

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A MRV Engenharia e Participações S.A. e suas controladas (“Companhia” ou “Grupo”) têm como atividade a administração de bens próprios, a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia, pelas controladas ou por outros parceiros. As controladas diretas e indiretas estão sumariadas na nota explicativa 8. A participação de parceiros ocorre de forma direta no empreendimento por meio de participação nas sociedades em conta de participação (“SCP”), consórcios e sociedades com propósitos específicos (“SPE”), para desenvolver o empreendimento. A Companhia, constituída em 31 de maio de 2006, é uma sociedade anônima de capital aberto listada na Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA), sob a sigla MRVE3, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720 (exceto lado direito do 1º andar e sala 21), na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20.

Adicionalmente, a controlada LOG Commercial Properties e Participações S.A. (“LOG”), anteriormente denominada MRV Logística e Participações S.A. (“MRV Logística”), companhia de capital fechado, atua na construção e locação (mediante arrendamento operacional) de galpões industriais, lojas comerciais/escritórios, shopping centers, stripmalls e o loteamento e vendas de terrenos industriais.

2. BASES DE ELABORAÇÃO, APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras, individual e consolidado, estão apresentadas e resumidas conforme a seguir. Estas práticas foram aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados.

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem:

- As demonstrações financeiras consolidadas elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e 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), identificadas como Consolidado.
- As demonstrações financeiras individuais da controladora elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, identificadas como individual.

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.

A Companhia optou por apresentar suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado, pois não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as *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), e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e resultado da controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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.

Essas 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), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC. Estas normas incluem a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC). Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias foram incluídos para análise na agenda do *International Financial Reporting Interpretations Committee* (IFRIC). Entretanto, em função do projeto para edição de uma norma revisada para reconhecimento de receitas, que está em forma de draft para discussão, ao longo de 2011 o IFRIC decidiu não continuar com esse tópico na agenda, por entender que o conceito para reconhecimento de receita deverá estar contido na norma presentemente em discussão. Assim, espera-se que o assunto seja concluído somente após a edição da norma revisada para reconhecimento de receitas. A edição dessa norma revisada pode fazer com que a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

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

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas em conformidade com as práticas descritas na nota explicativa 2.7 e abrangem as demonstrações financeiras da controladora e das controladas e controladas em conjunto, inclusive sociedades de propósitos específicos (“SPE”) e sociedades em conta participação (“SCP”), sediadas no Brasil, cujas demonstrações financeiras foram elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora e reconhecidas nas demonstrações financeiras individuais da Companhia pelo método da equivalência patrimonial.

A Companhia apresenta nas suas demonstrações financeiras consolidadas, suas participações em controladas usando o método de consolidação integral. As participações nos ativos, passivos e resultados das controladas são combinados com os correspondentes itens nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, linha a linha.

Na consolidação foram eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como os saldos de ativos e passivos, receitas, custos, despesas e lucros não realizados, decorrentes de transações efetuadas entre as empresas.

As controladas diretas e indiretas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas na nota explicativa 8.

2.3.1. Participação em empreendimentos em conjunto (*joint ventures*)

Os acordos de empreendimento em conjunto que envolvem a constituição de uma entidade separada na qual cada empreendedor detenha uma participação são chamados de empresas ou SPE ou SCP com controle compartilhado.

A Companhia apresenta suas participações em empresas com controle compartilhado, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de consolidação proporcional. As participações da Companhia nos ativos, passivos e resultados das controladas em conjunto são combinados com os correspondentes itens nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, linha a linha. As controladas em conjunto e suas principais informações financeiras estão relacionadas na nota explicativa 8, letra (d).

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as participações em entidades controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

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

2.3.2. Mudanças nas participações da Companhia em controladas existentes

Nas demonstrações financeiras consolidadas, as mudanças nas participações da Companhia em controladas que não resultem em perda do controle da Companhia sobre as controladas são registradas como transações de capital. Os sal-

dos contábeis das participações da Companhia e de não controladores são ajustados para refletir mudanças em suas respectivas participações nas controladas. A diferença entre o valor com base no qual as participações não controladoras são ajustadas e o valor justo das considerações pagas ou recebidas é registrada diretamente no patrimônio líquido e atribuída aos proprietários da Companhia.

2.4. Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração efetue estimativas e adote premissas no seu melhor julgamento e baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, que afetam os montantes apresentados de ativos e passivos, bem como os valores das receitas, custos e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas significativas são utilizadas quando da contabilização da provisão para manutenção de imóveis (nota explicativa 18); da vida útil e do valor residual das propriedades para investimentos, dos bens do imobilizado e intangível (notas explicativas 9, 10 e 11); do imposto de renda - IRPJ e da contribuição social - CSLL (nota explicativa 28); de provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários (nota explicativa 19); do programa de opções de compra de ações (nota explicativa 21, letra(c)); do valor justo de instrumentos financeiros (nota explicativa 27), de ágio na aquisição de investimentos (nota explicativa 8); e da receita que considera a estimativa do custo total orçado dos empreendimentos (nota explicativa 2.7.1).

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no período em que as estimativas são revisadas se a revisão afetar apenas este período, ou também em períodos posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

2.5. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas é o Real. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto onde indicado de outra forma.

2.6. Demonstração do Valor Adicionado - DVA

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória conforme as IFRS.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis, que servem de base para a preparação das demonstrações financeiras, e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre a mesma e as outras receitas), pelos custos e despesas adquiridos de terceiros (custos de materiais, energia, serviços de terceiros e outros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial e receitas financeiras). 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.

2.7. Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para a Companhia e todas as suas controladas, para todos os períodos apresentados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.7.1. Reconhecimento de receita

As práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos e orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02, às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM Nº 653/10, quais sejam:

- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:
 - (i) As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento, ou seja, o reconhecimento das receitas e custos ocorre à medida que a construção avança. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos sobre as vendas contratadas;
 - (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.
- Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado, na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.
- As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Caso necessário, é constituída provisão para devedores duvidosos, com base na avaliação da Administração quanto a eventuais perdas na realização de contas a receber. Ver nota explicativa 27, letra (e).

A receita de locação de imóveis oriunda de contratos de aluguel, no qual a LOG Commercial Properties e Participações S.A. é a locadora, é reconhecida pelo método linear durante o período de vigência dos contratos.

2.7.2. 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 pré-fixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente, com base em taxa de juros efetiva, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves.

2.7.3. Custo 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.

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

2.7.4. Redução ao valor recuperável (*impairment*)

A Companhia avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de (i) propriedades para investimentos; (ii) ativo imobilizado e (iii) ativo intangível - software. Em 2011 e 2010 não foram identificados indícios de que tais ativos possam ter sofrido desvalorização. Adicionalmente, a Companhia testa, ao menos anualmente, o ágio na aquisição de investimento para *impairment*. Em 2011 e 2010, não foi necessário registrar perdas de *impairment*, uma vez que nossos testes não indicaram perda.

2.7.5. Instrumentos financeiros

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

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação são 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 apli-

cável, 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.

2.7.5.1. Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial em uma das quatro categorias a seguir: (i) pelo valor justo por meio de resultado; (ii) mantidos até o vencimento; (iii) empréstimos e recebíveis; e (iv) disponíveis para venda. A classificação do ativo financeiro em uma das quatro categorias de ativos financeiros depende de sua natureza e finalidade.

A seguir, demonstramos o resumo das principais práticas contábeis adotadas na contabilização e apresentação dos ativos financeiros da Companhia:

- Caixa e equivalentes de caixa - São considerados como caixa e equivalentes de caixa os valores mantidos como caixa, contas-correntes bancárias e aplicações financeiras de curto prazo e alta liquidez, cujo vencimento original for igual ou menor do que 90 dias e que têm baixo risco de variação no valor justo. São reconhecidos ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento de cada balanço, em base *pro-rata temporis*, em linha com os valores de realização. As aplicações financeiras são classificadas como instrumentos financeiros ativos mantidos para negociação, sendo ajustadas ao seu valor justo nas datas de encerramento do balanço, quando aplicável, em contrapartida ao resultado.
- Títulos e valores mobiliários - São classificados em duas categorias: títulos mantidos até o vencimento e títulos disponíveis para venda. São apresentados pelo custo de aquisição acrescido por juros, correção monetária, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data do balanço, sendo os títulos disponíveis para venda ajustados ao seu valor justo nas datas do encerramento do balanço, quando aplicável, e tem como contrapartida outros resultados abrangentes.
- Contas a receber de clientes por incorporação de imóveis - Correspondem aos valores a receber da venda das unidades imobiliárias, reconhecidos inicialmente conforme descrito no item 2.7.1 acima, atualizados pelas condições contratuais estabelecidas, líquidos do ajuste a valor presente, quando aplicável, e classificados como empréstimos e recebíveis.

2.7.5.2. Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial em uma das duas categorias a seguir: (i) passivos financeiros a valor justo por meio do resultado; e (ii) outros passivos financeiros.

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Os passivos financeiros da Companhia estão classificados como “outros passivos financeiros” e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem os empréstimos, financiamentos e debêntures, contas a pagar a fornecedores e contas a pagar por aquisição de terrenos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados (inclusive honorários pagos ou recebidos que constituem parte integrante da taxa de juros efetiva, custos da transação e outros prêmios ou descontos) ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

Os empréstimos, financiamentos e debêntures são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquido dos custos das transações. Na data do balanço está apresentado pelo seu reconhecimento inicial, deduzido da amortização das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescido dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou, com base na taxa efetiva de cada transação.

A Companhia não possui passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

2.7.6. Imóveis a comercializar

Os estoques das unidades já concluídas ou em construção e ainda não vendidas, inclusive estoques de terrenos, são demonstrados pelo valor do custo incorrido de cada unidade, os quais não excedem o valor de mercado. Os estoques de terrenos em caso de permuta são valorizados pelo valor de venda do terreno permutado e, excepcionalmente, pelo valor de venda das unidades permutadas. A classificação entre curto e longo prazo é feita tendo como base a expectativa de início do empreendimento. O custo efetivo de construção de unidades permutadas é diluído nas demais unidades.

Os custos de empréstimos, financiamentos e debêntures atribuíveis diretamente à construção dos imóveis a comercializar, os quais levam um período de tempo substancial para ficarem prontos para venda, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam concluídos, conforme item 2.7.3 acima.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

2.7.7. Pagamentos antecipados de despesas comerciais

Os pagamentos antecipados e específicos de comissão e corretagem sobre vendas são reconhecidos no ativo, conforme previsto no item 70 do CPC 04 (R1) e itens 10 e 11 do OCPC 01, e apropriados ao resultado no mesmo critério de apropriação da receita de incorporação de imóveis, descrito no item 2.7.1 acima.

2.7.8. Investimentos

Os investimentos decorrentes de participações societárias em controladas e controladas em conjunto estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais, conforme nota explicativa 8.

2.7.9. Ágio

O ágio resultante de uma combinação de negócios, classificados como de vida útil indefinida, é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio, líquido da perda acumulada no valor recuperável, se houver. Conforme orientação do ICPC 09, o ágio foi classificado como ativo intangível no balanço Consolidado e no grupo de “investimentos” no balanço Individual.

2.7.10. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital (incluindo construções em andamento para tal propósito) e são mensuradas ao custo, incluindo os custos da transação. Os encargos financeiros incorridos com empréstimos atrelados ao desenvolvimento dos empreendimentos são capitalizados e reconhecidos no resultado mediante a realização dos referidos ativos.

Em conformidade com o CPC 28 sobre propriedades de investimento, a Companhia optou pelo método de custo para mensuração de suas propriedades para investimento.

O valor justo das propriedades para investimento da Companhia, utilizado apenas para divulgação na nota explicativa 9, foi mensurado conforme segue:

- Terrenos: avaliação de especialistas internos com base em transações de propriedades comparáveis (tipo de propriedade, localização, perfil de ocupação e qualidade do imóvel) observadas no mercado.
- Projetos em construção: fluxo de caixa descontado dos projetos, considerando taxas de vacância estimadas em 5%. Não foi considerada correção de inflação ou reajustes de aluguel durante o período. A taxa utilizada para desconto dos fluxos foi 12,15% ao ano.
- Projetos concluídos: capitalização direta. As taxas utilizadas oscilaram entre 9% e 10%.

Eventuais gastos incorridos com manutenção e reparo das propriedades para investimento são contabilizados no ativo somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores puderem ser mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando ocorridos.

2.7.11. Imobilizado

Edificações, aeronaves e veículos em uso, máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, equipamentos e instalações de informática, plantões de vendas e apartamentos modelos e imobilizações em andamento estão demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação, e perda por redução ao valor recuperável acumulada, quando aplicável. São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil da Companhia. 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 já em uso.

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.

2.7.12. Ativos intangíveis

Ativos intangíveis, com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumulada.

Os gastos com atividades de pesquisa são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos. O ativo intangível gerado internamente resultante de gastos com desenvolvimento (ou de uma fase de desenvolvimento de um projeto interno) é reconhecido se, e somente se, demonstrado todas as condições previstas no item 57 do CPC 04 (R1) sobre ativo intangível.

O montante inicialmente reconhecido de ativos intangíveis gerados internamente corresponde à soma dos gastos incorridos desde quando o ativo intangível passou a atender aos critérios de reconhecimento mencionados anteriormente. Quando nenhum ativo intangível gerado internamente puder ser reconhecido, os gastos com desenvolvimento serão reconhecidos no resultado do período, quando incorridos.

Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os ativos intangíveis gerados internamente são registrados ao valor de custo, deduzido da amortização e da perda por redução ao valor recuperável acumulada, assim como os ativos intangíveis adquiridos separadamente.

2.7.13. Depreciação, amortização e baixa das propriedades para investimento, do imobilizado e do intangível

A depreciação/amortização 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, quando relevante, após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções/intangíveis em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação/amortização são revisados no final da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Os terrenos não sofrem depreciação.

Um item das propriedades para investimento, do imobilizado e do intangível 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 desses itens são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e os valores contábeis do ativo e são reconhecidos no resultado.

2.7.14. Ativos e passivos sujeitos a atualização monetária

Os ativos e passivos em reais e sujeitos à indexação contratual ou legal são atualizados nas datas dos balanços pela aplicação do correspondente índice. Ganhos e perdas decorrentes de variações monetárias são reconhecidos no resultado do exercício de acordo com o regime de competência.

2.7.15. Provisões

As provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários 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 período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

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.

2.7.15.1. Provisão para manutenção de imóveis (Garantias)

As provisões para o custo esperado com a manutenção de imóveis são reconhecidas ao resultado no mesmo critério de apropriação da receita de incorporação imobiliária, descrito no item 2.7.1 acima, a partir da data da venda das respectivas unidades imobiliárias, com base na melhor estimativa da Administração em relação aos gastos necessários para liquidar a obrigação da Companhia.

2.7.16. Programa de opções de compra de ações

A Companhia possui plano de remuneração baseado em ações, pelo qual recebe serviços de determinados colaboradores em contrapartida a instrumentos patrimoniais (opções de compra de ações) da Companhia. A Companhia reconhece os custos de remuneração pelo método linear durante o período de serviço requerido (*vesting period*), compreendido entre a data de outorga até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção, com um correspondente aumento no patrimônio líquido. Os custos de remuneração são mensurados pelo valor justo na data de outorga das opções de compra de ações e foram estimados com base no modelo de valorização de opções denominado Black & Scholes, vide nota explicativa 21, letra (c).

2.7.17. Tributação

A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos.

2.7.17.1 Impostos correntes

A Companhia e controladas adotam, como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária, sendo o resultado apurado utilizado na determinação do lucro tributável.

A Companhia e as suas controladas em conjunto MRL Engenharia e Empreendimento S.A. e LOG Commercial Properties e Participações S.A. apuram o imposto de renda e contribuição social com base no lucro real e as demais controladas adotam a sistemática fiscal do lucro presumido. Com base nessa última sistemática, o resultado para fins de imposto de renda e contribuição social de cada empresa foi calculado aplicando-se sobre a receita as alíquotas definidas para essa atividade, que são de 8% e 12%, respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada período (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$240 anuais para imposto de renda, e 9% para contribuição social). A Companhia adota para alguns empreendimentos o Patrimônio de Afetação com o RET (Regime Especial de Tributação). Com base no RET, as alíquotas aplicadas para imposto de renda e contribuição social são 1,89% e 0,98%, respectivamente, sobre a receita bruta recebida, ou 0,32% e 0,16% para o RET com PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vi-

da) no caso de contratos de venda até o limite estabelecido em lei. Para fins de cálculo do PIS e da COFINS, a alíquota total é de 9,25% no lucro real, 3,65% no lucro presumido, 3,13% no RET e 0,52% no caso de RET em contratos do PMCMV conforme limites legais.

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada individualmente por cada empresa com base nas alíquotas vigentes.

2.7.17.2. Impostos diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS são diferidos em decorrência das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil e são registrados no ativo ou passivo não circulante, de acordo com o CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo prejuízos fiscais, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis. Os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada período de relatório e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada período de relatório, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Companhia e controladas esperam, no final de cada período de relatório, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

Os impostos correntes e diferidos são reconhecidos no resultado, exceto quando correspondem a itens registrados em “Outros resultados abrangentes”, ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em “Outros resultados abrangentes” ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente. Quando os impostos correntes e diferidos resultam da contabilização inicial de uma combinação de negócios, o efeito fiscal é considerado na contabilização da combinação de negócios.

2.7.18. Juros sobre o capital próprio

Os juros creditados a acionistas, calculados nos termos da Lei nº 9.249/95, são registrados nos resultados, na rubrica de despesas financeiras, conforme determina a legislação fiscal. Entretanto, para fins de divulgação das demonstrações financeiras, os juros sobre capital próprio são apresentados a débito de lucros acumulados, tratamento esse semelhante aos dividendos. Os valores pagos aos acionistas a títulos de juros sobre o capital próprio, líquido do imposto de renda retido na fonte, são deduzidos do valor do dividendo mínimo obrigatório, conforme artigo 9º, parágrafo 7º, da Lei 9.249/95 e com base nos artigos 32 e seguintes do Estatuto Social da Companhia.

2.7.19. Ações em tesouraria

Os instrumentos patrimoniais próprios que foram readquiridos pela Companhia são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Os custos de transação incorridos na aquisição de ações de emissão da Companhia são acrescidos do custo de aquisição dessas ações.

3. PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS E INTERPRETAÇÕES EMITIDAS RECENTEMENTE E AINDA NÃO APLICADOS PELA COMPANHIA

- a) As interpretações e alterações das normas existentes a seguir foram editadas e estavam em vigor durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011. Entretanto, não tiveram impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis da Companhia (individual e consolidado):

<u>Norma</u>	<u>Principais exigências</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
Melhorias nas IFRSs - 2010	Alteração de diversos pronunciamentos contábeis	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011
IAS 24 - Divulgações de Partes Relacionadas	As alterações já são adotadas pelo CPC. Esclarece melhor o conceito de partes relacionadas, inclusive com exemplos sobre casos específicos	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
IFRIC 14 - Pagamentos Antecipado de Exigência Mínima de Financiamento - Limite de ativo de benefício definido	Retira as consequências não intencionais que surgem do pagamento antecipado, no qual há exigência mínima de provimento de recursos. Os resultados dos pagamentos antecipados em determinadas circunstâncias são reconhecidos como ativo ao invés de despesa.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
IFRIC 19 - Extinção de Passivos Financeiros com Instrumentos de Capital	Estabelece procedimentos para reconhecimento e divulgação de transações de emissão de instrumentos patrimoniais	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011
Modificações à IAS 32 Classificação de Direitos	Aborda a classificação de determinados direitos denominados em moeda estrangeira como instrumento patrimonial ou passivo financeiro.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011

- b) Normas, interpretações e alterações de normas existentes que ainda não estão em vigor e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia. As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e são obrigatórias para os períodos contábeis da Companhia iniciados em 1º de janeiro de 2012 ou após essa data, ou para exercícios subsequentes. Todavia, não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas por parte da Companhia.

<u>Norma</u>	<u>Principais exigências</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Divulgação	Aumento nas exigências de divulgações das transações envolvendo ativos financeiros, visando transparência às exposições de risco quando um ativo financeiro é transferido, mas ainda existe algum risco de exposição retido na Companhia. As alterações também exigem a divulgação da transferência de ativos financeiros quando não forem igualmente distribuídos no período.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2011
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. Esclarece outras questões referentes ao IAS 39.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IAS 12 - Tributos sobre o lucro	Impostos diferidos - recuperação dos ativos subjacentes quando o ativo é mensurado pelo modelo de valor justo de acordo com a IAS 40.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2012
IAS 28 - Investimentos em Coligadas	Revisão do IAS 28 para incluir as alterações introduzidas pelos IFRSs 10, 11 e 12. Esclarece os conceitos de “Influência Significativa”, exemplos para aplicação do método de equivalência patrimonial e como realizar testes por impairment para coligadas e coligadas em conjunto.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IAS 27 - Demonstrações Separadas	Requerimentos do IAS 27 relacionados às demonstrações financeiras consolidadas são substituídos pelo IFRS 10. Requerimentos para demonstrações financeiras separadas são mantidos.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas	Substituiu o IAS 27 em relação aos requerimentos aplicáveis às demonstrações financeiras consolidadas e a SIC 12. O IFRS 10 determinou um único modelo de consolidação baseado em controle, independentemente da natureza do investimento. Adicionalmente, a IFRS 10 inclui uma nova definição de controle que contém três elementos: (a) poder sobre uma investida; (b) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida e (c) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013

<u>Norma</u>	<u>Principais exigências</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
IFRS 11 - Contratos Compartilhados	Eliminou o modelo de consolidação proporcional para as entidades com controle compartilhado, mantendo apenas o modelo pelo método da equivalência patrimonial. Eliminou também o conceito de “ativos com controle compartilhado”, mantendo apenas “operações com controle compartilhado” e “entidades com controle compartilhado”.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades	Expande os requerimentos de divulgação das entidades que são ou não consolidadas nas quais as entidades possuem influência.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
IFRS 13 - Mensurações ao Valor Justo	Substitui e consolida todas as orientações e requerimentos relacionados à mensuração ao valor justo contidos nos demais pronunciamentos das IFRSs em um único pronunciamento. A IFRS 13 define valor justo, orienta como determinar o valor justo e os requerimentos de divulgação relacionados à mensuração do valor justo. Entretanto, ela não introduz nenhum novo requerimento ou alteração com relação aos itens que devem ser mensurados ao valor justo, os quais permanecem nos pronunciamentos originais.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
IAS 19 (revisada em 2011)	Alteram a contabilização dos planos de benefícios definidos e dos benefícios de rescisão.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras	Introduz o requerimento de que os itens registrados em outros resultados abrangentes sejam segregados e totalizados entre itens que são e os que não são posteriormente reclassificados para lucros e perdas.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.

A Companhia implementará tais pronunciamentos e interpretações à medida que suas aplicações se tornem obrigatórias, com a normatização pelo CPC e CVM. Considerando as atuais operações da Companhia e de suas controladas, a Administração não espera que essas novas normas, interpretações e alterações tenham um efeito relevante sobre as demonstrações contábeis a partir de sua adoção, exceto pelos pronunciamentos IFRS 10, 11 e 12, vigentes para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013, para os quais se espera que os investimentos em controladas em conjunto da Companhia passem a ser reconhecidos pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações consolidadas, não havendo efeitos no patrimônio líquido e lucro do período.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>Individual</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Caixa	622	460	996	811
Bancos - conta movimento	<u>235.708</u>	<u>256.075</u>	<u>365.402</u>	<u>402.740</u>
	<u>236.330</u>	<u>256.535</u>	<u>366.398</u>	<u>403.551</u>
Aplicações financeiras:				
Poupança	13.938	71.245	22.005	86.851
Cotas de fundos de investimentos	1.495	32.008	2.527	32.134
Certificados de Depósitos Bancários (CDB)	352.048	288.883	459.498	327.306
Operações compromissadas com lastro em debêntures, com liquidez imediata	<u>37.757</u>	<u>8.852</u>	<u>80.068</u>	<u>15.094</u>
	<u>405.238</u>	<u>400.988</u>	<u>564.098</u>	<u>461.385</u>
Total	<u>641.568</u>	<u>657.523</u>	<u>930.496</u>	<u>864.936</u>

Os valores de aplicações em poupança têm liquidez imediata. Os fundos de investimentos são fundos referenciados DI e têm rendimentos médios de 100% do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários), e têm liquidez imediata. Em 31 de dezembro de 2011, no Consolidado, as carteiras destes fundos são compostas por 23% operações compromissadas TRF (títulos de renda fixa) e 77% por TPF (títulos públicos federais). As aplicações em CDB e compromissadas têm rendimentos médios equivalentes a 103,7% do CDI e cláusula de resgate imediato sem qualquer penalização.

