3;

$$\frac{\text{EBITDA}}{\text{Despesa Financeira Líquida}} \geq 1,2$$

ou

$$\frac{\text{EBITDA}}{\text{Despesa Financeira Líquida}} < 0 \text{ (Sendo EBITDA >0)}$$

- d) O total de empreendimentos financiados que estejam em descumprimento do avanço mínimo não pode superar, a qualquer momento, um número de empreendimentos correspondente a 30% do total de empreendimentos financiados.

Debêntures - 2ª emissão

- a) Não há cláusulas restritivas “covenants” relacionadas a índices e as únicas restrições são:
 - a) Protestos de títulos contra a Emissora ou suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a 10% do patrimônio líquido da Emissora na data da transação, à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro.
 - b) Anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento por qualquer dos acionistas da Garantidora, pela própria Emissora e/ou terceiros da garantia prestada no âmbito da presente oferta, ou ainda, não for devidamente constituída a garantia.

Ações Preferenciais Resgatáveis - APRs

- a) Transferência ou aquisição do controle da Rodobens Negócios Imobiliários S.A.
- b) Qualquer modificação no quadro societário da Companhia de Participações Imobiliárias S.A.
- c) Não pagamento dos dividendos pela Companhia de Participações Imobiliárias S.A.

Em 31 de dezembro de 2011, a Sociedade e suas controladas atendem a todas as cláusulas restritivas.

25. RECEITAS OPERACIONAIS

A seguir, abertura da receita operacional líquida:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Receita da incorporação imobiliária	798	3.236	950.150	860.774
Devoluções da receita bruta	(327)	(413)	(182.845)	(134.006)
Impostos incidentes sobre vendas	<u>(158)</u>	<u>(517)</u>	<u>(20.621)</u>	<u>(21.644)</u>
Receita operacional líquida	<u>313</u>	<u>2.306</u>	<u>746.684</u>	<u>705.124</u>

26. INFORMAÇÕES SOBRE A NATUREZA DAS DESPESAS E RECEITAS RECONHECIDAS NA DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

A Sociedade apresentou a demonstração do resultado utilizando uma classificação das despesas operacionais baseada na sua função. As informações sobre a natureza dessas despesas reconhecidas na demonstração do resultado são apresentadas a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Custo dos empreendimentos vendidos:				
Mão de obra	(180)	(827)	(253.454)	(208.432)
Insumos	<u>(231)</u>	<u>(1.089)</u>	<u>(326.674)</u>	<u>(274.609)</u>
Total	<u>(411)</u>	<u>(1.916)</u>	<u>(580.128)</u>	<u>(483.041)</u>

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
<u>Despesas por natureza</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Comissões	51	386	6.230	14.576
Marketing e propaganda	1.617	1.649	28.468	31.537
Despesas com pessoal	17.318	22.570	25.323	32.482
Outros impostos e taxas	3.919	3.965	5.510	5.255
Honorários da administração	4.362	4.041	4.362	4.041
Serviços profissionais contratados	6.922	7.956	9.735	13.248
Viagens	1.603	1.088	2.577	2.795
Uso e consumo	19.322	6.133	29.892	14.218
Depreciação/amortização	<u>3.101</u>	<u>3.956</u>	<u>3.765</u>	<u>4.583</u>
Total	<u>58.215</u>	<u>51.744</u>	<u>115.862</u>	<u>122.735</u>

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
<u>Classificadas como</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Comerciais e vendas	1.668	2.035	34.698	46.113
Gerais e administrativas	52.681	43.430	77.280	70.331
Participação de funcionários	<u>3.866</u>	<u>6.279</u>	<u>3.884</u>	<u>6.291</u>
Total	<u>58.215</u>	<u>51.744</u>	<u>115.862</u>	<u>122.735</u>