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Fundos de investimento	183.483	300.717	184.852	300.717
Consórcio imobiliário	<u>2.095</u>	<u>1.311</u>	<u>2.095</u>	<u>1.311</u>
Total - circulante	<u>185.578</u>	<u>302.028</u>	<u>186.947</u>	<u>302.028</u>

Os fundos de investimentos se referem ao montante ainda não liberado da 4ª emissão de debêntures, aplicado em 23 de dezembro de 2010. Em 31 de dezembro de 2011, a carteira do fundo era composta por títulos públicos e privados de alta liquidez. Os recursos são liberados de acordo com o cronograma físico financeiro dos empreendimentos financiáveis pelas debêntures, a partir do momento que estes empreendimentos são aprovados pelo Agente Fiduciário. Não houve ganho ou perda resultante deste ativo, a ser alocado em Ajuste de Avaliação Patrimonial.

As aplicações vinculadas em poupança com restrição são mantidas durante o prazo de obra e correspondem aos aportes realizados nos projetos financiados pela Caixa Econômica Federal para a contratação do Crédito Associativo. Os saldos dessas aplicações montam R\$9.271 (R\$28.452 em 31 de dezembro de 2010) no Individual e R\$9.668 (R\$31.191 em 31 de dezembro de 2010) no Consolidado e estão registrados em “outros ativos” no ativo circulante.

6. CLIENTES

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<u>Clientes por incorporação de imóveis</u>				
Clientes por incorporação de imóveis	2.626.845	1.715.286	4.693.731	3.289.825
Ajustes a valor presente	<u>(16.441)</u>	<u>(19.227)</u>	<u>(27.895)</u>	<u>(31.420)</u>
	2.610.404	1.696.059	4.665.836	3.258.405
Circulante	<u>1.589.420</u>	<u>951.779</u>	<u>2.856.493</u>	<u>1.953.068</u>
Não circulante	<u>1.020.984</u>	<u>744.280</u>	<u>1.809.343</u>	<u>1.305.337</u>
<u>Clientes por prestação de serviços</u>				
Partes relacionadas (Nota explicativa 20 (b))	1.363	2.214	1.217	1.571
Demais clientes	<u>-</u>	<u>178</u>	<u>145</u>	<u>187</u>
Total - Circulante	<u>1.363</u>	<u>2.392</u>	<u>1.362</u>	<u>1.758</u>
<u>Clientes por locação</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>681</u>	<u>156</u>
Total - Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>681</u>	<u>156</u>

Os valores relativos a clientes por incorporação de imóveis incluem: (i) contratos prefixados com parcelas fixas, ou contratos pós-fixados com juros abaixo do mercado para operações semelhantes, ou contratos pós-fixados com reajustes somente por inflação, sem juros, que são ajustados a valor presente pela maior taxa entre a taxa ponderada de captação da Companhia, descontada dos índices de inflação, e a taxa de remuneração de títulos públicos de riscos e prazos semelhantes às condições praticadas pela Companhia; e (ii) contratos pós-fixados acrescidos de juros de 6% a 12% ao ano. As taxas aplicadas para cálculo do ajuste a valor presente em 31 de dezembro de 2011 foram de 0,997% ao mês a 1,185% ao mês (de 0,996% ao mês a 1,282% ao mês em 31 de dezembro de 2010). As premissas adotadas pela Administração da Companhia para o cálculo do ajuste a valor presente são consistentes nos períodos, não ocorrendo, portanto, mudanças de premissas ao longo dos períodos apresentados.

Os contratos pós-fixados são atualizados por diversos índices financeiros, com predominância do INCC (Índice Nacional da Construção Civil) ou CUB (Custo Unitário Básico) no período pré-chaves e IGPM (Índice Geral para o Mercado) no período pós-chaves.

Os contratos assinados com a Caixa Econômica Federal, na modalidade de crédito associativo, correspondem a aproximadamente 13% do saldo das contas a receber em 31 de dezembro de 2011 (15% em 31 de dezembro de 2010).

Conforme mencionado na nota explicativa 2.7.1, foram adotados os procedimentos e orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC

02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM Nº 653/10, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Desta forma:

- As contas a receber foram registradas até o montante das operações imobiliárias executadas no período, incluindo a respectiva receita financeira pelas condições descritas acima conforme aplicável;
- O ajuste a valor presente representa a parcela relativa aos juros a serem apropriados em exercícios futuros, de acordo com o regime de competência de exercícios; e
- Os recebimentos superiores aos saldos de contas a receber reconhecidos foram registrados como adiantamentos de clientes no passivo e estão demonstrados na nota explicativa 15.

Em decorrência do reconhecimento contábil descrito anteriormente, os saldos de receita bruta não contabilizada de transações de vendas de imóveis já contratadas, incluindo a respectiva receita financeira, pelas condições descritas acima, conforme aplicável, referentes a imóveis não concluídos, são como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Receita bruta de vendas a apropriar	<u>1.881.776</u>	<u>1.858.477</u>	<u>3.439.190</u>	<u>3.113.872</u>

Os valores acima, referentes a clientes por incorporação imobiliária e receita de vendas a apropriar, têm a seguinte composição por vencimento, do valor contratual de unidades vendidas:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<u>Período após a data do balanço</u>				
Até 12 meses	3.373.067	2.753.850	6.094.928	5.172.398
13 a 24 meses	1.009.201	429.239	1.841.639	769.988
25 a 36 meses	103.453	356.172	157.885	407.752
37 a 48 meses	5.584	13.771	9.395	19.480
Após 48 meses	<u>875</u>	<u>1.504</u>	<u>1.179</u>	<u>2.659</u>
	4.492.180	3.554.536	8.105.026	6.372.277
Receita de vendas a apropriar	<u>1.881.776</u>	<u>1.858.477</u>	<u>3.439.190</u>	<u>3.113.872</u>
Clientes por incorporação de imóveis	<u>2.610.404</u>	<u>1.696.059</u>	<u>4.665.836</u>	<u>3.258.405</u>

Antes de aceitar novos clientes, a Companhia utiliza um sistema de avaliação e realiza análise de crédito de cada cliente, baseada em sua documentação pessoal, nível de endividamento, restrições cadastrais e comprovantes de renda. Após confirmação, é definido o limite de crédito por cliente.

Não foi feita a provisão para devedores duvidosos, tendo em vista que os valores a receber dos clientes são garantidos pelos próprios imóveis negociados e não há histórico de perdas reais sobre as referidas contas a receber.

Os descontos, abatimentos e devoluções, são deduzidos diretamente na receita de incorporação imobiliária e referem-se, substancialmente, a distratos de contratos de promessa de compra e venda de imóveis ainda não entregues. Os valores distratados contemplam toda receita já apropriada, excluindo-se a multa contratual para reembolso de despesas incorridas pela Companhia e controladas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a Companhia tinha recebíveis como garantia da 4ª emissão de debêntures no valor total de R\$1.306 (zero em 31 de dezembro de 2010).

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Imóveis em construção	609.928	306.234	1.015.794	540.863
Imóveis concluídos	36.206	26.952	45.982	31.097
Estoques de terrenos	1.187.973	944.953	1.579.446	1.249.319
Adiantamentos a fornecedores	48.712	60.198	75.231	76.918
Estoques de materiais	<u>5.453</u>	<u>4.692</u>	<u>9.031</u>	<u>7.847</u>
Total	1.888.272	1.343.029	2.725.484	1.906.044
Circulante	<u>1.162.691</u>	<u>864.864</u>	<u>1.855.548</u>	<u>1.360.889</u>
Não circulante	<u>725.581</u>	<u>478.165</u>	<u>869.936</u>	<u>545.155</u>

Esta rubrica inclui os apartamentos e casas a serem vendidos, concluídos e em construção, e terrenos para futuras incorporações. Em 31 de dezembro de 2011, esta rubrica inclui também a capitalização de encargos financeiros, conforme detalhado na nota explicativa 12, letra (d), no valor total de R\$55.265 (R\$45.986 em 31 de dezembro de 2010) no individual e R\$77.757 (R\$46.045 em 31 de dezembro de 2010) no consolidado. O terreno de um empreendimento é transferido para a conta “Imóveis em construção” no momento em que as vendas do empreendimento são iniciadas.

A Companhia possui contratos com instituições financeiras para financiamento da construção de imóveis (ver nota explicativa 12). Em 31 de dezembro de 2011, os imóveis em construção registrados no ativo da Companhia, que servem como garantias destes contratos, montam em R\$103.836 e R\$133.867 (R\$25.753 em 31 de dezembro de 2010), no individual e consolidado, respectivamente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a Companhia tinha empreendimentos como garantia da 4ª emissão de debêntures, no valor total de R\$178.486 (zero em 31 de dezembro de 2010).

8. PARTICIPAÇÕES EM CONTROLADAS

a) As principais informações das participações societárias estão resumidas a seguir:

	Participação		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Resultado da equivalência	Investimento	Resultado da equivalência
	2011	2010	2011	2011	2010	2010	2011	2011	2010	2010
Empresas - controle compartilhado										
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	42,03%	63,05%	427.023	6.570	74.432	466	179.492	2.976	46.929	293
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	37,73%	37,73%	5.194	(8.527)	17.215	5.233	1.959	(3.217)	5.177	1.974
Prime Incorporações e Construções Ltda.	60,00%	60,00%	53.606	17.357	38.828	5.201	32.189	10.414	23.297	3.121
Ágio na aquisição de controlada							3.237	-	3.237	-
Total empresas - Controle compartilhado							216.877	10.173	78.640	5.388
Empresas controladas										
MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00%	99,90%	29.401	5.038	55.542	42.823	10.066	12.561	32.256	15.921
Total empresa Controlada							10.066	12.561	32.256	15.921
SCPs controladas										
SCP Residencial Barcas	75,00%	75,00%	11.018	5.810	5.867	3.216	8.264	4.357	4.401	2.412
SCP Mar Do Caribe Pa Com Ret	70,00%	70,00%	6.852	(77)	895	(45)	4.796	(54)	626	(32)
SCP Belle Luna	65,00%	65,00%	27.841	7.552	9.372	3.364	18.096	4.909	6.092	2.186
SCP Belle Stella	65,00%	65,00%	18.154	7.087	2.044	185	11.800	4.607	1.329	120
SCP Bello Mare	65,00%	65,00%	15.595	5.074	2.099	262	10.137	3.298	1.364	170
SCP Bello Solare	65,00%	65,00%	5.281	1.451	1.716	377	3.433	943	1.115	245
SCP Bello Valle	65,00%	65,00%	29.521	11.196	6.144	2.226	19.189	7.277	3.994	1.447
SCP-Prt.Planalto/Pue D.La Plat	70,00%	70,00%	7.303	3.569	6.799	4.112	5.112	2.498	4.760	2.878
SCP Dallas Campos	70,00%	70,00%	9.730	888	1.336	(71)	6.811	621	886	(50)
SCP Festeggiare Clube E Coon	79,20%	79,20%	7.016	2.708	19.326	2.146	5.556	2.145	15.306	1.700
SCP - Fortune Residence Club	60,00%	60,00%	13.264	(925)	14.401	4.673	7.959	(555)	8.640	2.804
SCP Glória 2	70,00%	70,00%	4.148	1.095	571	1	2.903	766	400	1
SCP-Green Tow Cond. Resort	70,00%	70,00%	35.326	(6.151)	34.592	14.983	24.728	(4.306)	24.215	10.488
SCP - Laguna Beach	75,00%	75,00%	13.494	(7.389)	14.490	10.121	(5.542)	10.121	10.868	(4.124)
SCP-Sz Macaé Buena Vista	70,00%	70,00%	13.148	6.845	17.962	6.010	9.204	4.791	12.573	4.207
SCP Manchete	35,00%	35,00%	12.635	(52)	5.004	2	4.422	(18)	1.752	1
SCP-Maré Azulli E Maré Verdi	70,00%	70,00%	10.707	8.658	6.287	833	7.496	6.061	4.401	583
SCP - Palm Beach	75,00%	75,00%	25.837	5.397	28.807	3.573	19.378	4.048	21.605	2.680
SCP Park Sun Coast	75,00%	75,00%	2.801	4.453	1.661	447	2.101	3.340	1.246	335
SCP Spazio Acropolis	99,00%	99,00%	3.451	(1.493)	9.880	2.334	3.417	(1.478)	9.781	2.310
SCP C.Lu/C.El/C.Vi/Cas/L.G/Cel/Cla	99,00%	99,00%	52.100	7.177	35.158	8.501	51.579	7.105	34.807	8.416
SCP Meride	75,00%	75,00%	2.526	775	4.118	(1.892)	2.663	817	3.089	(1.419)
SCP Pq La Ter/Sz Orien/V.Ver/Pq Op	98,00%	98,00%	12.042	125	11.437	797	11.801	123	11.208	781
SCP-Pq Puer.Madero/Pto Princip	99,50%	99,50%	8.741	(1)	8.698	-	8.698	(1)	8.654	-
SCP Residencial Beija Flor	34,00%	34,00%	6.263	(13)	756	(17)	2.129	(4)	257	(6)
SCP - Parque San Petesburgo	99,00%	99,00%	3.652	479	6.344	1.648	3.615	474	6.281	1.631
SCP - Vitalittá	75,00%	75,00%	7.732	2.898	9.052	2.221	5.799	2.173	6.789	1.666
SCP Parque Viva Jacaraípe	75,00%	75,00%	5.618	2.665	598	535	4.214	1.998	448	401
SCP Parque Viva Joara	75,00%	75,00%	4.286	(230)	1.330	-	3.215	(172)	997	-
SCP Porto Elizabeth	69,00%	69,00%	15.762	4.731	7.194	1.369	10.875	3.264	4.964	945
SCP - Punta Del Leste	75,00%	75,00%	25.458	3.328	22.716	(1.294)	19.093	2.496	17.037	(971)
SCP Residencial Jangadas	75,00%	75,00%	26.139	10.584	16.477	9.194	19.604	7.938	12.358	6.895
SCP Residencial Veleiros	75,00%	75,00%	2.822	(1.897)	7.665	3.054	2.117	(1.423)	5.749	2.291
SCP Residencial Rouxinóis	34,00%	34,00%	29.667	8.212	7.169	(848)	10.087	2.792	2.437	(288)
SCP - Saint Tropez	75,00%	75,00%	25.645	4.170	23.540	1.291	19.233	3.127	17.655	968
SCP Spz R.Dou/R.TeJ/Ver/Vol/Tin/Pér	97,00%	97,00%	27.233	2.886	49.683	12.576	26.415	2.800	48.193	12.199
SCP - Spazio Amaretto	99,00%	99,00%	6.295	773	9.499	3.457	6.233	765	9.404	3.422
SCP - Spazio Belo Campo	33,50%	33,50%	6.570	(580)	19.178	3.790	2.201	(194)	6.425	1.270
SCP-Cadiz/Es.Vil/Carl.P/Di Cav	97,00%	97,00%	18.686	5.232	16.428	(423)	18.126	5.075	15.935	(410)
SCP - Spazio Campelles	99,00%	99,00%	2.264	86	4.677	516	2.242	85	4.630	511
SCP-Sz C.Alvora/Sz C. Di Savoy	98,00%	98,00%	45.633	(4.055)	46.737	12.369	44.721	(3.974)	45.802	12.121
SCP Cmp Nascentes E Cmp Rizzi	98,00%	98,00%	3.605	(208)	4.880	1.536	3.533	(203)	4.783	1.505
SCP-Sz Chateaubriand/Clermont	99,00%	99,00%	3.853	216	6.494	1.235	3.815	214	6.429	1.222
SCP - Village Córsega	99,00%	99,00%	3.665	90	4.906	390	3.628	89	4.857	386
SCP - Spazio Fasano	99,00%	99,00%	2.079	54	2.385	378	2.058	53	2.361	374
SCP Spazio Florian	80,00%	80,00%	7.316	1.787	695	66	5.853	1.430	556	53
SCP-S.Fig Franca-Frankfurt	80,00%	80,00%	3.584	831	4.025	443	2.867	665	3.220	354
SCP-Spazio Illuminare(Ár.Itú)	88,00%	88,00%	16.497	(6.469)	20.744	7.016	14.517	(5.693)	18.255	6.174
SCP-Sz Jd.Do Trent/Jequitibás	98,00%	98,00%	10.138	1.480	12.657	(97)	9.935	1.450	12.403	(95)
SCP-Spazio Matisse/Spazio Miró	99,00%	99,00%	11.400	1.789	16.900	3.243	11.285	1.771	16.731	3.211
SCP-Spz Mirafiori E Marseille	99,00%	99,00%	2.611	63	3.352	(94)	2.585	63	3.319	(93)
SCP - Spazio Monreal	99,50%	99,50%	2.811	96	3.498	147	2.797	96	3.481	147
SCP - Spazio Monterrey	99,00%	99,00%	4.138	535	4.942	906	4.096	530	4.892	897
SCP - Spazio Monteverdi	99,00%	99,00%	4.019	(25)	4.250	287	3.979	(25)	4.207	284
SCP-Sz Nimbus Res. Club	75,00%	75,00%	18.422	3.464	20.907	7.876	13.818	2.598	15.680	5.907
SCP Ptes Do Rialt/Sz Pte Nova	88,00%	88,00%	7.311	(1.023)	10.918	1.113	6.434	(900)	9.608	980
SCP Parque Porto Real	68,00%	68,00%	9.037	655	8.534	2.634	6.145	445	5.803	1.791
SCP Puerto Colón	99,50%	99,50%	4.488	(1)	1.574	(6)	4.466	(1)	1.566	(6)
SCP - Spazio Rennes	70,00%	70,00%	5.058	(1.543)	5.948	138	3.541	(1.080)	4.163	97
SCP - Spazio Resplendor	99,00%	99,00%	4.422	(58)	4.054	(1.285)	4.378	(57)	4.013	(1.272)
SCP - Spazio Rimini	70,00%	70,00%	12.843	(685)	13.663	2.795	8.990	(479)	9.564	1.956
SCP-San Etienne(S.Teod./S.Juan)	99,15%	99,15%	8.421	2.685	11.924	251	8.349	2.662	11.823	249
SCP - Spazio San Telmo	80,00%	80,00%	6.495	1.409	9.909	1.212	5.196	1.127	7.127	969
SCP - Village Tendence	99,50%	99,50%	5.583	4.738	3.639	1.031	5.555	4.714	3.621	1.026
SCP Spazio Treville	76,00%	76,00%	7.193	5.040	9.047	3.944	5.467	3.831	6.876	2.997
SCP - Spazio Vanguardia	75,00%	75,00%	11.667	1.214	12.344	3.010	8.750	910	9.258	2.258
SCP Spazio Vintage	75,00%	75,00%	15.608	763	11.714	3.974	11.706	572	8.786	2.980
SCP Uberl-The Palm Hous&Club	99,50%	99,50%	13.625	(611)	16.477	7.850	13.557	(608)	16.394	7.810

MRV Engenharia e Participações S.A. e controladas

	Participação		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Resultado da equivalência	Investimento	Resultado da equivalência
	2011	2010	2011	2011	2010	2010	2011	2011	2010	2010
SCP Tintoretto	75,50%	75,50%	13.550	(2.082)	14.186	2.626	10.230	(1.572)	10.710	1.983
SCP Top Life Natal	75,00%	75,00%	5.722	(243)	3.370	(153)	4.291	(183)	2.528	(115)
SCP - Spazio Total Life	74,00%	74,00%	7.081	1.222	9.394	3.461	5.240	904	6.951	2.561
SCP Lon-Res.V.Bela/Sz Las Palm	99,00%	99,00%	11.663	1.896	18.726	(424)	11.546	1.877	18.539	(420)
SCP-Vlge Anchieta/Spázio Aurea	99,10%	99,10%	2.100	251	3.341	911	2.081	249	3.311	903
SCP-Vlg Tempus/Sz Treville	76,00%	76,00%	5.371	670	6.885	(518)	4.082	509	5.232	(394)
SCP Spazio Vila Da Serra	75,30%	0,00%	6.066	973	-	-	4.568	733	-	-
SCP Parque Vila Da Costa	75,30%	0,00%	2.832	812	-	-	2.133	612	-	-
SCP Spazio Saragozza (Pa S/ Ret)	99,00%	0,00%	3.414	634	-	-	3.379	627	-	-
SCP Village Salerno (Pa S/ Ret)	99,00%	0,00%	5.310	1.078	-	-	5.257	1.067	-	-
SCP Village Sarriá (Pa S/ Ret)	99,00%	0,00%	3.799	337	-	-	3.761	334	-	-
Outras 84 SCPs - Controladas							44.662	6.388	134.015	20.957
Total SCPs - Controladas							738.114	98.690	779.535	148.420
SCPs - controle compartilhado										
SCP Ecov(Arag.S.Dourada,Cald Novas	70,00%	70,00%	46.210	12.369	19.126	4.808	32.347	8.658	13.389	3.366
SCP Goiabeiras	58,00%	58,00%	10.068	498	13.425	7.537	5.839	289	7.787	4.371
SCP St Afonso(Gr.Maison,Place)	66,00%	66,00%	25.544	1.927	18.559	4.008	16.859	1.272	12.249	2.645
SCP Spazio Niteroi Garden	70,00%	70,00%	14.745	(13.029)	54.565	25.584	10.322	(9.120)	38.195	17.909
SCP Park Reality	32,00%	32,00%	19.114	3.893	8.281	2.498	6.117	1.246	2.650	799
SCP Park Riverfall - Rivera Do Sol/Costa	34,50%	34,50%	7.019	112	2.987	(225)	2.422	39	1.030	(78)
SCP Belle Aqua	57,00%	57,00%	6.087	(472)	4.829	4.195	3.470	(269)	2.752	2.391
SCP Bello Cielo	57,00%	57,00%	12.001	113	14.735	5.740	6.840	64	8.399	3.272
SCP Flamboyant	69,00%	69,00%	8.564	(511)	6.826	1.577	5.909	(352)	4.710	1.088
SCP Richmond Cond. Resort	70,00%	70,00%	5.605	4.309	4.490	1.282	3.923	3.016	3.142	898
SCP Riv Do Campo/Riv Atlântic	71,00%	71,00%	7.530	1.707	4.385	25	5.346	1.212	3.114	18
SCP Redentore	70,00%	0,00%	53.714	(590)	-	-	37.600	(413)	-	-
SCP Royal Palms Club	70,00%	0,00%	2.229	3.125	-	-	1.560	2.188	-	-
SCP Spz Boulevard Taguatinga	66,00%	66,00%	5.892	(577)	8.981	3.658	3.889	(380)	5.928	2.415
SCP Brisas	50,00%	50,00%	5.939	1.563	10.203	2.927	2.970	782	5.101	1.463
SCP Spazio Classique	65,00%	65,00%	17.834	8.874	18.742	5.787	11.592	5.768	12.182	3.761
SCP Rosseau	71,00%	71,00%	4.584	(150)	4.296	(68)	3.255	(106)	3.050	(48)
Outras 30 SCPs - Compartilhadas							5.979	(2.460)	75.476	18.126
Total SCPs - Compartilhadas							166.237	11.432	199.154	62.396
SPEs – controladas										
Camp Life Residences I Incorporação SPE LTDA	99,00%	99,00%	17.035	(17)	15.855	(40)	16.865	(16)	15.697	(40)
Campo Colorato Incorporações SPE LTDA	98,00%	98,00%	6.026	1.184	9.277	4.420	5.905	1.160	9.091	4.332
Campo Das Violetas Incorporações SPE LTDA	99,00%	99,00%	16.681	3.392	5.619	1.819	16.514	3.358	5.563	1.801
Campo De Bragança Incorporações SPE LTDA	99,50%	99,50%	10.182	373	6.422	(67)	10.131	371	6.390	(67)
Campo Di Bourbon Incorporações SPE LTDA	98,75%	98,75%	16.967	3.867	4.905	922	16.755	3.819	4.844	910
Campo Di Orleans Incorporações SPE LTDA	99,00%	99,00%	2.892	(58)	254	(17)	2.863	(58)	251	(17)
Campo Dos Bandeirantes Incorporações SPE LTDA	98,50%	98,50%	16.650	1.979	10.010	2.951	16.400	1.950	9.860	2.907
Campo Lazio Incorporações SPE LTDA	99,75%	99,75%	14.488	44	11.836	1.230	14.451	43	11.806	1.226
Cp Di Itália E Cp Di Orleans SPE LTDA	99,50%	99,50%	5.011	(104)	78	(16)	4.986	(103)	77	(15)
Evidence Resort Incorporação SPE LTDA	99,00%	99,00%	23.538	12.744	6.527	2.324	23.303	12.616	6.462	2.301
II Incorporações SPE LTDA	99,00%	99,00%	5.687	(46)	10	-	5.630	(45)	10	-
Julliard Incorporações SPE LTDA	99,00%	99,00%	7.137	2.225	3.441	1.858	7.065	2.203	3.406	1.839
Mrv Magis Ii Incorporacoes SPE LTDA	60,00%	0,00%	2.847	(1)	-	-	1.708	(0)	-	-
Mrv Mrl Ix Incorporações SPE LTDA	95,00%	0,00%	8.471	4.095	-	-	8.048	3.890	-	-
Mrv Mrl Xi Incorporações SPE LTDA	95,00%	0,00%	3.746	240	-	-	3.559	228	-	-
Mrv Mrl Xii Incorporações SPE LTDA	99,00%	0,00%	2.091	(39)	-	-	2.070	(39)	-	-
Mrv Mrl Xiii Incorporações SPE LTDA	97,00%	0,00%	3.280	175	-	-	3.182	170	-	-
Mrv Mrl Xxv Inc SPE LTDA	95,00%	0,00%	1.651	(467)	-	-	1.568	(444)	-	-
Mrv Mrl Xxxii Inc. SPE LTDA	97,00%	0,00%	2.852	676	-	-	2.766	656	-	-
Mrv Prime Iv Inc SPE LTDA	95,00%	0,00%	4.991	3.119	-	-	4.741	2.963	-	-
Mrv Prime Viii Incorporações SPE LTDA	95,00%	0,00%	3.395	334	-	-	3.225	318	-	-
Mrv Prime Xi Incorporações SPE LTDA	97,00%	0,00%	12.254	2.270	-	-	11.886	2.202	-	-
Mrv Prime Xviii Incorp. SPE LTDA	98,00%	0,00%	2.715	(294)	-	-	2.661	(288)	-	-
Mrv Prime Xx Inc. SPE LTDA	97,00%	0,00%	2.880	(5)	-	-	2.794	(5)	-	-
Mrv Prime Xxix Incorp. SPE LTDA	96,00%	0,00%	1.823	(11)	-	-	1.750	(10)	-	-
Mrv Prime Xxx Incorp. SPE LTDA	96,00%	0,00%	3.052	(7)	-	-	2.930	(7)	-	-
Mrv Prime Xxi Incorp. SPE LTDA	96,00%	0,00%	3.206	(15)	-	-	3.078	(15)	-	-
Paladium Incorporações SPE LTDA	99,50%	99,50%	7.290	2.847	16.525	7.057	7.253	2.833	16.442	7.021
Palazzo Di Spagna Incorporações SPE LTDA	99,50%	99,50%	14.055	671	25.391	4.449	13.985	668	25.264	4.427
Panoramic Incorporações SPE LTDA	99,00%	99,00%	2.299	1.735	10.208	5.728	2.276	1.717	10.106	5.671
Parque Alabama Incorporações SPE LTDA	99,70%	99,70%	2.986	47	1.266	(40)	2.977	47	1.262	(40)
Parque Arkansas Incorporações SPE LTDA	99,50%	99,50%	2.162	(35)	282	(1)	2.151	(35)	280	(1)
Parque Asteca Incorporações SPE LTDA	99,50%	99,50%	35.425	14.018	4.993	3.246	35.248	13.947	4.968	3.230
Parque Jamile Incorporações SPE LTDA	99,75%	99,75%	2.993	2.081	170	-	2.985	2.075	169	-
Parque Piazza Navona Incorporações SPE LTDA	99,40%	99,40%	4.085	2.586	187	13	4.060	2.571	186	13
Parque Piazza Repubblica Incorporações SPE LTDA	99,60%	99,60%	7.753	7.452	3.020	2.015	7.722	7.423	3.008	2.007
Parque Premiatio Incorporações SPE LTDA	99,00%	99,00%	4.965	2.656	17.141	4.035	4.915	2.629	16.970	3.995
Pe I Incorporações SPE LTDA	60,00%	99,00%	6.526	(5)	10	-	3.916	(3)	11	-
Prime X Incorporações SPE LTDA	98,00%	0,00%	2.408	394	-	-	2.360	386	-	-
Saint Moritz Incorporação SPE LTDA	98,90%	98,90%	6.660	1.472	7.725	(616)	6.587	1.456	7.640	(609)
Santo Amaro SPE LTDA	100,00%	100,00%	3.622	2.069	9.958	501	3.622	2.069	9.958	501
Santos Dumont Incorporações SPE LTDA	98,50%	98,50%	2.847	563	2.101	38	2.804	555	2.070	38
Spázio Campo Bianco Incorporações SPE LTDA	98,25%	98,25%	5.597	(292)	5.194	873	5.499	(287)	5.103	858
Spázio Campo Giallo Incorporações SPE LTDA	99,25%	99,25%	7.431	1.024	108	-	7.375	1.017	107	-
Spazio Joanesburgo Incorporações SPE LTDA	99,50%	99,50%	2.630	2.472	190	140	2.616	2.460	189	139
Spe - Md Rn Mrv Pq Nova Europa SPE LTDA	50,00%	50,00%	3.565	1.410	-	-	1.782	705	-	-
Spe Mrv Prime Xii SPE LTDA	99,00%	0,00%	2.590	235	-	-	2.564	232	-	-
Summer Ville Incorporações SPE LTDA	62,76%	62,76%	18.811	7.068	2.011	1.317	11.806	4.436	1.262	827
Torres Do Mirante Tendende E Tiffany SPE LTDA	98,00%	98,50%	1.578	(13)	12	2	1.547	(13)	12	2
Campo Del Rey Incorporações SPE LTDA	98,00%	98,00%	6.855	1.733	1.884	164	6.718	1.698	1.846	161
Md Pe Praia De Piedade SPE LTDA	42,00%	42,00%	32.405	14.475	8.808	4.890	13.610	6.079	3.700	2.054
Spazio Nautilus Incorporação SPE LTDA	75,00%	75,00%	16.049	4.595	2.639	1.044	12.037	3.446	1.980	783
Papa I Incorporações SPE LTDA	-	65,00%	-	-	674	(7)	-	-	438	(5)
Mrv Patrimar Galleria Incorporação SPE LTDA	50,00%	-	26.181	(1.007)	-	-	13.090	(503)	-	-
Forte Iracema Incorporações SPE LTDA	60,00%	-	35.696	7.506	-	-	21.418	4.504	-	-
Four Seasons Club Incorporações SPE LTDA	50,00%	-	3.552	(751)	-	-	1.777	(375)	-	-
Reserva Jardim Incorporações SPE LTDA	49,00%	-	5.003	368	-	-	2.451	180	-	-
Lagune Maraponga Clube SPE LTDA	60,00%	-	11.669	1.794	-	-	7.002	1.076	-	-
Vitalice Incorporações SPE LTDA	50,00%	-	6.645	1.554	-	-	3.322	777	-	-
Encanto Parangaba Incorporações SPE LTDA	50,00%	-	4.787	3.887	-	-	2.394	1.944	-	-
Favorito Incorporações SPE LTDA	60,00%	-	5.170	2.845	-	-	3.102	1.707	-	-
Outras 84 SPEs - Controladas							48.200	10.248	11.147	(706)
Total SPEs - Controladas							468.008	112.585	197.575	45.543

MRV Engenharia e Participações S.A. e controladas

	Participação		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimento	Resultado da equivalência	Investimento	Resultado da equivalência
	2011	2010	2011	2011	2010	2010	2011	2011	2010	2010
SPE - controle compartilhado										
Aparecida De Goiânia SPE LTDA	65,00%	65,00%	13.871	(5.343)	26.536	(2.574)	9.016	(3.473)	17.248	(1.673)
Belvedere Towers - Gi SPE LTDA	41,67%	41,67%	4.083	(141)	3.186	(482)	1.701	(59)	1.327	(201)
Citylife Incorporações SPE LTDA	65,50%	65,50%	32.432	14.053	18.369	4.776	21.243	9.204	12.032	3.128
Costa Atlântica Incorporações SPE LTDA	50,00%	50,00%	16.434	7.552	2.451	936	8.217	3.776	1.226	468
Encanto Parangaba Incorporações SPE LTDA	-	50,00%	-	-	2.342	1.385	-	-	1.171	692
Favorito Incorporações SPE LTDA	-	60,00%	-	-	5.139	1.367	-	-	3.083	820
Forte Iracema Incorporações SPE LTDA	-	60,00%	-	-	23.048	5.408	-	-	13.829	3.245
Four Seasons Club Incorporações SPE LTDA	-	50,00%	-	-	4.022	(765)	-	-	2.011	(383)
Gran Olimpus SPE LTDA	65,00%	65,00%	15.068	1.716	2.373	(131)	9.794	1.115	1.543	(85)
Lagune Maraponga Clube SPE LTDA	-	60,00%	-	-	13.265	6.887	-	-	7.959	4.132
Mrv Patrimar Galleria Incorporação SPE LTDA	-	50,00%	-	-	24.184	(72)	-	-	12.092	(36)
Papa 1 Incorporações SPE LTDA	65,00%	-	4.383	315	-	-	2.849	205	-	-
Parque Castelo De Luxemburgo Incorporações SPE LTDA	65,00%	65,00%	15.953	4.111	2.653	1.171	10.370	2.672	1.724	761
Parque Chapada Guimarães Incorporações SPE LTDA	58,00%	58,00%	19.757	3.982	14.860	4.894	11.458	2.310	8.619	2.839
Parque Chapada Imperial Incorporações SPE LTDA	58,00%	58,00%	11.516	3.289	6.101	2.400	6.680	1.908	3.539	1.392
Reserva Jardim Incorporações SPE LTDA	-	49,00%	-	-	3.973	(177)	-	-	1.947	(87)
Silco Taguatinga Qi 03 Incorporações Imobiliárias SPE LTDA	41,67%	41,67%	20.288	11.397	3.327	1.108	8.453	4.749	1.386	462
Spazio Cristalli Incorporações SPE LTDA	58,00%	58,00%	9.884	4.699	2.052	1.642	5.733	2.725	1.190	953
Spe Prime Top Taguatinga Ii Incorporações SPE LTDA	70,00%	70,00%	42.182	17.884	4.155	(76)	29.529	12.529	2.909	(52)
Taguatinga Qi 03 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	41,67%	41,67%	21.730	13.718	10.580	5.445	9.055	5.716	4.409	2.269
Top Taguatinga Incorporações SPE LTDA	70,00%	70,00%	21.837	6.135	4.593	(469)	15.286	4.294	3.215	(328)
Vitalice Incorporações SPE LTDA	-	50,00%	-	-	9.067	2.905	-	-	4.533	1.452
Outras 18 SPEs - Compartilhadas	-	-	-	-	-	-	1.797	(3.078)	4.351	99
Total SPEs - Compartilhadas	-	-	-	-	-	-	151.180	44.594	111.343	19.867
Total geral	-	-	-	-	-	-	1.750.482	290.035	1.398.503	297.535

b) A movimentação dos investimentos pode ser assim apresentada:

	Saldo em 31/12/2010	Transferência	Subscrição (redução) de capital	Ganho com entrada de novo acionista	Equivalência Patrimonial	Saldos em 31/12/2011
Empresas - controle compartilhado						
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	46.929	-	63.927	65.660	2.976	179.492
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	5.177	-	(1)	-	(3.217)	1.959
Prime Incorporações e Construções Ltda.	23.297	-	(1.522)	-	10.414	32.189
Ágio na aquisição de controlada	3.237	-	-	-	-	3.237
	78.640	-	62.404	65.660	10.173	216.877
Total empresa Controlada	32.256	-	(34.751)	-	12.561	10.066
Total SCPs - Controladas	779.535	(21.161)	(118.950)	-	98.690	738.114
Total SCPs - Compartilhadas	199.154	-	(44.349)	-	11.432	166.237
Total SPEs - Controladas	197.575	71.131	86.717	-	112.585	468.008
Total SPEs - Compartilhadas	111.343	(49.970)	45.213	-	44.594	151.180
Total geral - 2011	1.398.503	-	(3.716)	65.660	290.035	1.750.482
Total geral - 2010	1.022.342	-	78.626	-	297.535	1.398.503

c) As principais informações dos investimentos indiretos da Companhia estão resumidas a seguir:

	Participação total		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Patrimônio líquido	Resultado do exercício
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2010
LOG Commercial Properties e Participações S.A.						
Campos (Scp)	41,99%	0,00%	5.041	-	-	-
SPE-Contagem II Inc SPE Ltda	42,03%	90,90%	20.425	1.026	11.972	(26)
SPE- Contagem I SPE Ltda	42,03%	90,90%	60.856	2.724	32.578	1.221
Jundiai I Incorp.SPE Ltda	42,03%	90,90%	42.935	749	17.606	(3)
Cabral Investimentos SPE Ltda	21,02%	50,00%	68.942	2.570	65.089	1.035
Hortolândia Inco SPE Ltda	42,03%	99,99%	13.856	(2)	13.418	-
Mdi Desenvolvimento Imobiliário LTDA	0,00%	99,99%	-	-	52.586	-
Goiania I Incorp Imobil SPE	41,99%	0,00%	33.116	(40)	-	-
LOG SJC Sony	42,03%	0,00%	53.844	2	-	-
Loteamento Betim	7,43%	0,00%	51.100	(113)	-	-
Office Park Pirituba	42,03%	0,00%	90.067	-	-	-
Total	-	-	440.182	6.916	193.249	2.227

MRV Engenharia e Participações S.A. e controladas

	Participação total		Patrimônio líquido		Resultado do		Resultado do	
					exercício		exercício	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2011	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2010	31/12/2010
<u>Prime Incorporações e Construções Ltda.</u>								
Aparecida De Goiânia SPE LTDA	21,00%	21,00%	13.871	(5.343)	26.536	(2.574)		
Belvedere Towers - Gi SPE LTDA	15,00%	25,00%	4.083	(141)	3.186	(482)		
Taguatinga Qi 03 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	15,00%	25,00%	21.730	13.718	10.580	5.445		
Silco Taguatinga Qi 03 Incorporações Imobiliárias SPE LTDA	15,00%	15,00%	20.288	11.397	3.327	1.108		
Top Taguatinga Incorporações SPE LTDA	18,00%	30,00%	21.837	6.135	4.593	(469)		
Parque Chapada Guimarães Incorporações SPE LTDA	18,00%	30,00%	19.757	3.982	14.860	4.894		
Parque Chapada Imperial Incorporações SPE LTDA	18,60%	31,00%	11.516	3.289	6.101	2.400		
Gran Olimpus SPE LTDA	21,00%	35,00%	15.068	1.716	2.373	(131)		
Papa I Incorporações SPE LTDA	21,00%	21,00%	4.383	315	674	(77)		
Citylife Incorporações SPE LTDA	20,70%	34,50%	32.432	14.053	18.369	4.776		
Spazio Cristalli Incorporações SPE LTDA	18,60%	31,00%	9.884	4.699	2.052	1.642		
SPE Prime Top Taguatinga Ii Incorporações SPE LTDA	18,00%	30,00%	42.182	17.898	4.156	(74)		
Parque Castelo De Luxemburgo Incorporações SPE LTDA	21,00%	22,00%	15.953	4.111	2.653	1.171		
SCP Spazio Classique	21,00%	35,00%	17.834	8.874	18.742	5.787		
SCP Spz Boulevard Taguatinga	20,40%	34,00%	5.892	(577)	8.981	3.658		
SCP Brisas	30,00%	50,00%	5.939	1.563	10.203	2.927		
SCP St Afonso(Gr.Maison,Place)	20,40%	34,00%	25.544	1.927	18.560	4.008		
SCP Belle Aqua	16,80%	28,00%	6.087	(472)	4.828	4.195		
SCP Flamboyant	18,60%	31,00%	8.564	(511)	6.826	1.577		
SCP Ecov(Arag,S.Dourada,Cald Novas	18,00%	30,00%	46.210	12.369	19.127	4.808		
SCP Goiabeiras	18,90%	31,50%	10.068	498	13.425	7.537		
SCP Bello Cielo	16,80%	28,00%	12.001	113	14.735	5.740		
Outros 24 empreendimentos			16.059	472	221.186	29.245		
Total			387.182	100.086	436.072	87.181		
<u>MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.</u>								
SCP Richmond Cond. Resort	11,32%	30,00%	5.605	4.309	4.490	1.282		
SCP Spazio Niteroi Garden	11,32%	30,00%	14.745	(13.029)	54.564	25.584		
SCP Rousseau	10,94%	29,00%	4.584	(150)	4.295	(68)		
SCP Riv Do Campo/Riv Atlântic	10,94%	29,00%	7.530	1.707	4.385	25		
SCP Royal Palms Club	11,32%	0,00%	2.229	3.125	-	-		
SCP Redentore	11,32%	0,00%	53.714	(590)	-	-		
SPE - Mrv Mrl Xiv SPE LTDA	11,32%	0,00%	4.148	1.095	-	-		
SPE - Mrv Mrl Xv SPE LTDA	11,32%	0,00%	2.176	(100)	-	-		
SCP - Spazio Rimini	11,32%	30,00%	12.843	(685)	13.663	2.795		
SCP - Spazio Rennes	11,32%	30,00%	5.058	(1.543)	5.948	138		
SCP Park Riverfall - Rivera Do Sol/Costa	17,50%	17,50%	7.019	112	2.987	(225)		
SCP Park Reality	17,00%	17,00%	19.114	3.893	8.281	2.498		
Outros 24 empreendimentos			16.127	(4.548)	144.095	32.683		
Total			154.892	(6.403)	242.708	64.712		

d) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultados das sociedades controladas sob controle compartilhado, de forma direta e indireta, considerados nas demonstrações contábeis consolidadas podem ser assim sumarizados:

	Ativo						Passivo							
	Ativo circulante		Ativo não circulante		Total do ativo		Passivo circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido		Passivo e	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
<u>Empresas - controle compartilhado</u>														
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	208.777	17.210	589.041	302.121	797.818	319.331	208.434	110.479	162.361	134.420	427.023	74.432	797.818	319.331
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	58.114	68.673	61.080	37.121	119.194	105.794	39.858	50.940	74.142	35.178	5.194	19.676	119.194	105.794
Prime Incorporações e Construções Ltda.	162.415	66.480	145.962	121.172	308.377	187.653	112.483	90.294	142.288	56.356	53.606	41.003	308.377	187.653
Total empresas - controle compartilhado	429.306	152.363	796.083	460.414	1.225.389	612.778	360.775	251.713	378.791	225.954	485.823	135.111	1.225.389	612.778
<u>Empresas controladas</u>														
MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	21.890	33.245	9.713	30.536	31.603	63.781	449	4.632	1.753	3.608	29.401	55.542	31.603	63.781
Total empresa controlada	21.890	33.245	9.713	30.536	31.603	63.781	449	4.632	1.753	3.608	29.401	55.542	31.603	63.781
<u>SCPs - controle compartilhado</u>														
SCP Ecov(Arag,S.Dourada,Cald Novas	41.072	4.596	18.028	18.030	59.100	22.626	5.088	2.421	7.803	1.078	46.210	19.127	59.100	22.626
SCP Goiabeiras	11.625	2.389	1.135	15.285	12.760	17.674	1.545	3.456	1.147	793	10.068	13.425	12.760	17.674
SCP St. Afonso(Gr.Maison,Place)	21.258	4.893	9.935	15.601	31.192	20.494	(271)	1.137	5.919	797	25.544	18.560	31.192	20.494
SCP Spazio Niteroi Garden	25.963	43.929	2.625	18.817	28.589	62.746	8.858	3.059	4.985	5.122	14.745	54.564	28.589	62.746
SCP Park Reality	21.272	9.829	194	2	21.465	9.832	1.070	544	1.281	1.006	19.114	8.281	21.465	9.832
SCP Park Riverfall - Rivera Do Sol/Costa	7.649	3.464	118	5	7.767	3.470	278	318	470	165	7.019	2.987	7.767	3.470
SCP Belle Aqua	6.894	-	869	9.956	7.762	9.956	786	2.223	889	2.905	6.087	4.828	7.762	9.956
SCP Bello Cielo	12.866	6.835	993	15.619	13.859	22.454	407	2.333	1.451	5.386	12.001	14.735	13.859	22.454
SCP Flamboyant	9.882	6.271	6.317	6.726	16.199	12.997	4.107	946	3.527	5.225	8.564	6.826	16.199	12.997
SCP Richmond Cond. Resort	9.577	8.711	1.415	3.379	10.992	12.090	2.258	7.266	3.129	334	5.605	4.490	10.992	12.090
SCP Riv Do Campo/Riv Atlântic	27.978	4.362	2.608	349	30.586	4.711	19.311	124	3.745	201	7.530	4.385	30.586	4.711
SCP Redentore	40.663	-	18.304	-	58.968	-	1.499	-	3.755	-	53.714	-	58.968	-
SCP Royal Palms Club	4.578	-	8.774	-	13.352	-	10.649	-	474	-	2.229	-	13.352	-
SCP Spz Boulevard Taguatinga	8.863	-	482	10.559	9.345	10.559	519	863	2.934	715	5.892	8.981	9.345	10.559
SCP Brisas	9.109	6.685	12	9.783	9.121	16.468	1.960	1.091	1.221	5.174	5.939	10.203	9.121	16.468
SCP Spazio Classique	20.294	3.914	2.686	26.878	22.980	30.792	1.456	10.715	3.690	13.335	17.834	18.742	22.980	30.792
SCP Rousseau	4.439	4.294	162	14	4.601	4.308	15	11	2	2	4.584	4.295	4.601	4.308
Outras 30 SCPs - controle compartilhado	18.533	108.347	16.410	41.030	34.943	149.375	9.893	20.045	6.017	13.955	19.033	115.378	34.943	149.375
Total SCPs - controle compartilhado	302.515	218.519	91.067	192.033	393.581	410.552	69.428	56.552	52.439	44.193	271.712	309.807	393.581	410.552