27. RESULTADO FINANCEIRO

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Variações monetárias líquidas recebíveis	281	323	3.209	5.701
Outras variações monetárias líquidas	<u>(5.057)</u>	<u>(788)</u>	<u>(5.280)</u>	<u>(1.373)</u>
Variações monetárias líquidas	<u>(4.776)</u>	<u>(465)</u>	<u>(2.071)</u>	<u>4.328</u>
Juros recebidos de clientes	3.071	406	10.998	8.769
Receita financeira sobre contrato de mútuo	16.128	8.603	8.362	20.116
Rendimentos de aplicações financeiras	34.126	17.895	42.012	19.688
Recuperação - despesas financeiras	-	-	435	11.523
Impostos	-	-	(310)	(441)
Outras receitas financeiras	<u>494</u>	<u>35</u>	<u>549</u>	<u>89</u>
Receitas financeiras	<u>53.819</u>	<u>26.939</u>	<u>62.046</u>	<u>59.744</u>
Despesa financeira sobre contrato de mútuo	(15.134)	(20.208)	(11.082)	(27.230)
Juros/encargos sobre captações	(64.410)	(35.406)	(82.407)	(41.933)
Deságio na cessão de recebíveis	(135)	-	(1.702)	-
Descontos concedidos	(140)	(303)	(1.000)	(1.216)
Outras despesas financeiras	<u>(813)</u>	<u>(932)</u>	<u>(3.732)</u>	<u>(4.509)</u>
Despesas financeiras	<u>(80.632)</u>	<u>(56.849)</u>	<u>(99.923)</u>	<u>(74.888)</u>

28. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

Estão assim representadas:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Receita líquida de prestação de serviços	438	813	2.315	5.490
Recuperação de despesas	417	145	3.051	1.399
Outras receitas (despesas) operacionais	1.064	(864)	796	(1.385)
Ganho na alienação de investimento (Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens "CHUR")	<u>64.508</u>	<u>-</u>	<u>64.508</u>	<u>-</u>
Total	<u>66.427</u>	<u>94</u>	<u>70.670</u>	<u>5.504</u>

A receita de prestação de serviços da atividade de incorporação refere-se, basicamente, a serviços prestados pela Rodobens Prestadora de Serviços e Intermediação de Vendas Ltda. para as controladas pela administração de carteira de recebíveis, obras e serviços administrativos. Os saldos não eliminados no consolidado referem-se à participação de terceiros nas controladas. Ainda, são prestados serviços de administração de carteira para a ex-controlada CHUR. Os custos relacionados a essas atividades de prestação de serviços encontram-se registrados na rubrica "Despesas gerais e administrativas".

Em 30 de março de 2011, foi concluída a venda da controlada Rodobens Participações Ltda., que, por sua vez, é detentora da totalidade das ações de emissão da CHUR, para a GV Holding S.A. ("GV Holding"), que integra o grupo de controle da Sociedade, pelo valor total de R\$90.000. O valor do investimento registrado na data da transação era de R\$25.492. O ganho na alienação deste investimento foi de R\$64.508 e está apresentado na demonstração do resultado na rubrica "Outras receitas operacionais". O valor de mercado desta controlada foi determinado com base em laudo de avaliação de empresa especializada.

29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

a) Caixa e equivalentes de caixa

A composição dos saldos de caixa e equivalentes de caixa incluídos nas demonstrações dos fluxos de caixa está demonstrada na nota explicativa nº 4.

b) Informações suplementares

	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
Transações que não afetam caixa:		
Dividendos propostos e não pagos	16.500	17.017
Imobilizado adquirido com dívida	11.374	15.596
Valor da venda da Rodobens Participações utilizado para pagamento de mútuo	54.725	-
Cotas adicionais de SPE's adquiridas para pagamento à prazo	11.000	-

30. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Administração da Sociedade baseia seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base em que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Negócios Imobiliários”.

A informação segmentada por preços de produtos ou por área geográfica também não são relevantes, pois a Sociedade trabalha com um custo limitado de R\$ por m² para aquisição de terrenos nas cidades em que são lançados os empreendimentos, obedecendo a uma viabilidade econômico-financeira.

Como consequência, devido ao fato de que a Administração não utiliza qualquer sistema de informação diferente das demonstrações financeiras e não usa nenhum indicador que não os apresentados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido pelo pronunciamento técnico CPC 22.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no segmento econômico, a Sociedade não possui, individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada.

31. SEGUROS

A Sociedade e suas controladas e controladas em conjunto mantêm, em 31 de dezembro de 2011, os seguintes contratos de seguro:

A Sociedade e suas controladas e controladas em conjunto mantêm política de efetuar cobertura de seguros de forma global para os bens do imobilizado sujeitos a riscos para incêndio, roubos, danos materiais e lucros cessantes, de acordo com a avaliação da Administração e de seus assessores jurídicos e consultores especializados.

32. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para publicação pelo Conselho de Administração em 16 de março de 2012.