MRV Engenharia e Participações S.A. e controladas

	Ativo						Passivo							
	Ativo circulante		Ativo não circulante		Total do ativo		Passivo circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido		Passivo e Patrimônio líquido	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
SPE - controle compartilhado														
Aparecida De Goiânia SPE LTDA	13.929	31.784	3.134	171	17.063	31.956	1.503	5.192	1.690	227	13.871	26.536	17.063	31.956
Belvedere Towers - Gi SPE LTDA	4.122	4.274	74	25	4.196	4.299	104	1.104	9	8	4.083	3.186	4.196	4.299
City life Incorporações SPE LTDA	33.828	8.059	4.467	22.525	38.295	30.584	1.930	10.962	3.933	1.253	32.432	18.369	38.295	30.584
Costa Atlântica Incorporações SPE LTDA	-	580	-	2.788	-	3.368	-	721	-	195	-	2.451	-	3.368
Encanto Parangaba Incorporações SPE LTDA	-	6.295	-	2.258	-	8.553	-	5.508	-	703	-	2.342	-	8.553
Favorito Incorporações SPE LTDA	-	2.698	-	4.043	-	6.741	-	1.340	-	262	-	5.139	-	6.741
Forte Itacema Incorporações SPE LTDA	-	8.919	-	19.649	-	28.568	-	4.212	-	1.308	-	23.048	-	28.568
Four Seasons Club Incorporações SPE LTDA	-	7.608	-	73	-	7.681	-	4.304	-	(646)	-	4.022	-	7.681
Gran Olympus SPE LTDA	8.153	2.468	14.607	37	22.760	2.505	6.538	131	1.154	-	15.068	2.373	22.760	2.505
Lagune Maraponga Clube SPE LTDA	-	14.385	-	5.578	-	19.963	-	5.790	-	908	-	13.265	-	19.963
Mrv Patrimir Galleria Incorporação SPE LTDA	-	16.575	-	10.109	-	26.684	-	1.886	-	614	-	24.184	-	26.684
Papa I Incorporações SPE LTDA	3.179	684	6.610	-	9.789	684	4.824	10	581	-	4.383	674	9.789	684
Parque Castelo De Luxemburgo Incorporações SPE LTDA	28.282	1.206	14.325	534	42.607	1.741	20.363	(938)	6.290	25	15.953	2.653	42.607	1.741
Parque Chapada Guimarães Incorporações SPE LTDA	30.504	6.604	4.901	18.455	35.405	25.059	12.830	8.824	2.818	1.375	19.757	14.860	35.405	25.059
Parque Chapada Imperial Incorporações SPE LTDA	14.285	785	2.458	9.672	16.743	10.457	2.969	3.619	2.257	736	11.516	6.101	16.743	10.457
Reserva Jardim Incorporações SPE LTDA	-	3.951	-	35	-	3.986	-	13	-	-	-	3.974	-	3.986
Silco Taguatinga Qi 03 Incorporações Imobiliárias SPE LTDA	5.861	177	16.894	4.308	22.755	4.485	548	970	1.919	187	20.288	3.327	22.755	4.485
Spazio Cristalli Incorporações SPE LTDA	19.421	-	1.527	5.479	20.947	5.479	10.141	3.132	923	295	9.884	2.052	20.947	5.479
Spe Prime Top Taguatinga Ii Incorporações SPE LTDA	7.564	29.449	73.381	960	80.945	30.409	31.763	26.253	7.000	-	42.182	4.156	80.945	30.409
Taguatinga Qi 03 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	28.240	(1.275)	6.146	16.065	34.386	14.791	7.948	3.118	4.709	1.093	21.730	10.580	34.386	14.791
Top Taguatinga Incorporações SPE LTDA	37.895	29.013	17.242	126	55.137	29.138	31.447	24.546	1.854	-	21.837	4.593	55.137	29.138
Vitalice Incorporações SPE LTDA	-	1.326	-	9.550	-	10.876	-	1.089	-	720	-	9.067	-	10.876
Outras 18 SPEs - controle compartilhado	69.236	123.166	14.877	10.231	84.113	133.515	68.102	57.737	1.067	15.747	14.944	60.038	84.113	133.515
Total SPEs - controle compartilhado	304.499	298.731	180.643	142.671	485.141	441.522	201.010	169.523	36.204	25.010	247.928	246.990	485.141	441.522
Empresas - controle compartilhado														
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	31.738	56.672	(31.485)	(36.387)	830	(5.778)	(8.170)	(7.493)	(392)	46	(1.048)	(1.828)	(8.527)	5.233
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	7.210	-	(1.511)	-	(6.256)	29	9.389	(71)	(7)	(80)	(2.257)	586	6.570	464
Prime Incorporações e Construções Ltda.	133.679	61.649	(91.130)	(38.312)	(6.242)	(6.397)	(14.530)	(9.781)	170	(5)	(4.589)	(1.954)	17.357	5.201
Total empresas - controle compartilhado	172.627	118.321	(124.126)	(74.699)	(11.668)	(12.146)	(13.311)	(17.345)	(229)	(39)	(7.894)	(3.196)	15.400	10.898
Empresas controladas														
MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(735)	56.721	20	(12.309)	1.512	224	4.512	-	-	-	(270)	(1.814)	5.038	42.823
Total empresa controlada	(735)	56.721	20	(12.309)	1.512	224	4.512	-	-	-	(270)	(1.814)	5.038	42.823
SCPs - controle compartilhado														
SCP Ecov(Arag.S.Dourada,Cald Novas	35.438	16.471	(20.595)	(9.898)	(1.222)	(1.265)	6	14	-	-	(1.258)	(513)	12.369	4.808
SCP Goiabeiras	8.859	14.556	(7.548)	(6.420)	(484)	(145)	37	(5)	-	-	(366)	(450)	498	7.537
SCP S. Afonso(Gr.Maison,Place)	15.833	15.769	(12.888)	(10.851)	(470)	(480)	(11)	40	-	-	(536)	(469)	1.927	4.008
SCP Spazio Niteroi Garden	11.754	66.085	(23.145)	(37.431)	(763)	(999)	(200)	74	(3)	-	(671)	(2.145)	(13.029)	25.584
SCP Park Realty	11.715	5.905	(7.384)	(2.453)	(186)	(783)	(14)	(6)	-	-	(238)	(165)	3.893	2.498
SCP Park Riverfall - Rivera Do Sol/Costa	3.819	1.545	(3.536)	(891)	(86)	(819)	(11)	(13)	-	-	(73)	(47)	112	(225)
SCP Belle Agua	4.419	14.197	(4.451)	(9.028)	(196)	(556)	(1)	(21)	3	-	(246)	(397)	(472)	4.195
SCP Belio Cielo	2.527	15.593	(2.071)	(8.900)	(225)	(461)	115	12	-	-	(232)	(504)	113	5.740
SCP Flamboyant	3.929	5.761	(3.895)	(3.465)	(401)	(219)	(1)	(367)	-	-	(144)	(133)	(511)	1.577
SCP Richmond Cond. Resort	14.389	5.933	(9.384)	(3.687)	(260)	(803)	11	17	(1)	-	(446)	(178)	4.309	1.282
SCP Riv Do Campo/Riv Atlântic	10.581	953	(7.069)	(613)	(1.495)	(288)	(4)	3	-	-	(306)	(30)	1.707	25
SCP Redentore	12.869	-	(11.768)	-	(67)	-	(5)	-	-	-	(1.619)	-	(590)	-
SCP Royal Palms Club	8.584	-	(4.348)	-	(962)	-	21	-	-	-	(170)	-	3.125	-
SCP Spz Boulevard Taguatinga	3.298	8.701	(3.594)	(4.491)	(128)	(270)	(12)	7	-	-	(141)	(288)	(577)	3.658
SCP Brisas	1.161	2.607	(63)	(653)	(39)	108	793	902	-	-	(288)	(37)	1.563	2.927
SCP Spazio Classique	25.879	16.239	(14.946)	(8.929)	(1.193)	(966)	7	(24)	1	-	(874)	(533)	8.874	5.787
SCP Rosseau	-	-	-	-	(145)	(68)	(4)	-	-	-	-	-	(150)	(68)
Outras 30 SCPs - controle compartilhado	40.036	105.300	(44.805)	(72.436)	(1.986)	(3.125)	2.157	145	(30)	-	(218)	(1.305)	(4.845)	925
Total SCPs - controle compartilhado	215.090	295.615	(181.492)	(180.146)	(10.380)	(11.139)	2.884	778	(30)	-	(7.826)	(7.194)	18.316	70.258
SPE - controle compartilhado														
Aparecida De Goiânia SPE LTDA	11.348	8.191	(11.667)	(9.976)	(4.865)	(347)	18	(5)	6	(39)	(183)	(398)	(5.343)	(2.574)
Belvedere Towers - Gi SPE LTDA	1	(2)	-	-	(144)	(467)	1	(11)	-	-	-	(2)	(141)	(482)
City life Incorporações SPE LTDA	36.397	18.086	(19.033)	(10.922)	(2.089)	(1.797)	(4)	(20)	4	-	(1.223)	(572)	14.053	4.776
Costa Atlântica Incorporações SPE LTDA	-	3.562	-	(1.958)	-	(574)	-	8	-	-	-	(102)	-	936
Encanto Parangaba Incorporações SPE LTDA	-	5.299	-	(3.331)	-	(422)	-	(12)	-	-	-	(150)	-	1.385
Favorito Incorporações SPE LTDA	-	5.730	-	(3.642)	-	(559)	-	3	-	-	-	(165)	-	1.367
Forte Itacema Incorporações SPE LTDA	-	19.423	-	(12.748)	-	(644)	-	1	-	(14)	-	(608)	-	5.408
Four Seasons Club Incorporações SPE LTDA	-	8.602	-	(8.760)	-	(194)	-	(54)	-	(6)	-	(353)	-	(765)
Gran Olympus SPE LTDA	14.880	(9)	(11.021)	-	(1.793)	(111)	(9)	(6)	(1)	-	(341)	(6)	1.716	(131)
Lagune Maraponga Clube SPE LTDA	-	20.471	-	(12.659)	-	(294)	-	9	-	(1)	-	(639)	-	6.887
Mrv Patrimir Galleria Incorporação SPE LTDA	-	4.229	-	(1.151)	-	(2.796)	-	(93)	-	(37)	-	(225)	-	(72)
Papa I Incorporações SPE LTDA	7.225	-	(5.330)	-	(1.385)	(7)	(4)	(1)	-	-	(191)	-	315	(7)
Parque Castelo De Luxemburgo Incorporações SPE LTDA	24.880	4.388	(16.991)	(2.709)	(3.039)	(10)	(14)	(7)	-	-	(724)	(91)	4.111	1.171
Parque Chapada Guimarães Incorporações SPE LTDA	17.233	14.202	(12.419)	(8.450)	(322)	(459)	(16)	11	-	-	(495)	(410)	3.982	4.894
Parque Chapada Imperial Incorporações SPE LTDA	13.977	8.738	(10.055)	(5.916)	(285)	(220)	52	18	-	-	(400)	(220)	3.289	2.400
Reserva Jardim Incorporações SPE LTDA	-	-	-	(0)	-	(2)	-	(173)	-	-	-	(2)	-	(177)
Silco Taguatinga Qi 03 Incorporações Imobiliárias SPE LTDA	24.775	4.608	(12.565)	(2.651)	(218)	(700)	(4)	(7)	-	10	(591)	(153)	11.397	1.108
Spazio Cristalli Incorporações SPE LTDA	13.789	6.287	(8.314)	(3.944)	(415)	(541)	6	6	-	-	(367)	(166)	4.699	1.642
Spe Prime Top Taguatinga Ii Incorporações SPE LTDA	91.418	-	(66.372)	-	(4.905)	(68)	1	(6)	-	-	(2.244)	-	17.898	(74)
Taguatinga Qi 03 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	38.002	15.967	(23.042)	(9.170)	(207)	(822)	31	(9)	13	-	(1.079)	(521)	13.718	5.445
Top Taguatinga Incorporações SPE LTDA	31.189	(12)	(22.259)	-	(2.364)	(452)	6	(7)	-	-	(437)	2	6.135	(469)
Vitalice Incorporações SPE LTDA	-	10.574	-	(6.929)	-	(418)	-	1	-	-	-	(324)	-	2.905
Outras 18 SPEs - controle compartilhado	7.968	264.855	(5.064)	(182.763)	(1.771)	(14.606)	(1)	19	3	0	(149)	(266)	986	1.941
Total SPEs - controle compartilhado	333.082	423.189	(224.131)	(287.680)	(23.802)	(26.907)	63	(335)	25	(87)	(8.424)	(5.371)	76.815	37.514

Observação: Para todos os quadros dos itens (a) a (d) acima, alguns percentuais e outros valores incluídos foram arredondados para facilitar a sua apresentação. Assim, alguns dos totais constantes das tabelas aqui apresentadas podem não representar a soma aritmética exata dos valores que o precedem. Transferências dos itens (a) a (d) referem-se a mudanças: (i) no tipo e forma societária (SCP e SPE); e (ii) de controle por alteração contratual.

A Companhia e controladas participam do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta ou mediante participação societária.

Em 15 de julho de 2011, a Companhia e os demais acionistas da LOG, em conjunto com o fundo de investimento Starwood Capital (“Starwood”) assinaram um acordo de investimentos para a compra de 62.650.009 ações ordinárias a serem emitidas pela LOG, totalizando R\$350.000 (R\$250.000 por parte do Starwood e R\$100.000 por parte dos demais acionistas, sendo R\$63.050 por parte da Companhia).

As integralizações de recursos ocorreram em agosto e outubro de 2011, nos montantes de R\$140.000 e R\$210.000, respectivamente. Após estas integralizações a participação da Companhia passou de 63,05% para 42,03%. Apesar desta redução de participação, em função da referida integralização ter sido feita a valor justo, superior ao valor patrimonial contábil, houve ganho líquido, no valor de R\$65.660, líquidos de R\$2.051 referentes a gastos, registrado no resultado em “Outras receitas operacionais”, no individual e consolidado. Adicionalmente, no consolidado os valores são demonstrados como segue:

	<u>Consolidado</u>
	<u>Ganho</u>
	<u>(perda)</u>
Caixa e equivalentes de caixa	(11.317)
Propriedade para investimentos	(98.179)
Empréstimos e financiamentos	51.375
Contas a pagar e outros por aquisição de terrenos	26.936
Outros ativos e passivos líquidos	<u>2.688</u>
Ativos líquidos	(28.497)
Gastos com a entrada do novo acionista	(2.051)
Ganho com entrada do novo acionista	<u>96.208</u>
Ganho líquido com a entrada do novo acionista	<u>65.660</u>
Ativos líquidos, exceto caixa e equivalentes de caixa	<u>(17.180)</u>
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	<u>82.840</u>

A Companhia, junto com sua controlada LOG Commercial Properties e Participações S.A., participa na MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda., cuja atividade é a administração de bens próprios; incorporação, construção, comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; a aquisição, alienação e troca de imóveis próprios ou de terceiros; e, participação em outras sociedades na qualidade de sócia acionista.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, no reconhecimento da equivalência patrimonial da controlada MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda., devido a realização das operações de venda de terrenos e cessão de direito da MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda., para a LOG Commercial Properties e Participações S.A., foram eliminados lucros não realizados. Em 31 de dezembro de 2011, os lucros não realizados provenientes destas operações foram ajustados pela atualização do ajuste a valor presente (R\$1.410) e por efeito da capitalização descrita acima (R\$9.666). Os efeitos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 foram como segue:

	<u>Lucros não realizados</u>	
	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Valor de venda do terreno e cessão de direitos	27.551	41.327
Ajuste a valor presente	(1.159)	(3.431)
Custo de aquisição do terreno	(5.346)	(7.761)
Impostos incidentes na transação	<u>(1.665)</u>	<u>(2.498)</u>
Total dos lucros não realizados eliminados	<u>19.381</u>	<u>27.637</u>

Em 09 de novembro de 2010, ingressou um novo acionista na LOG Commercial Properties e Participações S.A. sendo que os demais acionistas não exercido o direito de preferência. Desta forma, o percentual de participação da Companhia foi reduzido de 65% para 63,05%.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, as alterações de participações ocorridas nas sociedades de propósito específico - SPE - e na participação da LOG Commercial Properties e Participações S.A., com a entrada do novo acionista, geraram uma perda de R\$2.942 e ganho de R\$824, totalizando uma perda líquida de R\$2.118 contabilizados contra lucros acumulados. Ver nota explicativa 21, letra (j).

Em 01 de maio de 2010, a controlada em conjunto MRL Engenharia e Empreendimentos S.A. (“MRL”), incorporou integralmente a sociedade LGB Construções Ltda. (“LGB”). O acervo líquido incorporado foi de R\$2.793. Em virtude disso, na referida data, a participação da Companhia passou de 49% para 37,73% do capital social da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A..

O ágio na aquisição de investimentos se refere a aquisição de participação ocorrida em 2007 da controlada MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.. O investimento adquirido gerou ágio de R\$3.719, sendo que o saldo em 31 de dezembro de 2011, líquido de amortização, é de R\$3.237 (R\$3.237 em 31 de dezembro de 2010). No consolidado está classificado na rubrica de “Intangível” (nota explicativa 11). Este ágio está fundamentado em estudo de expectativa de rentabilidade futura e a partir de 1º de janeiro de 2009 e em conformidade com o CPC 13 não está sendo amortizado.

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO (CONSOLIDADO)

As propriedades para investimento referem-se aos ativos mantidos pela controlada em conjunto LOG Commercial Properties e Participações S.A., com a finalidade de obter renda com alugueis ou para valorização de capital, e são demonstrados conforme abaixo:

	Vida útil (em anos)	31/12/2011			31/12/2010
		Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	Saldo líquido
Edificações	25	30.311	(1.021)	29.290	7.070
Terrenos	-	135.842	-	135.842	125.597
Obras em andamento	-	57.771	-	57.771	23.038
Total		<u>223.924</u>	<u>(1.021)</u>	<u>222.903</u>	<u>155.705</u>

A movimentação do saldo de propriedades para investimento para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 é como segue:

	2011	2010
Saldo inicial	155.705	24.094
Adições	167.317	131.931
Transferência para estoque de terreno destinado a loteamento e venda	(1.151)	-
Ajuste por mudança de percentual na participação societária (nota explicativa 8)	(98.179)	-
Depreciação	(789)	(320)
Saldo final	<u>222.903</u>	<u>155.705</u>

Em 31 de dezembro de 2011, esta rubrica inclui também capitalização de encargos financeiros, no valor total de R\$16.742 (R\$4.122 em 31 de dezembro de 2010).

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, não foram identificados indicativos de perda, e, desta forma, não houve a necessidade de registrar provisão para redução dos valores dos ativos.

Segue abaixo quadro comparativo do custo e valor justo das propriedades para investimento. Os valores justos das propriedades para investimento foram estimados conforme com o descrito na nota explicativa 2.7.10.

	Valor residual	Valor justo
Galpões industriais	186.001	298.254
Lojas comerciais/escritórios	23.801	33.417
Shopping Center	9.899	11.977
Stripmal	3.990	5.311
Total	<u>223.691</u>	<u>348.171</u>

Em 31 de dezembro de 2011, propriedades para investimento no montante estimado de R\$52.900 (zero em 2010) no consolidado foram dadas em garantia na obtenção de empréstimos.

As receitas geradas pelas propriedades para investimento são demonstradas na nota explicativa 24.

10. IMOBILIZADO

As movimentações de imobilizado, segregando custo e depreciação, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 foram como segue:

	31/12/2009	Adição	Baixa	Transferência (*)	31/12/2010	Adição	Baixa	Transferência (*)	31/12/2011
Individual:									
Custo:									
Edificações	1.741	11	-	(11)	1.741	-	-	1.370	3.111
Aeronaves e veículos em uso	4.297	7.768	(1.125)	-	10.940	-	(1.758)	-	9.182
Máquinas e equipamentos	3.017	6.764	(291)	-	9.490	5.251	(46)	7.015	21.710
Móveis e utensílios	3.171	1.081	(185)	-	4.067	1.164	(49)	(44)	5.138
Equipamentos e instalações de informática	5.076	94	-	(1)	5.169	191	(13)	(1)	5.346
Plantão de vendas e apartamentos modelos	10.749	8.425	(2.674)	(94)	16.406	8.786	-	(687)	24.505
Obras em andamento	236	5.258	-	-	5.494	10.334	(28)	(8.183)	7.617
Total Custo	28.287	29.401	(4.275)	(106)	53.307	25.726	(1.894)	(530)	76.609
Depreciação acumulada:									
Edificações	126	69	-	-	195	111	-	-	306
Aeronaves e veículos em uso	1.136	482	(208)	-	1.410	466	(1.168)	-	708
Máquinas e equipamentos	356	625	(81)	-	900	883	(12)	22	1.793
Móveis e utensílios	613	408	(49)	-	972	448	(15)	-	1.405
Equipamentos e instalações de informática	1.995	849	(29)	-	2.815	728	(10)	(1)	3.532
Plantão de vendas e apartamentos modelos	6.615	2.628	(2.659)	(53)	6.531	6.216	-	43	12.790
Total Depreciação acumulada	10.841	5.061	(3.026)	(53)	12.823	8.852	(1.205)	64	20.534
Total Imobilizado líquido	17.446	24.340	(1.249)	(53)	40.484	16.874	(689)	(594)	56.075
Consolidado:									
Custo:									
Edificações	1.808	14	(3)	(11)	1.808	223	-	1.687	3.718
Aeronaves e veículos em uso	4.491	7.969	(1.201)	-	11.259	175	(1.928)	(59)	9.447
Máquinas e equipamentos	5.800	6.987	(826)	(6)	11.955	9.543	(167)	6.918	28.249
Móveis e utensílios	4.001	1.388	(505)	123	5.007	1.665	(117)	(183)	6.372
Equipamentos e instalações de informática	5.590	344	(50)	(1)	5.883	434	(25)	2	6.294
Plantão de vendas e apartamentos modelos	22.629	13.701	(6.943)	30	29.417	15.775	(980)	-	44.212
Obras em andamento	236	5.610	-	(135)	5.711	11.606	(28)	(8.365)	8.924
Total Custo	44.555	36.013	(9.528)	-	71.040	39.421	(3.245)	-	107.216
Depreciação Acumulada:									
Edificações	128	72	-	-	200	129	-	-	329
Aeronaves e veículos em uso	1.197	550	(225)	-	1.522	533	(1.246)	-	809
Máquinas e equipamentos	776	699	(250)	(3)	1.222	1.159	(26)	-	2.355
Móveis e utensílios	673	532	(126)	(4)	1.075	528	(32)	-	1.571
Equipamentos e instalações de informática	2.096	978	(11)	-	3.063	862	(20)	-	3.905
Plantão de vendas e apartamentos modelos	14.242	5.646	(7.117)	7	12.778	8.587	(927)	-	20.438
Total Depreciação acumulada	19.112	8.477	(7.729)	-	19.860	11.798	(2.251)	-	29.407
Total do Imobilizado líquido	25.443	27.536	(1.799)	-	51.180	27.623	(994)	-	77.809

(*) Incluem transferências para investimentos

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.7.13, a Companhia revisa a vida útil estimada dos bens do ativo imobilizado anualmente no final de cada período de relatório. As taxas médias anuais de depreciação dos bens do ativo imobilizado são como segue:

	Taxa média anual de depreciação	
	Individual e Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010
Edificações	4,0%	4,0%
Aeronaves e veículo em uso	9,0%	9,0%
Máquinas e equipamentos	11,2%	11,2%
Móveis e utensílios	10,0%	10,0%
Equipamentos e instalações de informática	20,0%	20,0%
Plantão de vendas e apartamentos modelos	67,5%	67,5%

Em 15 de abril de 2010, a Companhia adquiriu uma nova aeronave modelo Phenom 100 VL 500, Código FINAME: 518544-6, no valor de R\$7.081, sendo R\$1.416 pagos a vista e R\$5.665 financiados por captação de recursos junto ao Finame, conforme nota explicativa 12. Os valores de aeronaves e veículos que possuem arrendamento mercantil estão demonstrados na nota explicativa 13.

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração da Companhia entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos tangíveis de vida útil determinada pudessem ter sofrido desvalorização, uma

vez que não se evidenciaram nenhum dos fatores indicativos de perdas, conforme os itens 10 e 12 do CPC 01 (R1). Não há bens do imobilizado oferecidos como garantia a passivos, exceto a aeronave modelo Phenom 100 VL que é alienada fiduciariamente ao agente financeiro.

11. INTANGÍVEL

A movimentação do saldo de intangível para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 é como segue:

	31/12/2009	Adição	Baixa	Transferência	31/12/2010	Adição	Baixa	Transferência	31/12/2011
Individual:									
<u>Custo:</u>									
Desenvolvimento de software	4.298	1.613	-	1.571	7.482	1.250	-	879	9.611
Licença de uso do software	17.322	3.810	-	285	21.417	2.028	-	759	24.204
Intangível em desenvolvimento	-	<u>7.709</u>	-	<u>(1.856)</u>	<u>5.853</u>	<u>7.554</u>	-	<u>(1.638)</u>	<u>11.769</u>
Total Custo	<u>21.620</u>	<u>13.132</u>	-	-	<u>34.752</u>	<u>10.832</u>	-	-	<u>45.584</u>
<u>Amortização acumulada:</u>									
Desenvolvimento de software	1.189	1.044	-	-	2.233	1.730	-	-	3.963
Licença de uso do software	2.587	3.814	-	-	6.401	4.485	-	-	10.886
Intangível em desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total amortização acumulada	<u>3.776</u>	<u>4.858</u>	-	-	<u>8.634</u>	<u>6.215</u>	-	-	<u>14.849</u>
Total Intangível	<u>17.844</u>	<u>8.274</u>	-	-	<u>26.118</u>	<u>4.617</u>	-	-	<u>30.735</u>
Consolidado:									
<u>Custo:</u>									
Desenvolvimento de software	4.298	1.613	-	1.571	7.482	1.251	-	879	9.612
Licença de uso do software	17.367	3.894	(10)	285	21.536	2.203	-	759	24.498
Intangível em desenvolvimento	-	<u>7.711</u>	-	<u>(1.856)</u>	<u>5.855</u>	<u>7.555</u>	-	<u>(1.638)</u>	<u>11.772</u>
Total Custo	<u>21.665</u>	<u>13.218</u>	<u>(10)</u>	-	<u>34.873</u>	<u>11.009</u>	-	-	<u>45.882</u>
<u>Amortização acumulada:</u>									
Desenvolvimento de software	1.189	1.044	-	-	2.233	1.730	-	-	3.963
Licença de uso do software	2.603	3.826	-	-	6.429	4.528	-	-	10.957
Intangível em desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total amortização acumulada	<u>3.792</u>	<u>4.870</u>	-	-	<u>8.662</u>	<u>6.258</u>	-	-	<u>14.920</u>
Total líquido	<u>17.873</u>	<u>8.348</u>	<u>(10)</u>	-	<u>26.211</u>	<u>4.751</u>	-	-	<u>30.962</u>
Ágio na aquisição de controlada	<u>3.237</u>	-	-	-	<u>3.237</u>	-	-	-	<u>3.237</u>
Total Intangível	<u>21.110</u>	<u>8.348</u>	<u>(10)</u>	-	<u>29.448</u>	<u>4.751</u>	-	-	<u>34.199</u>

A taxa média anual de amortização para desenvolvimento de software e licença de uso de software é de 20%. A estimativa para as despesas de amortização para os próximos cinco anos é como segue:

	Individual	Consolidado
2012	6.572	6.631
2013	8.322	8.377
2014	6.597	6.649
2015	4.256	4.300
2016	<u>4.988</u>	<u>5.005</u>
Total	<u>30.735</u>	<u>30.962</u>

As despesas com amortização do intangível são alocadas à rubrica de “Custo”, “Despesas comerciais” e “Despesas gerais e administrativas”, na demonstração do resultado do exercício, conforme a natureza e alocação de cada item do intangível. Não há ativos intangíveis oferecidos como garantias a passivos. Não há ativos intangíveis relevantes totalmente amortizados e ainda em uso pela Companhia.

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração da Companhia entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos intangíveis de vida útil determinada pudessem ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciaram nenhum dos fatores indicativos de perdas conforme os itens 10 e 12 do CPC 01 (R1).

O ágio na aquisição da controlada em conjunto MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., ocorrida em 2007, está fundamentado em estudo de expectativa futura, conforme descrito na nota explicativa 8, avaliado por meio de fluxo de caixa descontado a valor presente pelo Custo Médio Ponderado de Capital de Giro (WACC na sigla em inglês), o qual indicava um valor recuperável para o ativo avaliado na data de aquisição em R\$3.719. Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Companhia realizou os testes de “impairment”, conforme requerimentos do CPC 01 (R1), e concluiu que os valores deste ativo de R\$3.237 (R\$3.237 em 31 de dezembro de 2010) não apresentavam problemas de realização.

As premissas chaves utilizadas para elaboração das projeções incluem o valor estimado e a época das vendas das unidades dos empreendimentos, o custo e o período de construção dos projetos e o giro das contas a receber. As premissas foram determinadas com base em informações históricas. A taxa de desconto real de 9,3% utilizadas nos cálculos foi apurada através da adoção do Custo Médio Ponderado de Capital de Giro e o período de projeção foi de 10 anos, não sendo considerado qualquer taxa de crescimento.

O período da revisão das projeções de fluxo de caixa utilizadas para avaliar a recuperação dos ativos é anual, por ocasião do fechamento das demonstrações financeiras anuais. A revisão das projeções é realizada pelas áreas internas da Companhia.

12. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Arrendamento mercantil (nota explicativa 13)	7.266	3.363	7.266	3.363
Debêntures: (a)	1.578.168	1.185.461	1.623.858	1.185.461
Empréstimos e Financiamentos: (b)	626.827	365.049	1.045.882	750.519
Total Geral (c)	2.212.261	1.553.873	2.677.006	1.939.343
Circulante	331.914	318.153	532.489	544.506
Não circulante	1.880.347	1.235.720	2.144.517	1.394.837

Resumo das principais características:

(a) Debêntures:

A composição das debêntures por vencimento é como segue:

	31/12/2011					31/12/2010				
	Individual					Consolidado				
	1ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão	Total	1ª Emissão	3ª Emissão	4ª Emissão	5ª Emissão	Total
Amortização:										
12 meses	104.252	27.862	2.260	32.513	166.887	104.987	27.862	2.260	32.513	167.622
13 a 24 meses	101.987	258.200	60.000	-	420.187	101.987	258.200	60.000	-	420.187
25 a 36 meses	-	258.200	120.000	-	378.200	45.392	258.200	120.000	-	423.592
37 a 48 meses	-	-	120.000	250.000	370.000	-	-	120.000	250.000	370.000
Após 48 meses	-	-	-	250.000	250.000	-	-	-	250.000	250.000
Total	206.239	544.262	302.260	532.513	1.585.274	252.366	544.262	302.260	532.513	1.631.401
Gastos:										
12 meses	(559)	(925)	(520)	(503)	(2.507)	(761)	(925)	(520)	(503)	(2.709)
13 a 24 meses	(232)	(927)	(520)	(504)	(2.183)	(434)	(927)	(520)	(504)	(2.385)
25 a 36 meses	-	(155)	(521)	(504)	(1.180)	(33)	(155)	(521)	(504)	(1.213)
37 a 48 meses	-	-	(478)	(505)	(983)	-	-	(478)	(505)	(983)
Após 48 meses	-	-	-	(253)	(253)	-	-	-	(253)	(253)
Total	(791)	(2.007)	(2.039)	(2.269)	(7.106)	(1.228)	(2.007)	(2.039)	(2.269)	(7.543)
Total líquido	205.448	542.255	300.221	530.244	1.578.168	251.138	542.255	300.221	530.244	1.623.858

Os gastos incorridos com as emissões das debêntures totalizaram R\$4.126 na 1ª emissão, R\$3.084 na 2ª emissão, R\$3.698 na 3ª emissão e R\$2.601 na 4ª emissão e R\$2.520 na 5ª emissão, 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, bem como as taxas de juros com os gastos de emissão, sendo as taxas efetivas de 1,70% ao ano para a 1ª série e 11,09% ao ano para a 2ª série da 1ª emissão de debêntures, 5,41% ao ano para a série única da 2ª emissão de debêntures e 1,79% ao ano para a série única da 3ª emissão de debêntures e 8,50% ao ano para a série única da 4ª emissão de debêntures e 1,61% ao ano para a série única da 5ª emissão de debêntures.

1ª emissão

A 1ª emissão foi feita em 15 de junho de 2008, no valor total de R\$300.000, em debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries de formas nominativas e escriturais, da espécie quirografária e tem as seguintes características:

- (i) As debêntures da 1ª série, de R\$271.400 e 27.140 debêntures, não têm seu valor nominal atualizado e fazem jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o valor nominal, ou saldo do mesmo, se for o caso, equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI Over extra grupo (Depósitos Interfinanceiros de um dia), calculadas e divulgadas pela CETIP (Balcão Organizado de Ativos e Derivativos), acrescidos de um spread de 1,5% ao ano.
- (ii) As debêntures da 2ª série, de R\$28.600 e 2.860 debêntures, têm um valor nominal, ou saldo do mesmo, atualizado a partir da data de emissão pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), sendo o produto da atualização da 2ª Série incorporado ao valor nominal automaticamente, e fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes a 10,80% ao ano.

A remuneração da 1ª série está sendo paga semestralmente e a remuneração da 2ª série será paga anualmente a partir da data de emissão até a data de vencimento em 15 de junho de 2013.

Em maio de 2011, a LOG realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais, da espécie quirografária em série única, com garantia fidejussória (fiança), com valor nominal unitário de R\$1.000 (um milhão de reais), totalizando, na data de emissão, o valor de R\$108.000 (R\$45.392 para fins de consolidação), a um custo da variação de 100% do CDI acrescido de *spread* de 2,20% ao ano (taxa efetiva de juros de 100% da variação do CDI acrescido de 2,69% ao ano). O vencimento final das debêntures ocorrerá em 16 de fevereiro de 2014 e o pagamento dos juros é em base semestral. Não existem cláusulas restritivas referentes ao cumprimento de índices financeiros. A Companhia e os demais acionistas da LOG são avalistas das transações. Desta forma, os saldos em 31 de dezembro de 2011 contemplam esta 1ª emissão desta controlada, referentes a principal (R\$45.392) e juros (R\$735) amortizáveis em 2014 e 2012, respectivamente, e a gastos com emissão a apropriar (R\$437).

2ª emissão

A 2ª emissão de 100 debêntures no valor total de R\$100.000, com prazo de vencimento de 2 anos, foi feita em 25 de maio de 2009, em série única e fazem jus a juros remuneratórios incidentes sobre o valor nominal, ou saldo do mesmo, quando aplicável, equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI Over extra grupo (Depósitos Interfinanceiros de um dia), calculadas e divulgadas pela CETIP (Balcão Organizado de Ativos e Derivativos), acrescidos de um spread de 3,70% ao ano. Esta emissão foi liquidada em 25 de maio de 2011.

3ª emissão

Em 1º de fevereiro de 2010, foi realizada a 3ª emissão de R\$516.400, em debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única de forma nominativa e escritural, da espécie quirografária, totalizando 51.640 debêntures, sobre o registro da CVM nº CVM/SER/DEB/2010/007.

Essas debêntures foram liquidadas em 10 de março de 2010, pelo montante total de R\$521.475 (corrigido pelo PU - preço unitário do papel, divulgado pelo agente fiduciário), representadas por 51.640 (cinquenta e um mil, seiscentos e quarenta) debêntures no valor nominal unitário de dez mil reais, com vencimento em 01 de fevereiro de 2014, resgatadas em dois pagamentos vencíveis em 01 de fevereiro de 2013 e 01 de fevereiro de 2014, respectivamente. Adicionalmente, fazem jus a juros remuneratórios incidentes sobre o valor nominal, ou saldo do mesmo, quando aplicável, equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI Over extra grupo (Depósito Interfinanceiros de um dia), calculadas e divulgadas pela CETIP (Balcão Organizado de Ativos e Derivativos), acrescidos de um spread de 1,60% ao ano. A remuneração passou a ser paga semestralmente a partir de 1º de agosto de 2010.

4ª emissão

Em 23 de dezembro de 2010, foi realizada a 4ª emissão de R\$300.000 em debêntures, não conversíveis em ações representadas por 300 debêntures com valor nominal de R\$1.000.

Essas debêntures têm vencimento final em 01 de dezembro de 2015, e serão resgatadas semestralmente em cinco parcelas, a partir de 01 de dezembro de 2013. Estas debêntures serão garantidas por (I) recebíveis das unidades financeiras com o recurso em questão, (II) pela cessão fiduciária das contas vinculadas a emissão e aplicação dos recursos oriundos dos pagamentos dos recebíveis e (III) da alienação de terrenos dos empreendimentos financiados após a liberação dos recursos. Em 31 de dezembro de 2011, havia garantia de recebíveis e empreendimentos no valor de R\$1.306

e R\$178.486 respectivamente, (zero em 31 de dezembro de 2010). Adicionalmente, esta emissão incorre em juros incidentes sobre o valor nominal, ou saldo do mesmo, quando aplicável, equivalente a Taxa Referencial (TR), acrescidos de Spread de 8,25% para o financiamento de empreendimentos que apresentem valor de comercialização menor ou igual ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS e de 10,25% para financiamento dos empreendimentos que apresentem valor de comercialização superior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS. A remuneração começou a ser paga semestralmente a partir de 01 de junho de 2011.

5ª emissão

Em 15 de julho de 2011, a Companhia concluiu a quinta emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, sem garantia, em série única, no montante de R\$500.000, representadas por 500.000 debêntures no valor nominal unitário de um mil reais, com vencimento em 01 de julho de 2016. O valor nominal das debêntures será pago em duas parcelas iguais, vencíveis em 01 de julho de 2015 e 01 de julho de 2016. As debêntures fazem jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o valor nominal, ou saldo do mesmo, se for o caso, equivalentes à variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) acrescido de *spread* de 1,5% ao ano, pagos semestralmente a partir de 15 de janeiro de 2012.

Obrigações contratuais

A Companhia tem certas obrigações contratuais restritivas, conforme descrito na Seção 5 - Vencimento Antecipado, dos Instrumentos Particulares de Escritura da 1ª a 5ª Emissões Públicas de Debêntures não Conversíveis em Ações da Companhia. As obrigações referem-se a manutenção de índices financeiros, apurados e revisados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, relacionados à “dívida líquida mais imóveis a pagar versus patrimônio líquido” e “recebíveis mais receita a apropriar mais estoques versus dívida líquida mais imóveis a pagar mais custo a apropriar”, dentre outras obrigações. A falta de cumprimento dos itens citados na referida Seção pode acarretar o vencimento antecipado automático das debêntures.

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia está cumprindo todas as referidas cláusulas restritivas das 1ª a 5ª emissões de debêntures.

(b) Empréstimos e financiamentos:

Em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, as principais condições dos empréstimos e financiamentos são como segue:

Modalidade	Vencimentos	Indexador	Spread anual médio	Individual		Consolidado	
				31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Cédulas de Crédito Bancário							
Principal e juros	16/03/2013 a 16/03/2015	CDI	1,15%	242.109	-	242.109	-
Gastos com emissão				(3.239)	-	(3.239)	-
Total CCB				238.870	-	238.870	-
Empréstimo de capital de giro							
Principal e juros	06/01/2011 a 21/08/2013	CDI	1,02% a 2,80%	109.027	118.622	291.518	255.591
Gastos com emissão				-	-	(704)	-
Total Empréstimo de capital giro				109.027	118.622	290.814	255.591
Financiamentos a construção	10/01/2011 a 15/11/2013	TR (*)	8% a 11,5%	273.995	240.708	511.263	489.209
Financiamento FINAME	17/01/2011 a 15/04/2020	Pré-fixado	4,50%	4.935	5.719	4.935	5.719
Total Geral				626.827	365.049	1.045.882	750.519

(*) TR - Taxa Referencial

Em 18 de fevereiro de 2011, a Companhia emitiu duas Cédulas de Crédito Bancário ("CCB") totalizando R\$240.900, que lastrearam a operação de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), emitidos pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, no dia 15 de março de 2011. O saldo, em 31 de dezembro de 2011, de principal e juros era de R\$242.109. Os gastos incorridos com a emissão dos CCBs foram de R\$3.895, sendo o saldo, em 31 de dezembro de 2011, era de R\$3.239. Estes recursos são destinados à aquisição de terrenos, construção e desenvolvimento de determinados empreendimentos habitacionais. Esta operação tem um prazo de carência de 2 anos, amortizações trimestrais em 9 parcelas, vencimento final em 16 de março de 2015 e remuneração equivalente à variação dos Depósitos Interfinanceiros (DI), acrescida de spread de 1,15% ao ano, paga trimestralmente. Esta operação não conta com garantias, sejam elas reais ou fidejussórias.

A Companhia tem certas obrigações contratuais para as Cédulas de Crédito Bancário - CCB, que se referem à manutenção de índices financeiros, apurados trimestralmente, relacionados à “dívida líquida (excluindo os financiamentos à construção), mais imóveis a pagar (excluindo imóveis a pagar em permuta) versus patrimônio líquido” e “recebíveis mais receita a apropriar mais estoques versus dívida líquida (excluindo os financiamentos à construção), mais imóveis a pagar (excluindo os financiamentos à construção) mais custo a apropriar”, dentre outras obrigações listadas no Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da Série 2010 - 188ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização. A falta de cumprimento dos itens citados acarretará o vencimento antecipado automático das Cédulas de Crédito Bancário. Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia está cumprindo todas as referidas cláusulas restritivas citadas.

Os contratos de capital de giro e financiamento à construção têm como garantias de pagamento recebíveis caucionadas, alienação de terrenos (ver nota explicativa 7), ou notas promissórias, sendo algumas avalizadas pelos acionistas controladores.

O contrato de financiamento FINAME refere-se a compra de aeronave (ver nota explicativa 10), no valor total de R\$5.665 por meio do Programa FINAME. A liquidação do valor principal ocorrerá em parcelas mensais e sucessivas, sendo o primeiro vencimento em maio de 2012 e o último em abril de 2020. As liquidações dos valores de juros ocorrem em parcelas trimestrais e sucessivas durante o prazo de carência do principal (maio de 2012) e após este prazo será pago mensalmente. Os juros contratados desse financiamento são pré-fixados a taxa de 4,50% ao ano. O financiamento tem como garantia a alienação fiduciária em favor do agente financeiro, e nota promissória no valor correspondente a 130% do valor total do principal.

Composição por vencimento:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<u>Período após a data do balanço</u>				
12 meses	165.145	147.652	365.187	374.005
13 a 24 meses	250.654	130.024	373.979	265.369
25 a 36 meses	115.472	81.767	207.027	105.408
37 a 48 meses	92.994	1.830	95.748	1.961
Após 48 meses	2.562	3.776	3.941	3.776
Total	<u>626.827</u>	<u>365.049</u>	<u>1.045.882</u>	<u>750.519</u>

(c) A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<u>Período após a data do balanço</u>				
12 meses	331.914	318.153	532.489	544.506
13 a 24 meses	670.944	230.214	794.067	365.559
25 a 36 meses	494.385	500.663	631.299	524.304
37 a 48 meses	462.709	380.451	465.463	380.582
Após 48 meses	252.309	124.392	253.688	124.392
Total	<u>2.212.261</u>	<u>1.553.873</u>	<u>2.677.006</u>	<u>1.939.343</u>

(d) Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizados e lançados ao custo dos empreendimentos ou capitalizados no ativo imobilizado, conforme critério descrito na nota explicativa 2.7.3.

	Individual		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Encargos financeiros brutos	227.078	120.199	276.808	152.932
Encargos financeiros capitalizados	<u>(121.634)</u>	<u>(103.759)</u>	<u>(164.642)</u>	<u>(127.305)</u>
Valores registrados no resultado financeiro	<u>105.444</u>	<u>16.440</u>	<u>112.166</u>	<u>25.627</u>
<u>Encargos financeiros incluídos na rubrica Imóveis em construção:</u>				
Saldo Inicial	<u>45.986</u>	<u>30.750</u>	<u>46.045</u>	<u>31.133</u>
Encargos Financeiros capitalizados referentes a:				

	Individual		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
- Empréstimos e financiamentos (a)	27.540	18.274	69.371	41.820
- Debêntures (b)	<u>94.094</u>	<u>85.485</u>	<u>95.271</u>	<u>85.485</u>
Encargos financeiros capitalizados	121.634	103.759	164.642	127.305
Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos e serviços prestados (nota explicativa 25)	<u>(112.355)</u>	<u>(88.523)</u>	<u>(132.930)</u>	<u>(112.393)</u>
Saldo Final	<u>55.265</u>	<u>45.986</u>	<u>77.757</u>	<u>46.045</u>

No exercício findo em 31 de dezembro de 2011, os empréstimos, financiamentos e debêntures representaram uma taxa média de encargos de 12,42% ao ano (11,83% ao ano em 31 de dezembro de 2010).

Os encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e debêntures relacionados à construção capitalizados ao custo de cada empreendimento são apropriados ao resultado de acordo com o critério adotado para o reconhecimento das receitas.

13. ARRENDAMENTO MERCANTIL

(a) Arrendamento financeiro

A Companhia possui operações de arrendamento mercantil financeiro referentes a: (i) uma aeronave Cirrus, modelo SR22, utilizado a serviço da Administração da Companhia para acesso às filiais; (ii) frota de automóveis; e (iii) equipamentos alocados no processo produtivo, tais como mini carregadeiras, guas e guindastes. As operações possuem prazos de 24 a 60 meses, contados a partir da data de entrega dos bens, e cláusula de opção de compra.

Os contratos referentes às operações acima não possuem pagamentos contingentes previstos e não possuem cláusulas restritivas, relativas a dividendos e juros sobre capital próprio ou dívida adicional. Além disso, parte dos contratos prevê reajustamento pelo CDI acrescido de spread entre 1,21% a 2,60% ao ano e termos de renovação pelo prazo e condições que as partes ajustarem antes do término do vencimento do contrato.

Os saldos contábeis líquidos de depreciação acumulada por categoria de ativo são como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Imobilizado:				
Aeronaves	653	753	653	753
Veículos	39	448	39	448
Mini Carregadeiras	4.742	2.985	4.742	2.985
Gruas	1.926	-	1.926	-
Total	<u>7.360</u>	<u>4.186</u>	<u>7.360</u>	<u>4.186</u>

Os valores de aeronaves, veículos e mini carregadeiras estão incluídos nos valores das rubricas de aeronaves, veículos em uso e máquinas e equipamentos, demonstrados na nota explicativa 10.

A conciliação entre o total dos futuros pagamentos mínimos do arrendamento mercantil financeiro e o seu valor presente, calculado pela taxa definida no contrato (spread entre 1,21% a 2,60%) são como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<u>Pagamentos mínimos:</u>				
Valor futuro	9.068	3.491	9.068	3.491
Juros a apropriar	<u>(1.802)</u>	<u>(128)</u>	<u>(1.802)</u>	<u>(128)</u>
Valor presente	7.266	3.363	7.266	3.363
Circulante	<u>2.389</u>	<u>841</u>	<u>2.389</u>	<u>841</u>
Não Circulante	<u>4.877</u>	<u>2.522</u>	<u>4.877</u>	<u>2.522</u>

Os saldos de valor presente estão incluídos nos valores das rubricas de financiamentos por arrendamento mercantil demonstrados na nota explicativa 12, sendo seu escalonamento por vencimento como segue:

Individual	Consolidado
------------	-------------

<u>Período após a data do balanço-</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Valor presente:				
12 meses	2.389	841	2.389	841
13 a 24 meses	2.286	698	2.286	698
25 a 36 meses	1.893	591	1.893	591
37 a 48 meses	698	598	698	598
Após 48 meses	-	635	-	635
	<u>7.266</u>	<u>3.363</u>	<u>7.266</u>	<u>3.363</u>

Não houve pagamentos contingentes reconhecidos como despesa durante os períodos. Também não há subarrendamento mercantil para as operações de arrendamento mercantil financeiro.

(b) Arrendamento operacional

A Companhia possui operações de arrendamento mercantil operacional para equipamentos de informática. Os contratos referentes a estas operações não possuem pagamentos contingentes previstos e não possuem cláusulas restritivas, relativa a dividendos e juros sobre o capital próprio ou dívida adicional. Os mesmos podem ser prorrogados, permitem a devolução dos bens arrendados ou sua opção de compra por valor atualizado de mercado, mediante condição de pagamento à vista, sendo que a Companhia não tem intenção de exercer esta opção de compra.

De acordo com as cláusulas contratuais, a arrendatária deve manter a utilização dos bens de acordo com as instruções do fabricante e controle dos bens identificando a arrendadora como proprietária, podendo a arrendadora fazer inspeções físicas para verificar estas condições. Mantidas estas condições, a arrendadora tem a obrigação de substituir os equipamentos que apresentarem defeitos.

O total dos futuros pagamentos mínimos dos arrendamentos mercantis operacionais é como segue:

	<u>Individual e Consolidado</u>	
	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Até 1 ano	1.824	1.284
De 1 a 2 anos	1.581	798
Após 2 anos	<u>382</u>	<u>499</u>
Total	<u>3.787</u>	<u>2.581</u>

Não há subarrendamento mercantil para as operações de arrendamento mercantil operacional. Não houve pagamentos contingentes reconhecidos como despesa durante os períodos.

Os pagamentos de arrendamento mercantil reconhecidos no resultado em 2011 foram de R\$2.025 (R\$1.175 em 2010) no individual e consolidado.

14. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

	<u>Individual</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Aquisições a prazo	291.615	243.921	407.606	347.572
Ajuste a valor presente	(6.390)	(7.141)	(8.417)	(9.634)
Total	<u>285.225</u>	<u>236.780</u>	<u>399.189</u>	<u>337.938</u>
Circulante	<u>209.827</u>	<u>204.542</u>	<u>286.660</u>	<u>274.998</u>
Não circulante	<u>75.398</u>	<u>32.238</u>	<u>112.529</u>	<u>62.940</u>

A classificação no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, foi feita de acordo com a data de vencimento das parcelas dos contratos. A taxa aplicada para cálculo do ajuste a valor presente em 31 de dezembro de 2011 foi de 0,65% ao mês até 1,03% ao mês (de 0,95% ao mês a 1,00% ao mês em 31 de dezembro de 2010).

Estas aquisições são, substancialmente, atualizadas pelo IGP-M e tem a seguinte composição por vencimento:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<u>Período após a data do balanço</u>				
12 meses	209.827	204.542	286.660	274.998
13 a 24 meses	8.133	4.671	8.704	8.211
25 a 36 meses	109	-	109	-
Após 48 meses	67.156	27.567	103.716	54.729
	<u>285.225</u>	<u>236.780</u>	<u>399.189</u>	<u>337.938</u>

15. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Adiantamentos por recebimentos	175.428	34.996	337.824	130.040
Adiantamentos por permutas	591.556	398.452	1.011.540	549.683
	<u>766.984</u>	<u>433.448</u>	<u>1.349.364</u>	<u>679.723</u>
Circulante	681.934	345.817	1.234.160	557.265
Não Circulante	85.050	87.631	115.204	122.458

A composição dos adiantamentos de clientes, por vencimento, é como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<u>Período após a data do balanço</u>				
12 meses	681.934	345.817	1.234.160	557.265
13 a 24 meses	61.285	86.717	84.592	121.154
Após 24 meses	23.765	914	30.612	1.304
Total	<u>766.984</u>	<u>433.448</u>	<u>1.349.364</u>	<u>679.723</u>

Adiantamentos por recebimentos

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os procedimentos e orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM Nº 653/10, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas, conforme mencionado na nota explicativa 2.7.1. Os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas apropriadas são registrados na rubrica adiantamentos de clientes, classificados no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, de acordo com a expectativa de execução da obra. Estes saldos são representados em moeda nacional e não tem incidência de encargos financeiros, tendo a Companhia o compromisso de construção do imóvel.

Adiantamentos por permutas

Os saldos de adiantamentos por permutas referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação ocorre ao longo da evolução da obra até a entrega das unidades imobiliárias concluídas, de acordo com o contrato.

Os montantes de fianças bancárias oferecidas para os adiantamentos por permuta são resumidos como segue:

	Individual e Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010
<u>Período após a data do balanço</u>		
12 meses	113.866	100.133
13 a 24 meses	34.277	19.409
25 a 36 meses	27.130	34.177
37 a 48 meses	1.631	150
	<u>176.904</u>	<u>153.869</u>

16. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Salários e ordenados	9.263	8.284	15.505	13.926
Encargos sociais	15.529	7.335	26.384	14.900
Provisão de férias, 13º salário e encargos	22.346	16.546	32.755	25.402
Provisão para participação nos lucros e resultados de empregados e administradores	16.526	16.063	17.130	17.046
Outros	1.242	859	2.532	1.784
Total	<u>64.906</u>	<u>49.087</u>	<u>94.306</u>	<u>73.058</u>

A participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas companhias e controladas ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais.

17. OBRIGAÇÕES FISCAIS

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Imposto de renda e contribuição social	1.638	1.475	12.064	11.127
PIS e COFINS a recolher	11.473	19.387	15.885	25.293
Impostos e contribuições retidos de terceiros	7.498	1.280	15.324	5.755
Impostos e contribuições retidos sobre juros sobre o capital próprio	-	10.368	-	10.368
Impostos e contribuições retidos sobre salários	3.365	2.491	4.153	2.928
Outros	1.108	420	987	469
Total	<u>25.082</u>	<u>35.421</u>	<u>48.413</u>	<u>55.940</u>

Em 31 de dezembro de 2011, o montante de impostos a recuperar provenientes dos créditos dos custos incorridos nas unidades vendidas (PIS e COFINS), aplicações financeiras e contratos de mútuo (imposto de renda retido) no individual foi de R\$98.307(R\$33.041 em 31 de dezembro de 2010) e no consolidado de R\$104.600 (R\$34.891 em 31 de dezembro de 2010), classificados na rubrica “Tributos a recuperar”, no ativo circulante.

18. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Circulante	9.070	3.422	14.895	8.247
Não circulante	<u>76.002</u>	<u>38.891</u>	<u>130.127</u>	<u>64.140</u>
Total	<u>85.072</u>	<u>42.313</u>	<u>145.022</u>	<u>72.387</u>

A Companhia e controladas oferecem garantia limitada de cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes a 3,00% do custo total de construção em 31 de dezembro de 2011 (2,25% em 31 de dezembro de 2010). Esta estimativa é baseada em médias históricas de acordo com análises do departamento de engenharia da Companhia, revisadas anualmente. A provisão é registrada à medida da evolução física da obra aplicando-se o percentual supracitado sobre os custos reais incorridos.

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	Saldo inicial	Adições	Baixas	Transferência	Saldo final
Individual:					
Circulante	3.422	57.649	(14.890)	(37.111)	9.070
Não circulante	<u>38.891</u>	-	-	<u>37.111</u>	<u>76.002</u>
Total - Exercício 2011	<u>42.313</u>	<u>57.649</u>	<u>(14.890)</u>	<u>-</u>	<u>85.072</u>

Total - Exercício 2010	<u>13.379</u>	<u>39.619</u>	<u>(10.685)</u>	<u>-</u>	<u>42.313</u>
Consolidado:					
Circulante	8.247	102.314	(29.679)	(65.987)	14.895
Não circulante	<u>64.140</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>65.987</u>	<u>130.127</u>
Total - Exercício 2011	<u>72.387</u>	<u>102.314</u>	<u>(29.679)</u>	<u>-</u>	<u>145.022</u>
Total - Exercício 2010	<u>26.916</u>	<u>63.328</u>	<u>(17.857)</u>	<u>-</u>	<u>72.387</u>

19. PROVISÕES PARA RISCOS CÍVEIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIOS

A Companhia e controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias e trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. Desta forma, mantém provisão, em montante suficiente, para cobertura nas ações com expectativa de prováveis desembolsos de caixa.

Com base em informações de seus Assessores Legais, na análise das ações em curso e no histórico de soluções dos processos, a Administração da Companhia, acredita que as provisões constituídas referentes aos riscos prováveis são em montante suficiente para cobrir as perdas estimadas e que a decisão final nas ações não venha a impactar substancialmente a sua posição patrimonial.

A movimentação das provisões é como segue:

	Saldo inicial	Adições	Reversões	Pagamentos	Atualização monetária	Saldo final
Individual:						
Cíveis	2.499	1.855	(93)	(2.002)	255	2.514
Trabalhistas	3.002	3.342	(450)	(2.228)	261	3.927
Tributárias	218	175	(249)	-	13	157
Administrativas	<u>1</u>	<u>19</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>19</u>
Total - Exercício 2011	<u>5.720</u>	<u>5.391</u>	<u>(794)</u>	<u>(4.230)</u>	<u>530</u>	<u>6.617</u>
Total - Exercício 2010	<u>5.620</u>	<u>8.561</u>	<u>(5.580)</u>	<u>(3.950)</u>	<u>1.069</u>	<u>5.720</u>
Consolidado:						
Cíveis	2.887	2.009	(104)	(2.238)	255	2.809
Trabalhistas	3.056	3.391	(473)	(2.342)	261	3.893
Tributárias	1.485	175	(1.396)	-	13	277
Administrativas	<u>12</u>	<u>19</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>30</u>
Total - Exercício 2011	<u>7.440</u>	<u>5.594</u>	<u>(1.975)</u>	<u>(4.580)</u>	<u>530</u>	<u>7.009</u>
Total - Exercício 2010	<u>6.888</u>	<u>9.016</u>	<u>(5.595)</u>	<u>(3.960)</u>	<u>1.091</u>	<u>7.440</u>

Sumário dos processos em andamento:

Processos de natureza cível

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia era parte em processos de natureza cível que totalizavam 4.965 ações (2.283 em 31 de dezembro de 2010), sendo que em aproximadamente 116 (124 em 31 de dezembro de 2010) dos processos o risco de perda foi classificado como provável. Esses processos de natureza cível referem-se, principalmente, às ações de resolução de contrato de compra e venda de unidades vendidas e já entregues. Com base na opinião dos seus Assessores Legais, a Administração da Companhia efetuou provisões para as perdas estimadas.

Processos de natureza trabalhista

Na mesma data base, os processos de natureza trabalhista totalizavam 3.980 ações (2.549 em 31 de dezembro de 2010), sendo que em aproximadamente 950 (745 em 31 de dezembro de 2010) dos processos o risco de perda foi classificado como provável. Esses processos, em sua maioria, referem-se a ações trabalhistas envolvendo ex-empregados de empreiteiros, onde a Companhia tem responsabilidade subsidiária. Também com base na opinião dos Assessores Legais, a Administração da Companhia efetuou provisões para as perdas estimadas.

Processos de natureza tributária

Em 31 de dezembro de 2011, os processos de natureza tributária totalizavam 194 ações (102 em 31 de dezembro de 2010), sendo que a maioria dos processos refere-se a tributos municipais devidos pelos promissários compradores das unidades habitacionais. Em relação às referidas ações, 14 foram classificadas como risco de perda provável (11 em 31 de dezembro de 2010).

Processos de natureza administrativa

Os processos de natureza administrativa totalizam 54 em 31 de dezembro de 2011 (23 em 31 de dezembro de 2010), sendo que em apenas 1 (2 em 31 de dezembro de 2010) o risco de perda foi classificado como provável.

Os processos cíveis, trabalhistas, tributários e administrativos considerados pelos assessores legais da Companhia como de probabilidade de perda possível, os quais têm as mesmas naturezas mencionadas acima, montam em R\$17.788 em 31 de dezembro de 2011 (R\$7.914 em 31 de dezembro de 2010). Em conformidade com as práticas contábeis no Brasil e legislação aplicável, para esses processos não foi constituída provisão para fazer face a eventuais perdas contingentes.

20. PARTES RELACIONADAS(a) Aplicações financeiras

A Companhia e as controladas indicadas abaixo possuíam títulos de renda fixa junto a Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A., empresa controlada pelos acionistas Rubens Menin Teixeira de Souza (controlador da Companhia) e Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez.

Adicionalmente, em 31 de dezembro de 2011, a Companhia e as controladas indicadas abaixo mantinham títulos de renda fixa junto ao Banco BMG S.A., empresa que compartilha o controle da Cabral Investimentos - SPE Ltda. com a LOG Commercial Properties e Participações S.A., através de sua controlada Empresa Agrícola São Gabriel Ltda..

Os montantes das aplicações são como segue:

<u>Saldos:</u>	<u>Indexador</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A.:			
MRV Engenharia e Participações S.A.	111,6% CDI	60.528	32.380
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	109% CDI	115	884
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	110% CDI	36.259	6.929
Prime Incorporação e Construções S.A.	108% CDI	10.737	7.513
Cabral Investimentos-SPE Ltda.	106% CDI	17.639	16.092
Banco BMG S.A.:			
MRV Engenharia e Participações S.A.	108% CDI	17	21.755
Cabral Investimentos-SPE Ltda.	106% CDI	<u>17.606</u>	<u>15.785</u>
Total		<u>142.901</u>	<u>101.338</u>

Os rendimentos financeiros totais, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, são assim apresentados:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Rendimentos financeiros:</u>		
Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A.	10.040	5.038
Banco BMG S.A.	<u>4.465</u>	<u>2.441</u>
Total	<u>14.505</u>	<u>7.479</u>

(b) Clientes por prestação de serviços

	<u>Individual</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Controladas:				
Prime Incorporações e Construções S.A.	60	60	24	24
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	174	14	108	9
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	105	185	61	68
Intermedium Crédito Financiamento e Investimento S.A.	53	-	53	-
Outras Partes Relacionadas:				
Construtora Verde Grande S.A.	28	217	28	217
MRV Serviços de Engenharia Ltda.	312	625	312	625
Expar Êxito Participações Ltda.	-	18	-	18
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	<u>631</u>	<u>1.095</u>	<u>631</u>	<u>610</u>
Total	<u>1.363</u>	<u>2.214</u>	<u>1.217</u>	<u>1.571</u>

As empresas Expar Êxito e Participações Ltda. (Expar), Construtora Verde Grande Ltda. (CVG) e MRV Serviços de Engenharia Ltda. (Serviços) são controladas pelos acionistas da Companhia Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, Lucas Cabaleiro Fernandez, Rubens Menin Teixeira de Souza e por Mário Lúcio Pinheiro Menin, mas não fazem parte do grupo de sociedades da Companhia. A Companhia presta serviços de construção para estas partes relacionadas. Além disso, a Companhia presta serviços administrativos para a controlada LOG Commercial Properties e Participações S.A.. Os valores de clientes por prestação de serviços, demonstrados no quadro acima, incluem os contratos entre a Companhia e as referidas empresas.

A receita de prestação de serviços de construção cobrada pela Companhia é calculada à taxa de 15% sobre o custo de obra incorrido no caso do contrato de construção e às taxas de 7,6% (Expar e CVG) e 8,5% (Serviços) sobre valores das vendas efetuadas no caso do contrato de venda de unidades e suporte administrativo. Os contratos têm o prazo de vigência após o término de execução das obras e quando do término das vendas das unidades.

A receita de prestação de serviços administrativos que a Companhia cobra da LOG Commercial Properties e Participações S.A. é calculada aplicando-se a taxa 7,5% sobre valores das receitas projetadas da referida controlada. O contrato tem prazo de vigência indeterminado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2011, as receitas por prestação de serviços para estas empresas (líquidas de impostos) montam R\$1.433 no individual (R\$2.072 em 31 de dezembro de 2010) e foram registradas na rubrica “Outras receitas operacionais”.

(c) Saldos e transações de mútuos com partes relacionadas

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<u>Créditos:</u>				
Controladas:				
Prime Incorporação e Construções S.A.	2.942	6.774	1.177	2.203
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	199	6.296	124	4.119
Outras partes relacionadas:				
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	<u>64.391</u>	<u>52.692</u>	<u>64.393</u>	<u>54.591</u>
Total	<u>67.532</u>	<u>65.762</u>	<u>65.694</u>	<u>60.913</u>
<u>Obrigações:</u>				
Controladas:				
Sociedades em conta de participação	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>278</u>	<u>713</u>
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>278</u>	<u>713</u>

As obrigações com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e não têm incidência de encargos e estão incluídas na rubrica “Outras contas a pagar” no passivo circulante.

Os saldos das operações de mútuo referentes a créditos com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e têm rendimentos calculados conforme o Certificado de Depósito Interbancário - CDI acrescidos de taxa pré-fixada em média de 3,04% para o ano de 2011 (4,20% ao ano em 2010).

As operações de mútuo e de saldos a receber de controladas e parceiros foram efetuadas, principalmente, com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais que são mantidas com as partes relacionadas para o desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

As receitas financeiras com partes relacionadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 são assim apresentadas:

	Individual		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Controladas:				
Prime Incorporação e Construções S.A.	824	3.277	329	1.311
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	385	2.148	240	1.337
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	935	33	455	12
Outras partes relacionadas:				
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	<u>8.090</u>	<u>8.780</u>	<u>8.090</u>	<u>8.780</u>
Total	<u>10.234</u>	<u>14.238</u>	<u>9.114</u>	<u>11.440</u>

Além dos valores supracitados, a Companhia possuía saldos a receber de controladas e parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária, referentes a aportes de capital e adiantamentos a serem efetuados, registrados na rubrica “Outros” no ativo não circulante, conforme demonstrado abaixo:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Controladas:				
Prime Incorporação e Construções S.A.	358	1.157	901	2.659
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	1.895	19	2.261	1.106
MDI Desenvolvimento Imobiliário	40	-	40	-
Sociedades em conta de participação	7.003	4.444	9.256	5.829
Outras partes relacionadas:				
Parceiros em empreendimentos de incorporação imobiliária	<u>3.890</u>	<u>2.546</u>	<u>15.602</u>	<u>5.978</u>
Total	<u>13.186</u>	<u>8.166</u>	<u>28.060</u>	<u>15.572</u>

Os saldos a receber de controladas e parceiros por aportes de capital não têm incidência de encargos e são recebíveis de imediato após a cobrança a ser feita pela Companhia.

No 4º trimestre de 2010, a Companhia e sua controlada MDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda. realizaram operações de venda de terrenos e cessão de direitos para a LOG Commercial Properties e Participações S.A. no valor de R\$778 e R\$64.313, respectivamente. O resultado individual e no consolidado foi considerado líquido da eliminação de lucros não realizados, conforme descrito na nota explicativa 8. Os saldos a receber em 31 de dezembro de 2011 eram de zero no individual e R\$15.552 no consolidado (R\$778 e R\$22.339, respectivamente em 31 de dezembro de 2010).

Em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 não foi constituída provisão para devedores duvidosos em relação aos saldos a receber de partes relacionadas, pois não são esperadas perdas nestas transações.

As transações com partes relacionadas são efetuadas com controladas e parceiros em empreendimentos, com base em condições negociadas entre as partes. Como a Companhia não realiza transações equivalentes com partes independentes, não há comprovação de que estas operações gerariam o mesmo resultado, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas.

Em 15 de março de 2010, a participação de 35% na LOG Commercial Properties e Participações S.A., anteriormente detida pelo Autonomy Investimento S.A., foi adquirida pela Conedi Participações Ltda., empresa controlada pelo acionista Rubens Menin Teixeira de Souza.

(d) Contratos de Aluguel

A companhia possui contrato de aluguel de andares no edifício MA Cabaleiro de propriedade do acionista da companhia Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, as despesas de aluguel no exercício findo em 31 de dezembro de 2011 registradas no resultado foram de R\$399 (zero em 31 de dezembro de 2010).

(e) Contrato de não concorrência

Os acionistas da Companhia Marcos Alberto Cabaleiro Fernandez, Lucas Cabaleiro Fernandez e Rubens Menin Teixeira de Souza celebraram contrato de não concorrência com a Companhia, por meio do qual se obrigam a não desenvolver qualquer atividade ligada ao setor de construção civil fora da Companhia por dois anos após o eventual desligamento como acionista. Suas atividades no setor estão, portanto, circunscritas à Companhia.

(f) Uso da marca

Em 5 de janeiro de 2007, foi celebrado com a MRV Serviços de Engenharia Ltda., um Contrato de Licença de Uso de Marcas, pelo qual a MRV Serviços de Engenharia Ltda. outorgou, em caráter gratuito, com exclusividade, a licença em uso, no território brasileiro, da marca mista “MRV Engenharia”, que se encontra devidamente registrada no INPI. A licença é válida por dez anos, podendo ser renovável, a contar da data de celebração do respectivo contrato e não pode ser cedida por qualquer das partes, salvo mediante aprovação prévia.

(g) Avais/Fianças/Garantias

A Companhia avalizou Cédulas de Crédito Bancário para algumas empresas controladas, junto a instituições financeiras, conforme descrito abaixo:

Garantias/Fianças/Avais

	Início	Vencimento	Valor
MRL Engenharia e Empreendimentos S.A.	06/09/2010	21/08/2013	22.000
	18/11/2010	19/11/2012	904
	10/06/2011	10/06/2014	20.000
	02/09/2011	02/09/2014	14.000
Prime Incorporações e Construções S.A.	06/09/2011	02/09/2014	28.000
	06/09/2010	21/08/2013	25.000
	07/02/2011	07/02/2014	8.000
	27/05/2011	27/05/2014	35.000
	02/09/2011	02/09/2014	17.000
	06/09/2011	02/09/2014	49.000
LOG Commercial Properties e Participações S.A.	28/11/2011	12/11/2014	20.000
	07/04/2010	09/04/2012	67.000
	14/10/2010	03/10/2012	40.765
	16/05/2011	16/02/2014	108.000

(h) Remuneração do pessoal-chave

Com base no CPC 05 (R1), que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

	Individual		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Benefícios de curto prazo a administradores:				
Honorários da administração	5.906	5.305	7.036	6.017
Participação nos lucros e resultados	4.366	4.343	4.366	4.343
Remuneração baseada em ações:				
Plano de opção de ações	<u>1.438</u>	<u>745</u>	<u>1.438</u>	<u>745</u>
	<u>11.710</u>	<u>10.393</u>	<u>12.840</u>	<u>11.105</u>

Em 30 de abril de 2011, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária a remuneração global da Administração no valor de R\$13.000.

Além dos benefícios demonstrados acima, não são garantidos outros benefícios como pós-emprego, outros de longo prazo e de rescisão de contrato de trabalho.

(i) Maior acionista

O maior acionista da Companhia é o Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza, que detém em 31 de dezembro de 2011, 32,1% de suas ações (31,6% em 31 de dezembro de 2010).

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO(a) Capital social emitido

	Individual e Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010
Capital social subscrito	2.650.224	2.350.029
Capital a realizar	<u>(4)</u>	<u>(17)</u>
Capital social	<u>2.650.220</u>	<u>2.350.012</u>
Quantidades de ações ordinárias, sem valor nominal (mil)	<u>482.710</u>	<u>482.435</u>

De acordo com o parágrafo 6º do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, que pode ser exercido no prazo legal de 30 (trinta) dias.

Cada ação confere ao respectivo titular direito a um voto nas assembleias gerais ordinárias e extraordinárias. De acordo com o Estatuto Social e com o Contrato de Participação no Novo Mercado, a Companhia não poderá emitir ação sem direito a voto ou com direito de voto restrito ou partes beneficiárias.

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o capital social poderá ser aumentado, por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária, até o limite de R\$3,0 bilhões, incluídas as ações já emitidas. Respeitando tal limite, a Companhia poderá emitir ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição. Qualquer aumento de capital que exceda o limite do capital autorizado deverá ser aprovado pelos acionistas em assembleia geral. Cada ação ordinária é indivisível, conferindo ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das assembleias gerais de acionistas.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, o Conselho de Administração (CA) da Companhia, dentro do limite de seu capital autorizado, aprovou os seguintes aumentos de capitais, todos através de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal:

Data da aprovação pelo CA	Descrição	Número de ações (mil)	Preço unitário R\$	Valor total do aumento de capital R\$ mil	Valor do capital após aumento de capital R\$ mil	Total de ações em circulação após a emissão (mil)
19/03/2010	Programas 1 e 2 do plano de outorga de opções de ações	17	10,00	169	1.917.603	481.417
19/03/2010	Programas 1 e 2 do plano de outorga de opções de ações	4	1,004	4	1.917.607	481.421
27/04/2010	Retificação da ata datada de 19/03/2010 - Quantidade de ações emitidas - Programas 1 e 2 do plano de outorga de opção de ações	34	10,00	-	-	481.455
27/04/2010	Retificação da ata datada de 19/03/2010 - Quantidade de ações emitidas - Programas 1 e 2 do plano de outorga de opção de ações	8	1, 004	-	-	481. 463
27/05/2010	Programa 1 do plano de outorga de opções de ações	934	0,335	313	1.917.920	482. 397
01/10/2010	Capitalização de reserva de retenção de lucros	-	-	432.002	2.349.922	482.397
23/12/2010	Programas 1 e 2 do plano de outorga de opção de ações	32	3,333	105	2.350.027	482. 429
23/12/2010	Programas 1 e 2 do plano de outorga de opção de ações	7	0,335	2	2.350.029	482.436
16/06/2011	Programa 1 do plano de outorga de opções de ações	265	1,004	89	2.350.118	482.701
26/07/2011	Programa 3 do plano de outorga de opções de ações	9	11,80	106	2.350.224	482.710
17/10/2011	Capitalização de reserva de retenção de lucros	-	-	300.000	2.650.224	482.710

(b) Capital a integralizar

Em 31 de dezembro de 2011, estava pendente de integralização o valor de R\$4 (R\$17 em 31 de dezembro de 2010) que foi registrado na rubrica “Capital a realizar”.

(c) Plano de opções de ações

O Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações e seu respectivo regulamento contemplam 4.702 (mil) opções, equivalentes a 5% do total das ações da Companhia em abril de 2007 e estabelecem o número de opções e ações a serem outorgadas, bem como as condições de exercício, inclusive prazos. O preço de exercício do Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações será equivalente ao valor do patrimônio líquido da ação determinado pelo Conselho de Administração no momento da deliberação e aprovação de cada programa.

Os executivos e empregados da Companhia, inclusive de controladas, direta ou indiretamente, poderão ser habilitados a participar do referido plano. Caso o contrato de trabalho ou o mandato do colaborador venha a cessar em razão (a) de, respectivamente, pedido de demissão ou renúncia; ou (b) demissão (com ou sem justa causa) ou destituição (com ou sem justo motivo), obedecida, conforme for o caso, a definição de justo motivo prevista na legislação societária ou de justa causa prevista na legislação trabalhista, o que for aplicável, as opções cujo direito de exercício (i) não tenham sido adquiridas, até tal data, serão canceladas; e (ii) as que já tenham sido adquiridas até tal data, poderão ser exercidas em até 90 dias, contados da data de término do respectivo contrato de trabalho ou mandato, mediante notificação por escrito enviada ao presidente do Conselho de Administração da Companhia, sendo que, após tal prazo, serão canceladas.

Em caso de morte do beneficiário, seus sucessores terão o direito de exercer eventuais opções não exercidas, independentemente da observância de períodos de restrição à venda de ações no âmbito do Programa e mesmo que o direito ao exercício ainda não tenha sido adquirido, imediatamente e pelo prazo de exercício previsto no respectivo programa, sendo que o número de ações a que os sucessores do Beneficiário fazem jus será calculado pro rata de acordo com o Plano.

Em 17 de dezembro de 2009, os acionistas da Companhia em Assembleia Geral aprovaram a alteração do Plano de Outorga de Opções de Ações para refletir o desdobramento das ações, que a partir desta data, para os programas 1 e 2, cada opção passou a ser representada por 3 (três) ações.

(i) Programa 1:

A participação neste programa inclui, além dos diretores e gestores seniores, os gestores do médio nível hierárquico da Companhia. O preço de exercício destas opções é de R\$1,004, correspondendo a 2.847 mil opções (correspondendo a 8.540 mil ações ordinárias), diferenciando-se pelo volume de opções recebidas e pelo prazo necessário ao seu exercício (“vesting”).

(ii) Programa 2:

Dentro do referido Plano, também foi aprovado o segundo programa em que foram concedidas 467.400 opções (correspondendo a 1.402 mil ações ordinárias) ao preço de exercício de R\$10,00, diferenciando-se pelo volume de opções recebidas e pelo prazo necessário ao seu exercício (“vesting”). A participação neste programa inclui os mesmos níveis de colaboradores do programa 1.

(iii) Programa 3:

Em 08 de março de 2010, foi aprovada uma nova outorga ao preço de exercício de R\$11,80, correspondendo a 1.701 mil opções e mesmo número de ações ordinárias, diferenciando-se pelo volume de opções recebidas, mas mantendo-se o mesmo prazo necessário ao seu exercício (“vesting”) de 5 anos. As opções podem ser exercidas em até 3 anos após o período de “vesting”. O preço de exercício baseou-se na média da cotação das ações nos últimos 20 pregões antes de 10 de maio de 2010, inclusive.

A participação no Programa 3 inclui, além dos diretores executivos, diretores e gestores, considerados colaboradores-chave da Companhia, que são eleitos pela Diretoria Executiva e aprovadas pelo Conselho de Administração. A cada participante é concedido um volume máximo de opções. A quantidade real a ser exercida está vinculada, direta e proporcionalmente, ao desempenho (atingimento de metas) no programa de Participação nos Lucros e Resultados - PLR.

Até 31 de dezembro de 2011, foram concedidas 82,54% das opções do total aprovado.

A tabela abaixo demonstra a movimentação das ações outorgadas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010:

Faixa de exercício das opções	Quantidade de colaboradores	No início do exercício (mil)	Emitidas (mil)	Canceladas/ Ajustes (mil)	Exercidas (mil)	No fim do exercício (mil)	Média ponderada da vida contratual (em anos)
Em 2011:							
Programa 1 (R\$1,004) (a)							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	8	876	-	(63)	(41)	772	2,0
Colaboradores com 7 anos de <i>Vesting</i>	13	3.889	-	-	(225)	3.664	3,8
Total		4.765	-	(63)	(266)	4.436	3,5
Programa 2 (R\$10,00) (b)							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	1	71	-	-	-	71	3,7
Colaboradores com 7 anos de <i>Vesting</i>	45	1.218	-	(28)	-	1.190	3,8
Total		1.289	-	(28)	-	1.261	3,8
Programa 3 (R\$11,80) (c)							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	169	1.701	-	(202)	(9)	1.490	4,7
Total		1.701	-	(202)	(9)	1.490	4,7
Preço médio ponderado das ações		4, 867	-	9,292	1,359	4,820	
Em 2010:							
Programa 1 (R\$1,004) (a)							
Colaboradores com 3 anos de <i>Vesting</i>	-	660	-	-	(660)	-	-
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	8	877	-	50	(51)	876	1,0
Colaboradores com 7 anos de <i>Vesting</i>	13	4.181	-	(50)	(242)	3.889	3,6
Total		5.718	-	-	(953)	4.765	3,3
Programa 2 (R\$10,00) (b)							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	1	-	-	75	(4)	71	3,7
Colaboradores com 7 anos de <i>Vesting</i>	45	1.372	-	(76)	(79)	1.217	3,8
Total		1.372	-	(1)	(83)	1.288	3,8
Programa 3 (R\$11,80) (c)							
Colaboradores com 5 anos de <i>Vesting</i>	169	-	1.701	-	-	1.701	4,7
Total		-	1.701	-	-	1.701	4,7
Preço médio ponderado das ações		2,745	11,800	10,000	1,719	4,867	

(a) Cada opção equivale a 3 ações ao preço de R\$1,004.

(b) Cada opção equivale a 3 ações ao preço de R\$10,00.

(c) Cada opção equivale a 1 ação ao preço de R\$11,80.

A média ponderada do valor de mercado das ações exercidas em 2011 foi de R\$13,44 (R\$12,12 em 2010).

Os saldos de opções de 31 de dezembro de 2011 encontram-se “não exercíveis”, exceto 32.371 opções do Programa 3.

Os acionistas da Companhia, nos termos do art. 171, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, não têm preferência no exercício da opção de compra de ações.

A Companhia registra a remuneração dos colaboradores baseada em ações nas demonstrações financeiras com base no seu valor justo. O valor justo do programa foi estimado com base no modelo de valorização de opções Black & Scholes, tendo sido consideradas as seguintes premissas médias ponderadas:

	Preço de exercício		
	(R\$1,004)	(R\$10,00)	(R\$11,80)
Taxa livre de risco	10,9%	12,5%	12,79%
Duração do exercício em anos	4,1	6,5	8,0
Volatilidade anualizada esperada	51,70%	50,32%	50,11%
Dividendos esperados	5%	5%	5%
Valor justo da opção na data de outorga por ação	R\$7,74	R\$23,51	R\$5,25

Os Programas 1 e 2 foram lançados em 2007, mesmo ano em que houve abertura de capital da Companhia. Em função da ausência de dados históricos, a volatilidade esperada foi calculada com base na volatilidade histórica média de empresas do mesmo setor de atuação. Para o programa 3, lançado em 2010, a volatilidade esperada foi calculada baseada na volatilidade histórica da própria Companhia.

Os custos de remuneração proveniente dos programas 1, 2 e 3, individual e consolidado, foram de R\$4.767 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, (R\$4.584 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010).

Em 31 de dezembro de 2011, os custos de remuneração dos programas 1, 2 e 3 por preço de exercício a serem reconhecidos pelo prazo médio ponderado remanescente de 1,8 anos, 2,7 anos e 3,3 anos totalizam aproximadamente R\$2.568, R\$3.854 e R\$4.798, respectivamente (R\$4.163, R\$5.313 e R\$6.521 em 31 de dezembro de 2010, respectivamente).

Em 31 de dezembro de 2011, com base no valor do preço de exercício (R\$1,004, R\$10,00 e R\$11,80), caso todas as opções atualmente outorgadas fossem exercidas, a Companhia emitiria 7.186 mil ações o que representaria uma diluição de 1,47% em relação ao total de ações da Companhia de 482.710 mil.

No segundo trimestre de 2011, a controlada LOG aprovou a outorga de opções equivalentes a 280.000 ações ordinárias, ao preço de exercício de R\$1,00. As opções outorgadas correspondem a 7,8% do total aprovado no plano. O prazo necessário para exercício ("vesting") das opções é de até 4 anos, podendo ser exercidas em até 3 anos após o período de "vesting". Os custos de remuneração proveniente das opções outorgadas foram de R\$105 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011. Em 31 de dezembro de 2011, os custos de remuneração das opções outorgadas a ser reconhecidos pelo prazo médio remanescente de 3,4 anos, totalizam aproximadamente R\$889.

(d) Reserva especial de ágio

Em 31 de janeiro de 2007, a Companhia incorporou sua investidora Gryfindor Participações Ltda.. O valor do benefício tributário advindo do acervo líquido, correspondente à participação desta empresa na Companhia, foi registrado nesta rubrica, em reserva de capital.

(e) Ações em tesouraria

Em 10 de agosto de 2011, foi autorizada a aquisição, pela Companhia, de suas próprias ações ordinárias, para permanência em tesouraria e eventual cancelamento ou alienação, pelo prazo máximo de 365 dias, e limitadas a quantidade máxima de 10.000 mil ações. Os valores contábeis montam R\$36.087. Até 31 de dezembro de 2011 não houve alienação destas ações.

A movimentação em 2011 é como segue:

Espécie	Quantidade			Custo em reais (por ação)			Valor de mercado na data do balanço
	Saldo Inicial	Adquirida	Alienada	Saldo Final	Média Ponderada	Máximo	Mínimo
Ações Ordinárias (mil)	-	3.092	-	3.092	11,67	13,08	9,60
							33.088

(f) Lucros acumulados

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a Companhia passou a adotar novas práticas contábeis. Desta forma, o saldo inicial deste exercício de R\$6.750 refere-se ao ajuste referente a adoção inicial das novas práticas registrado nos lucros acumulados, que é proveniente de deságio existente, devido a incorporação do acervo líquido das controladas MRV Empreendimentos S.A. e MRV Construções Ltda..

Adicionalmente, em 2010, foi ajustada contra lucros acumulados uma perda líquida de R\$2.118 referente a transações de capital, conforme descrito no item (j) abaixo.

(g) Dividendo mínimo obrigatório aos acionistas

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições realizadas relativamente às ações de emissão da Companhia, na proporção de suas participações no capital social.

Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, que poderá ser diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

Conforme proposta da Administração da Companhia, “ad referendum” da Assembleia Geral Ordinária (AGO), os dividendos de 2011 são como segue (os de 2010 são apresentados para fins comparativos):

	2011	2010
Lucros advindos de ajustes conforme item (f) acima	-	4.632
Lucro do exercício	760.103	634.488
Reserva legal - 5% do lucro do exercício	(38.005)	(31.724)
Lucro disponível para distribuição	722.098	607.396
Dividendos mínimos obrigatórios - 25% do lucro disponível para distribuição	180.524	151.849
Quantidade de ações ordinárias na data do balanço (mil)	482.710	482.435
Dividendos propostos por ação - R\$	0,3740	0,3148

Os dividendos do exercício de 2009 de R\$82.513 foram aprovados em AGO e pagos durante o exercício de 2010. Os dividendos do exercício de 2010 propostos pela Administração, registrados em 2010, e os aprovados em AGO no dia 30 de abril de 2011 foram como segue:

	2010		
	Propostos	Aprovados	Diferença
Juros sobre o capital próprio - valor bruto	75.260	75.260	-
Imposto de renda	(10.368)	(10.343)	25
Juros sobre o capital próprio - valor líquido	64.892	64.917	25
Dividendos complementares	86.957	86.931	(25)
Dividendos mínimos obrigatórios	151.849	151.849	-

A diferença entre os valores propostos e os aprovados foi registrada durante o exercício de 2011. Os dividendos foram aprovados para pagamento a partir de 15 de junho de 2011, sendo que o valor por ação dos juros sobre o capital próprio era de R\$0,156 e o valor por ação dos dividendos complementares era de R\$0,180192941, sem correção monetária.

Conforme proposta da Administração da Companhia, o saldo remanescente de lucros foi transferido para reserva de retenção de lucros, conforme descrito na letra (i) abaixo.

(h) Reserva legal

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia constituiu reserva legal no montante de R\$38.005 (R\$31.724 em 2010), equivalente a 5% do lucro líquido de cada exercício, conforme previsto no artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.

(i) Reserva de retenção de lucros

Em 31 de dezembro de 2011, a Administração propôs para aprovação da Assembleia Geral a destinação do saldo remanescente total de lucros acumulados, no montante de R\$541.574, para a reserva de retenção de lucros. Esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos para investimentos futuros, principalmente para capital de giro, construção e aquisição de terrenos, investimento em ativo imobilizado e intangível, de acordo com o orçamento de capital a ser apresentado para aprovação da Assembleia Geral Ordinária. Em Assembleia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril de 2011, foi aprovada a destinação dos lucros remanescentes de 2010, no montante de R\$445.204, para esta reserva. A diferença de R\$25 para o proposto pela Administração de R\$445.179 foi registrada durante o exercício de 2011.

(j) Participações não controladoras

	Consolidado	
	2011	2010
Saldo no início do exercício	177.897	123.604
Aportes líquidos de acionistas não controladores	13.098	12.102
Ganho em transação de capital	-	1.480
Participação nos lucros do exercício	56.188	40.711
Saldo no fim do exercício	247.183	177.897

No exercício findo em 31 de dezembro de 2011, não ocorreram alterações de participações societárias. No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, as alterações de participações societárias demonstradas na nota explicativa 8 geraram uma perda líquida de R\$2.118 para os acionistas da controladora. O efeito para as participações não controladoras foi um ganho de R\$1.480, sendo que a diferença entre os valores refere-se às participações em sociedades de controle compartilhado, que não apuram valores em participações não controladoras.

22. LUCRO POR AÇÃO

O lucro por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

O lucro por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido ajustado atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício das opções de compra de ações com valor de exercício inferior ao valor de mercado.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

	Individual e Consolidado	
	2011	2010
Lucro básico por ação:		
Lucro líquido do exercício	760.103	634.488
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (mil)	481.605	482.004
Lucro por ação básico - em R\$	<u>1.5783</u>	<u>1.3164</u>
Lucro diluído por ação:		
Lucro líquido do exercício	760.103	634.488
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (mil)	481.605	482.004
Efeito diluidor das opções de compra de ações (mil)	4.609	5.021
Total de ações após efeito diluidor (mil)	486.214	487.025
Lucro por ação diluído - em R\$	<u>1.5633</u>	<u>1.3028</u>

23. INFORMAÇÃO POR SEGMENTO

A Administração da Companhia definiu os segmentos operacionais com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas pelo Conselho de Administração. Foram identificados dois segmentos operacionais, os quais são gerenciados separadamente, como segue:

- i. Incorporação imobiliária (Residencial): divisão responsável pela incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros. O desenvolvimento e a construção dos empreendimentos são realizados diretamente pela Companhia ou através de sociedades em conta de participação e sociedades com propósitos específicos estabelecidos junto a seus parceiros; e

- ii. Propriedades para investimentos (LOG): divisão responsável pela construção e locação, mediante arrendamento operacional, de galpões industriais, lojas comerciais, escritórios, *shopping centers*, *strip malls*, além de loteamento e vendas de terrenos industriais.

Conforme definido pelo CPC 22, devem-se evidenciar separadamente informações sobre cada segmento operacional que atenda aos critérios qualitativos descritos acima e que superem os parâmetros quantitativos descritos a seguir:

- i. Sua receita reconhecida, incluindo tanto as vendas para clientes externos quanto as vendas ou transferências inter-segmentos, ser superior a 10% da receita combinada;
- ii. Montante em termos absolutos do lucro ou prejuízo apurado, ser igual ou superior a 10% do maior:
 - a. Lucro apurado combinado de todos os segmentos operacionais que não apresentaram prejuízo; e
 - b. Prejuízo apurado combinado de todos os segmentos operacionais que apresentam prejuízo;
- iii. Seus ativos são iguais ou superiores a 10% dos ativos combinados de todos os segmentos operacionais.

Embora o segmento de propriedades para investimentos não atenda a todos os critérios de relevância descritos no CPC 22, a Administração decidiu divulgar as informações a seguir, em função do seu potencial de crescimento.

	Residencial		LOG		Eliminações		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Caixa e equivalentes de caixa	846.215	844.054	84.281	20.882	-	-	930.496	864.936
Outros ativos circulantes	5.064.918	3.739.872	3.470	597	(44)	(20.108)	5.068.344	3.720.360
Outros ativos não circulantes	2.835.359	1.985.758	2.812	373	(11.276)	(16.422)	2.826.895	1.969.709
Imobilizado	77.786	51.142	23	38	-	-	77.809	51.180
Intangível	34.199	29.448	-	-	-	-	34.199	29.448
Propriedades para investimento	-	-	244.737	185.061	(21.834)	(29.357)	222.903	155.705
Total do Ativo	8.858.477	6.650.274	335.323	206.951	(33.154)	(65.887)	9.160.646	6.791.338
Empréstimos, financiamentos e debêntures - CP	483.170	543.931	49.319	575	-	-	532.489	544.506
Contas a pagar por aquisição de terrenos - CP	270.069	226.472	25.812	68.566	(9.221)	(20.040)	286.660	274.998
Outros passivos circulantes	1.817.021	998.964	12.474	3.978	(69)	(68)	1.829.426	1.002.874
Empréstimos, financiamentos e debêntures - LP	2.090.577	1.328.675	53.940	66.162	-	-	2.144.517	1.394.837
Contas a pagar por aquisição de terrenos - LP	112.051	62.940	2.533	16.422	(2.055)	(16.422)	112.529	62.940
Outros passivos não circulantes	573.190	456.084	11.746	2.349	-	-	584.936	458.433
Patrimônio líquido	3.512.399	3.033.208	179.499	48.899	(21.809)	(29.357)	3.670.089	3.052.750
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	8.858.477	6.650.274	335.323	206.951	(33.154)	(65.887)	9.160.646	6.791.338

	Residencial		LOG		Eliminações		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Receita operacional líquida	4.011.378	3.019.685	3.685	1.266	-	-	4.015.063	3.020.951
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(2.766.829)	(2.043.805)	(787)	(302)	-	-	(2.767.616)	(2.044.107)
Lucro bruto	1.244.549	975.900	2.898	944	-	-	1.247.447	976.844
Despesas operacionais	(351.130)	(305.868)	(3.294)	(1.103)	-	-	(354.424)	(306.971)
Lucro antes do resultado financeiro	893.419	670.012	(396)	(139)	-	-	893.023	669.873
Resultado financeiro	5.270	90.178	4.324	447	-	-	9.594	90.625
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	898.689	760.190	3.928	308	-	-	902.617	760.498
Imposto de renda e contribuição social	(85.392)	(85.352)	(934)	53	-	-	(86.326)	(85.299)
Lucro do exercício	813.297	674.838	2.994	361	-	-	816.291	675.199

24. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A seguir demonstramos a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010:

	Individual		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Receita operacional bruta				
Incorporação imobiliária	2.548.118	1.839.236	4.209.848	3.170.200
Serviços e locação	-	-	3.825	1.314

Impostos sobre as vendas	2.548.118 (148.221)	1.839.236 (114.412)	4.213.673 (198.610)	3.171.514 (150.563)
Receita operacional líquida	<u>2.399.897</u>	<u>1.724.824</u>	<u>4.015.063</u>	<u>3.020.951</u>

Os contratos de vendas por incorporação de imóveis fazem jus a remunerações, conforme descrito na nota explicativa 6 e estas receitas financeiras são reconhecidas no resultado do exercício como receita operacional no período pré-chaves e no resultado financeiro no período pós-chaves.

25. CUSTOS E DESPESAS RECONHECIDOS NO RESULTADO

	Individual		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Natureza:				
Materiais	382.946	297.019	593.056	490.913
Terrenos	362.277	249.467	854.498	471.880
Salários e benefícios a empregados	267.817	197.156	369.401	294.733
Honorários da administração	5.906	5.305	7.036	6.017
Participação no resultado de administradores	4.366	4.343	4.366	4.343
Provisão manutenção de imóveis	43.663	26.716	73.684	62.958
Serviços de terceiros	514.573	381.391	746.463	607.465
Energia, água e comunicação	19.702	13.216	27.646	20.871
Aluguéis	59.953	33.671	92.582	62.325
Impostos e taxas	39.837	29.454	59.007	46.843
Depreciação e amortização	15.067	9.682	18.845	13.667
Despesas com marketing	57.665	40.284	97.103	74.000
Encargos financeiros (nota explicativa 12)	112.355	88.523	132.930	112.393
Outras	75.561	53.644	116.675	85.675
	<u>1.961.688</u>	<u>1.429.871</u>	<u>3.193.292</u>	<u>2.354.083</u>
Classificadas como:				
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	1.628.713	1.184.239	2.767.616	2.044.107
Despesas com vendas	145.647	106.516	224.345	163.118
Despesas gerais e administrativas	187.328	139.116	201.331	146.858
	<u>1.961.688</u>	<u>1.429.871</u>	<u>3.193.292</u>	<u>2.354.083</u>

26. DESPESAS E RECEITAS FINANCEIRAS

	Individual		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Despesas financeiras:				
Despesas de juros de empréstimos, financiamentos e debêntures	(105.444)	(16.440)	(112.166)	(25.627)
Despesas com comissões e tarifas com debêntures	(1.678)	(3.129)	(2.126)	(3.129)
Despesa de juros de contratos de mútuo	(5)	(8)	(439)	(687)
Despesas com taxas, tarifas e impostos	(5.963)	(3.883)	(12.452)	(5.278)
Descontos concedidos	(300)	(510)	(689)	(655)
Despesas financeiras sobre outras obrigações	(4.973)	(2.356)	(8.857)	(4.645)
	<u>(118.363)</u>	<u>(26.326)</u>	<u>(136.729)</u>	<u>(40.021)</u>
Receitas financeiras:				
Receitas com rendimentos de aplicações financeiras	88.520	67.614	107.063	75.372
Receitas de juros de contratos de mútuo	10.234	15.385	9.029	13.298
Outras receitas financeiras	2.893	9.813	6.868	11.799
	<u>101.647</u>	<u>92.812</u>	<u>122.960</u>	<u>100.469</u>
Receita proveniente de clientes de incorporação imobiliária	11.649	13.076	23.363	30.177
	<u>113.296</u>	<u>105.888</u>	<u>146.323</u>	<u>130.646</u>
Resultado financeiro	<u>(5.067)</u>	<u>79.562</u>	<u>9.594</u>	<u>90.625</u>

27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

(a) Gestão do risco de capital

O Grupo administra seu capital, para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital do Grupo é formada pelo endividamento líquido (dívida detalhada na nota explicativa 12, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, detalhados nas notas explicativas 4 e 5) e pelo patrimônio líquido do Grupo.

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo.

A Administração tem como objetivo manter os índices de endividamento em linha com as exigências de seus contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures (abaixo de 65%). Em 31 de dezembro de 2011, o índice de endividamento consolidado era de 42,5% (40,5% do Individual), conforme demonstrado a seguir:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Empréstimos, financiamentos e debêntures	2.212.261	1.553.873	2.677.006	1.939.343
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	(827.146)	(959.551)	(1.117.443)	(1.166.964)
Dívida (caixa) líquida (o)	1.385.115	594.322	1.559.563	772.379
Patrimônio líquido ("PL")	3.422.906	2.874.853	3.670.089	3.052.750
Dívida (caixa) líquida (o) / PL	40,5%	20,7%	42,5%	25,3%

O Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais descritas na nota explicativa 12.

(b) Categorias de instrumentos financeiros

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<u>Ativos financeiros:</u>				
Caixa e bancos	236.330	256.535	366.398	403.551
Valor justo por meio do resultado mantidos para negociação ^(*)	405.238	400.988	564.098	461.385
Investimentos mantidos até o vencimento	2.095	1.311	2.095	1.311
Empréstimos e recebíveis	2.688.570	1.792.665	4.743.241	3.352.423
Ativos financeiros disponíveis para venda ^(*)	183.483	300.717	184.852	300.717
<u>Passivos financeiros:</u>				
Custo amortizado	2.660.233	1.886.285	3.333.323	2.433.796

(*) Ativos financeiros reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo valor justo com mensuração de nível 2

A Companhia não tem a prática de operar com derivativos ou quaisquer outros ativos que apresentem características especulativas. Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, a Companhia não possui instrumentos financeiros não contabilizados, bem como não possuía instrumentos financeiros derivativos.

(c) Gerenciamento de riscos

No curso normal das suas operações, a Companhia e controladas são expostas aos seguintes riscos relacionados aos seus instrumentos financeiros:

- risco de mercado: é o risco de que o valor justo ou os fluxos de caixa futuros de determinado instrumento financeiro oscilem devido às variações nas taxas de juros e índices de correção. O gerenciamento do risco de mercado é efetuado com o objetivo de garantir que a Companhia e controladas estejam expostas somente a níveis considerados aceitáveis de risco no contexto de suas operações;
- risco de liquidez: é o risco de escassez de recursos para liquidar suas obrigações. O gerenciamento do risco de liquidez é efetuado com o objetivo de garantir que a Companhia e controladas possuam os recursos necessários para liquidar seus passivos financeiros nas datas de vencimento.

O gerenciamento de riscos do Grupo é realizado pelo Conselho de Administração, Comitê de Riscos e Comitê de Finanças, mediante análises de relatórios financeiros e previsões de fluxo de caixa.

Risco de mercado

A Companhia e suas controladas estão expostas a riscos normais de mercado em decorrência de mudanças nas taxas de juros e índices de correção monetária, sendo os principais instrumentos financeiros atrelados a tais índices demonstrados abaixo:

Indexadores	Ativos financeiros	Passivos financeiros
CDI	Aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e créditos com empresas ligadas	Empréstimos, financiamentos, debêntures e contas a pagar por aquisição de terrenos
IGPM	-	Contas a pagar por aquisição de terrenos
INCC	Contas a receber de clientes	Contas a pagar por aquisição de terrenos
TR	Aplicações financeiras	Empréstimos, financiamentos, debêntures e contas a pagar por aquisição de terrenos
IPCA	-	Debêntures e contas a pagar por aquisição de terrenos

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 31 de dezembro de 2011, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante todo o exercício de 2011, conforme detalhado abaixo:

- Ativo financeiro exposto líquido e passivo financeiro exposto líquido: considerou-se a variação entre a taxa estimada para o ano de 2012 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no ano de 2011, multiplicado pelo saldo exposto líquido em 31 de dezembro de 2011 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2011. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2011 em 25% no cenário I e 50% no cenário II.

Indicadores	Ativo	Passivo	Ativo (passivo) exposto	Taxa efetiva no ano de 2011	Taxa anual estimada para 2012		Variação da taxa efetiva para a taxa de cada cenário	Efeito financeiro total estimado	Efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido
<u>Cenário provável</u>									
CDI	794.734	(1.903.512)	(1.108.778)	11,60%	10,04%	(i)	-1,56%	17.297	9.340
IGPM	-	(47.801)	(47.801)	5,10%	3,73%	(ii)	-1,37%	655	354
INCC	3.549.301	(17.958)	3.531.343	7,48%	5,61%	(ii)	-1,87%	(66.036)	(66.036)
TR	31.673	(835.432)	(803.759)	1,21%	0,47%	(iii)	-0,74%	5.948	3.212
IPCA	-	(31.692)	(31.692)	6,50%	5,61%	(iii)	-0,89%	282	152
								<u>(41.854)</u>	<u>(52.977)</u>
<u>Cenário I</u>									
CDI	794.734	(1.903.512)	(1.108.778)	11,60%	12,55%		0,95%	(10.533)	(5.688)
IGPM	-	(47.801)	(47.801)	5,10%	4,66%		-0,44%	210	113
INCC	3.549.301	(17.958)	3.531.343	7,48%	4,21%		-3,27%	(115.475)	(115.475)
TR	31.673	(835.432)	(803.759)	1,21%	0,59%		-0,62%	4.983	2.691
IPCA	-	(31.692)	(31.692)	6,50%	7,01%		0,51%	(162)	(87)
								<u>(120.977)</u>	<u>(118.445)</u>
<u>Cenário II</u>									
CDI	794.734	(1.903.512)	(1.108.778)	11,60%	15,06%		3,46%	(38.364)	(20.717)
IGPM	-	(47.801)	(47.801)	5,10%	5,60%		0,50%	(239)	(129)
INCC	3.549.301	(17.958)	3.531.343	7,48%	2,81%		-4,67%	(164.914)	(164.914)
TR	31.673	(835.432)	(803.759)	1,21%	0,71%		-0,50%	4.019	2.170
IPCA	-	(31.692)	(31.692)	6,50%	8,42%		1,92%	(608)	(328)
								<u>(200.106)</u>	<u>(183.917)</u>

(i) Dados obtidos no site do Banco Central do Brasil.

(ii) Dados obtidos no site do Banco Central do Brasil, Boletim Focus. Como para o INCC não havia projeção de mercado disponível para 2012, considerou-se o comportamento do IGPM para tal.

(iii) Dados obtidos no site da BM&F.

O efeito financeiro total estimado, exceto sobre INCC, seria reconhecido nos imóveis a comercializar e alocado no resultado na medida das vendas das unidades imobiliárias. Desta forma, o efeito estimado no lucro líquido e patrimônio líquido estão líquido da parcela ainda remanescente nos imóveis a comercializar.

Conforme requerido pelo IFRS 7, a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas nos cenários prováveis acima, refletem o cenário razoavelmente possível para o ano de 2012.

Risco de liquidez

A responsabilidade pelo gerenciamento do risco de liquidez é do Conselho de Administração, que revisa periodicamente as projeções de fluxo de caixa, através de estudo de cenários de stress e avalia eventuais captações necessárias, em linha com a estrutura de capital e nível de endividamento a serem mantidos pela Companhia.

Tabela do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhe o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos do Grupo e os prazos de amortização contratuais, essencialmente representados por empréstimos, financiamentos, debêntures, fornecedores e contas a pagar por aquisição de terrenos. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações. A tabela inclui os fluxos de caixa dos juros e do principal. Na medida em que os fluxos de juros são pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do exercício. O vencimento contratual se baseia na data mais recente em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações.

	Em até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	Acima de 3 anos	Total
<u>Individual:</u>					
Taxas pós-fixadas	707.651	858.033	608.557	814.918	2.989.159
Taxas pré-fixadas	8.239	4.163	746	3.535	16.683
Títulos não remunerados	<u>81.139</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>67.156</u>	<u>148.295</u>
Total	<u>797.029</u>	<u>862.196</u>	<u>609.303</u>	<u>885.609</u>	<u>3.154.137</u>
<u>Consolidado:</u>					
Taxas pós-fixadas	1.002.566	1.023.321	784.300	820.543	3.630.730
Taxas pré-fixadas	16.369	4.698	747	3.535	25.349
Títulos não remunerados	<u>135.627</u>	<u>67</u>	<u>-</u>	<u>103.716</u>	<u>239.410</u>
Total	<u>1.154.562</u>	<u>1.028.086</u>	<u>785.047</u>	<u>927.794</u>	<u>3.895.489</u>

A Companhia apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e clientes por aquisição de imóveis) que considera suficientes para honrar seus compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

(d) Risco de câmbio

A Companhia e suas controladas não possuem ativos e passivos indexados a moeda estrangeira.

(e) Risco de crédito

É avaliado como muito baixo em face da garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência de clientes. Consequentemente, em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 não foram registradas provisões para devedores duvidosos.

(f) Valor justo dos instrumentos financeiros

Na tabela a seguir estão detalhadas as comparações entre os valores contábeis e justos dos empréstimos, financiamentos e debêntures:

Instrumentos Financeiros	31/12/2011			31/12/2010		
	Contábil	Justo	Diferença	Contábil	Justo	Diferença
Individual:						
Arrendamento mercantil						
CDI + Spread	(7.266)	(7.257)	(9)	(3.363)	(3.363)	-
Total	(7.266)	(7.257)	(9)	(3.363)	(3.363)	-
Debêntures						
IPCA + 10,80% a.a.	(24.361)	(24.361)	-	(34.349)	(34.349)	-
CDI + 1,50% a.a.	(714.391)	(714.391)	-	(272.903)	(273.046)	143
CDI + 1,60 % a.a.	(544.262)	(544.262)	-	(542.184)	(542.184)	-
CDI + 3,70 % a.a.	-	-	-	(40.571)	(40.571)	-
TR + 8,25% a.a.	(302.260)	(302.260)	-	(300.649)	(300.649)	-
Total	(1.585.274)	(1.585.274)	-	(1.190.656)	(1.190.799)	143
Cédulas de Crédito Bancário						
CDI + 1,15% a.a.	(242.109)	(240.781)	(1.328)	-	-	-
Total	(242.109)	(240.781)	(1.328)	-	-	-
Empréstimos bancários de capital de giro						
CDI + 1,02% a.a.	(104.827)	(104.635)	(192)	(104.327)	(104.442)	115
CDI + 1,81% a.a.	(4.200)	(4.200)	-	(14.295)	(14.295)	-
Total	(109.027)	(108.835)	(192)	(118.622)	(118.737)	115
Financiamentos						
Financiamento à construção 8 % a 11,5% a.a.	(273.995)	(273.995)	-	(240.708)	(240.708)	-
Finame Pré-fixado 4,50% a.a.	(4.935)	(4.277)	(658)	(5.719)	(5.470)	(249)
Total	(278.930)	(278.272)	(658)	(246.427)	(246.178)	(249)
Total Geral - (sem gastos na emissão)	(2.222.606)	(2.220.419)	(2.187)	(1.559.068)	(1.559.077)	9
Consolidado:						
Arrendamento mercantil						
CDI + Spread	(7.266)	(7.257)	(9)	(3.363)	(3.363)	-
Total	(7.266)	(7.257)	(9)	(3.363)	(3.363)	-
Debêntures						
IPCA + 10,80% a.a.	(24.361)	(24.361)	-	(34.349)	(34.349)	-
CDI + 1,50% a.a.	(714.391)	(714.391)	-	(272.903)	(273.046)	143
CDI + 1,60% a.a.	(544.262)	(544.262)	-	(542.184)	(542.184)	-
CDI + 2,20 % a.a.	(46.127)	(46.127)	-	-	-	-
CDI + 3,70 % a.a.	-	-	-	(40.571)	(40.571)	-
TR + 8,25% a.a.	(302.260)	(302.260)	-	(300.649)	(300.649)	-
Total	(1.631.401)	(1.631.401)	-	(1.190.656)	(1.190.799)	143
Cédulas de Crédito Bancário						
CDI + 1,15% a.a.	(242.109)	(240.781)	(1.328)	-	-	-
Total	(242.109)	(240.781)	(1.328)	-	-	-
Empréstimos bancários de capital de giro						
CDI+1,02% a.a.	(104.827)	(104.635)	(192)	(104.327)	(104.442)	115
CDI+1,15% a.a.	(57.582)	(57.582)	-	-	-	-
CDI+1,70% a.a.	(7.596)	(7.596)	-	-	-	-
CDI+1,80% a.a.	(80.585)	(80.585)	-	(126.654)	(126.654)	-
CDI+1,81% a.a.	(4.200)	(4.200)	-	(14.295)	(14.295)	-
CDI+1,99% a.a.	(22.706)	(22.651)	(55)	-	-	-
CDI+2,00% a.a.	(8.947)	(8.954)	7	-	-	-
CDI+2,18% a.a.	-	-	-	(10.315)	(10.315)	-
CDI+2,80% a.a.	(5.075)	(5.075)	-	-	-	-
Total	(291.518)	(291.278)	(240)	(255.591)	(255.706)	115
Financiamentos						
Financiamento à construção 8 % a 11,5% a.a.	(511.263)	(511.263)	-	(489.209)	(489.209)	-
Finame pré-fixado 4,50% a.a.	(4.935)	(4.277)	(658)	(5.719)	(5.470)	(249)
Total	(516.198)	(515.540)	(658)	(494.928)	(494.679)	(249)
Total Geral - (sem gastos na emissão)	(2.688.492)	(2.686.257)	(2.235)	(1.944.538)	(1.944.547)	9

Os valores de mercado dos financiamentos por arrendamento mercantil - CDI mais *Spread*, cédulas de crédito bancário com CDI mais *Spread*, empréstimos bancários de capital de giro com CDI mais *Spread*, financiamentos à construção e FINAME foram estimados pela Administração da Companhia, considerando o valor futuro dos empréstimos na sua data de vencimento, pela taxa contratada, e descontado a valor presente, pela taxa de mercado, em 31 de dezembro de 2011 e de 2010.

Os valores de mercado das debêntures remuneradas pelo IPCA mais *Spread*, não foram calculados, devido ao fato destes instrumentos não possuírem liquidez ou cotação de mercado na data do balanço; e, desta forma, foi considerado o mesmo que o valor contábil. Para as debêntures remuneradas pelo CDI mais *Spread*, foram estimados pela Administração da Companhia, considerando o valor futuro dos empréstimos na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 31 de dezembro de 2011 e de 2010.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, individual e consolidado, considerados em 31 de dezembro de 2011 é como segue:

	<u>Spread atual no mercado</u>	<u>Datas de vencimento finais</u>
Arrendamento mercantil		
CDI + 1,21% a.a.	1,21% a.a.	Dezembro/2015
CDI + 1,29% a.a.	3,91% a.a.	Maio/2012
CDI + 2,10% a.a.	2,70% a.a.	Agosto/2014
CDI + 2,38% a.a.	2,38% a.a.	Maio/2014
CDI + 2,60% a.a.	2,60% a.a.	Setembro/2014
Debêntures		
IPCA + 10,80% a.a.	10,80% a.a.	Junho/2013
CDI + 1,50% a.a.	1,50% a.a.	Junho/2016
CDI + 1,60% a.a.	1,60% a.a.	Fevereiro/2014
CDI + 2,20% a.a.	2,20% a.a.	Fevereiro/2014
CDI + 3,70% a.a.	3,70% a.a.	Maio/2011
TR + 8,25% a.a.	8,25% a.a.	Dezembro/2015
Cédulas de crédito bancário		
CDI + 1,15% a.a.	1,40% a.a.	Março/2015
Financiamentos		
FINAME - Prefixado a 4,5% a.a.	8,70% a.a.	Abril/2020
À construção-TR + 8% a 11,5% a.a.	8% a 12 % a.a.	Novembro/2015
Empréstimos e bancários de capital de giro		
CDI + 1,02% a.a.	1,20% a.a.	Agosto/2013
CDI + 1,15% a.a.	1,15% a.a.	Setembro/2014
CDI + 1,70% a.a.	1,70% a.a.	Junho/2014
CDI + 1,80% a.a.	1,80% a.a.	Agosto/2013
CDI + 1,81% a.a.	1,81% a.a.	Maio/2012
CDI + 1,99% a.a.	2,18% a.a.	Maio/2014
CDI + 2,00% a.a.	1,97% a.a.	Junho/2016
CDI + 2,18% a.a.	2,18% a.a.	Julho/2011
CDI + 2,80% a.a.	2,80% a.a.	Fevereiro/2014

A Administração entende que os demais instrumentos financeiros tais como contas a receber, fornecedores, caixa e equivalentes de caixa, os quais são reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado.

28. IMPOSTOS DIFERIDOS

Os impostos diferidos ativos e passivos provenientes das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil, prejuízo fiscal e base negativa, conforme detalhado na nota 2.7.17.2, apresentam a seguinte composição por imposto:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Ativo:				
Imposto de renda (IRPJ)	-	125	582	416
Contribuição social (CSLL)	-	92	232	222
PIS	-	-	11	-
COFINS	-	-	51	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>876</u>	<u>638</u>
	<u>-</u>	<u>217</u>	<u>876</u>	<u>638</u>
Passivo:				
Imposto de renda (IRPJ)	59.823	48.285	98.314	79.456
Contribuição social (CSLL)	23.747	19.202	44.534	36.042
PIS	24.029	17.856	33.814	25.364
COFINS	<u>110.695</u>	<u>83.904</u>	<u>155.934</u>	<u>123.533</u>
	<u>218.294</u>	<u>169.247</u>	<u>332.596</u>	<u>264.395</u>

Os efeitos de imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) sobre as diferenças temporárias são demonstrados como segue:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:				
Parcela não recebida por incorporação de imóveis	(123.773)	(93.049)	(200.174)	(143.566)
(-) Adiantamentos de clientes	<u>14.555</u>	<u>3.278</u>	<u>32.492</u>	<u>6.205</u>
Valor líquido	(109.218)	(89.771)	(167.682)	(137.361)
(-) Provisão para manutenção de imóveis	17.751	7.765	17.751	7.765
(-) Provisão para riscos cíveis, trabalhistas e tributários	2.250	1.945	2.250	1.945
(-) Provisão para PLR	4.977	4.082	4.977	4.082
(-) Ágio na incorporação de controladas	<u>670</u>	<u>8.709</u>	<u>670</u>	<u>8.709</u>
Créditos líquidos	(83.570)	(67.270)	(142.034)	(114.860)
Valores líquidos registrados no:				
Ativo	-	217	814	638
Passivo	<u>(83.570)</u>	<u>(67.487)</u>	<u>(142.848)</u>	<u>(115.498)</u>
	<u>(83.570)</u>	<u>(67.270)</u>	<u>(142.034)</u>	<u>(114.860)</u>

A conciliação das despesas de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL), nominais e efetivas, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010 é como segue:

	Individual					
	2011			2010		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
IRPJ e CSLL no resultado:						
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(794.721)	(794.721)		(675.812)	(675.812)	
Alíquota	<u>25%</u>	<u>9%</u>		<u>25%</u>	<u>9%</u>	
Despesa nominal	(198.680)	(71.525)		(168.953)	(60.823)	
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre:						
Equivalência patrimonial	72.509	26.103		74.384	26.778	
Ganho na variação de participação societária	16.415	5.909		-	-	
Patrimônios de Afetação	76.216	24.700		46.396	13.787	
Juros sobre capital próprio	-	-		18.815	6.773	
Opções reconhecidas	(1.218)	(438)		(1.146)	(413)	
Outras exclusões permanentes	<u>11.376</u>	<u>4.015</u>		<u>1.197</u>	<u>1.881</u>	
Despesa efetiva	<u>(23.382)</u>	<u>(11.236)</u>		<u>(29.307)</u>	<u>(12.017)</u>	
IRPJ e CSLL no resultado:						
Corrente	(12.033)	(6.285)	(18.318)	(6.110)	(2.838)	(8.948)
Diferido	<u>(11.349)</u>	<u>(4.951)</u>	<u>(16.300)</u>	<u>(23.197)</u>	<u>(9.179)</u>	<u>(32.376)</u>
Valor efetivo no resultado	<u>(23.382)</u>	<u>(11.236)</u>	<u>(34.618)</u>	<u>(29.307)</u>	<u>(12.017)</u>	<u>(41.324)</u>
	Consolidado					
	2011		Total	2010		Total
	IRPJ	CSSL		IRPJ	CSSL	
Receita de incorporação imobiliária - controladas	1.661.730	1.661.730		1.337.964	1.337.964	
Receita financeira de clientes de incorporação Imobiliária - controladas	11.714	11.714		17.101	17.101	
Receita de prestação de serviços - controladas	<u>3.825</u>	<u>3.825</u>		<u>1.314</u>	<u>1.314</u>	
Lucro presumido:						
Percentual - Incorporação imobiliária	8%	12%		8%	12%	
Percentual - Prestação de serviços	<u>32%</u>	<u>32%</u>		<u>32%</u>	<u>32%</u>	
Valor - Incorporação imobiliária	133.876	200.813		108.405	162.608	
Valor - Receita de serviços	1.224	1.224		421	421	
Receitas financeiras - controladas	21.313	21.313		7.657	7.657	
Outras receitas - controladas	<u>3.975</u>	<u>3.975</u>		<u>1.824</u>	<u>1.827</u>	
Base de cálculo	160.388	227.325		118.307	172.513	
Alíquota nominal	<u>25%</u>	<u>9%</u>		<u>25%</u>	<u>9%</u>	
IRPJ e CSSL nas controladas	(40.097)	(20.459)		(29.577)	(15.526)	
IRPJ e CSSL na controladora	(23.382)	(11.236)		(29.307)	(12.017)	
Efeitos de patrimônio de afetação em controladas	4.382	1.521		1.010	351	
Outros	<u>2.633</u>	<u>312</u>		<u>(4.846)</u>	<u>4.613</u>	
Despesa no resultado	<u>(56.464)</u>	<u>(29.862)</u>		<u>62.720</u>	<u>22.579</u>	
Composição da despesa no resultado:						
Corrente	(37.976)	(21.176)	(59.152)	(26.898)	(9.683)	(36.581)
Diferida	<u>(18.488)</u>	<u>(8.686)</u>	<u>(27.174)</u>	<u>(35.822)</u>	<u>(12.896)</u>	<u>(48.718)</u>
Total	<u>(56.464)</u>	<u>(29.862)</u>	<u>(86.326)</u>	<u>(62.720)</u>	<u>(22.579)</u>	<u>(85.299)</u>

29. TRANSAÇÕES QUE NÃO ENVOLVEM CAIXA OU EQUIVALENTES DE CAIXA

Durante o exercício de 2011 e 2010, a Companhia e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimento e financiamento não envolvendo caixa, portanto, essas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Adiantamentos de permuta (nota explicativa 15)	193.104	161.619	461.857	173.517
Encargos financeiros capitalizados (nota explicativa 12)	121.634	103.759	164.642	127.305
Dividendos propostos (nota explicativa 21)	180.524	151.849	180.524	151.849

30. SEGUROS

A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2011, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
- Seguro de construção (Risco Engenharia)	- Cobertura para o período de construção, para danos causados involuntariamente decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.	636.861
- Responsabilidade civil	- Danos morais aos administradores da empresa (D&O).	80.000
- Seguro garantia de entrega do imóvel	- Garante a entrega da obra aos promitentes compradores/permutantes.	429.909
- Seguro garantia do construtor	- Garante ao agente financeiro a conclusão e regularização documental da obra	458.607
- Seguro de automóvel (Auto/RCF/APP)	- Danos aos veículos segurados e acidentes pessoais de passageiros.	15.250
- Seguro prestamista	- Assegura a empresa do recebimento do valor do imóvel caso ocorra a morte do mutuário.	7.957
- Seguro VG empresa e AP Coletivo	- Danos corporais causados involuntariamente a funcionários, empregados, estagiários e engenheiros.	697.041
- Residencial	- Danos materiais causadas por danos elétricos, incêndio, raio, vendaval, queda de aeronave e assegura a perda do aluguel.	643
- Empresarial	- Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel.	493.659
- Aeronáutico	- Casco, sequestro, LUC/AV53.	17.485
- Seguro risco engenharia	- Seguro fechado diretamente com a Caixa Seguros, obrigatório para todas as obras do associativo.	3.845.453
- Seguro de riscos diversos	- Perdas e/ou danos materiais causadas aos equipamentos, por quaisquer acidentes decorrentes de causa externa (inclusive incêndio, raio e explosão de qualquer natureza, roubo e furto)	6.984

31. EVENTO SUBSEQUENTE

Em 08 de março de 2012, o Conselho de Administração aprovou a realização da sexta emissão pública de debêntures simples com as seguintes características:

- Não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries;
- Montante de R\$500.000, representadas por 500.000 debêntures no valor nominal unitário de um mil reais;
- Vencimento ao final de 5 anos contados da data de emissão (a ser definida na escritura de emissão das Debêntures), sendo que o valor nominal será pago em duas parcelas iguais vencíveis como segue:
 - (i) 1ª série ao final do 4º ano;
 - (ii) 2ª série ao final do 5º ano;
- Juros remuneratórios, incidentes sobre o valor nominal, ou saldo valor nominal, se for o caso, a serem definidos em procedimento de “*Bookbuilding*”, equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros (“DI”) over extra-grupo de um dia, calculadas e divulgadas pela CETIP S.A. (Mercados Organizados), acrescidas de sobretaxas máximas de até 1,50% ao ano para a 1ª série, e de até 1,60% ao ano para a 2ª série, pagos semestralmente.

Adicionalmente, a Companhia terá certas obrigações contratuais comuns a este tipo de operação e em linha com as emissões anteriores de debêntures, cuja falta de cumprimento poderá acarretar o vencimento antecipado das debêntures.

32. APROVAÇÕES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela Diretoria em 13 de março de 2012.
