

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

*Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de Dezembro de 2010 e Relatório
dos Auditores Independentes sobre
as Demonstrações Financeiras*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. (“Sociedade”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

RESPONSABILIDADE DOS AUDITORES INDEPENDENTES

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

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

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

“Deloitte” refere-se à sociedade limitada estabelecida no Reino Unido “Deloitte Touche Tohmatsu Limited” e sua rede de firmas-membros, cada qual constituindo uma pessoa jurídica independente. Acesse www.deloitte.com/about para uma descrição detalhada da estrutura jurídica da Deloitte Touche Tohmatsu Limited e de suas firmas-membro.

OPINIÃO SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREPARADAS DE ACORDO COM AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS NO BRASIL

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, controladora e consolidado, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

OPINIÃO SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS PREPARADAS DE ACORDO COM AS NORMAS INTERNACIONAIS DE RELATÓRIO FINANCEIRO (IFRS), APLICÁVEIS A ENTIDADES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL, COMO APROVADAS PELO COMITÊ DE PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS (CPC), PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM) E PELO CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE (CFC).

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

ÊNFASE

Conforme descrito na Nota 2.2.1., as demonstrações financeiras, Controladora e Consolidado, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.8.


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

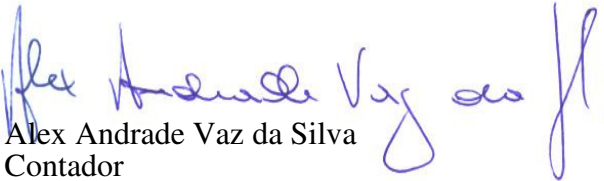
OUTROS ASSUNTOS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

Examinamos, também, as demonstrações, controladora e consolidado, do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, mas não é requerida pelas IFRS. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil tomadas em conjunto. Vide nota explicativa nº 31.

Campinas, 1º de março de 2011


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


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

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009
(Expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2010	2009	2010	2009			2010	2009		
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	4.502	58.823	94.997	105.422	Fornecedores		4.367	3.325	50.670	29.306
Aplicações financeiras	4	151.547	-	152.764	-	Financiamentos para construção	10	-	-	233.802	204.291
Créditos perante clientes	5	3.239	7.752	938.361	624.721	Leasing	10	4.160	3.193	4.160	3.193
Imóveis a comercializar	6	11.171	7.075	398.964	301.729	Empréstimos e financiamentos	10	150.360	129.027	153.205	129.027
Ativos mantidos para venda	7	24.014	-	24.014	-	Ações Preferenciais Resgatáveis	12	-	-	535	-
Créditos com terceiros	13	257.135	144.990	104.367	75.002	Debêntures	11	2.508	-	2.508	-
Despesas a repassar a SPE's		1.294	1.073	1.296	1.075	Obrigações sociais e tributárias		4.537	3.522	19.209	15.391
Despesas comerciais a apropriar		-	16	1.613	6.032	Recursos de parceiros	13	2.158	8.441	35.909	32.604
Despesas antecipadas		2.574	2.015	3.040	2.583	Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	12.994	7.538	82.771	46.928
Clientes coobrigação	19	3.321	-	23.782	-	Impostos com recolhimento diferido	16	299	788	70.068	46.296
Outros créditos		6.616	1.530	8.999	2.289	Provisão para garantia	17	5	18	7.356	4.459
		465.413	223.274	1.752.197	1.118.853	Clientes coobrigação	19	3.321	-	23.782	-
						Partes relacionadas	15	324.508	120.618	247.000	109.500
NÃO CIRCULANTE						Provisão para perdas em controladas	8	9.482	10.062	2.126	341
Aplicações financeiras	4	129.864	-	129.864	-	Provisão para distribuição de participação nos resultados		3.836	737	3.838	737
Créditos perante clientes	5	3.521	7.208	58.700	115.093	Dividendos propostos	20.3	17.017	6.595	17.017	6.595
Imóveis a comercializar	6	58.633	61.373	82.777	107.408	Outras contas a pagar		803	3.922	12.485	31.411
Depósitos judiciais		1.076	1.041	1.330	1.140	Passivos diretamente associados a ativos mantidos para venda	7	2.053	-	2.053	-
Partes relacionadas	15	141.735	81.937	97.859	65.092			542.408	297.786	968.494	660.079
Investimentos:						NÃO CIRCULANTE					
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	8	720.080	558.233	-	16.414	Impostos com recolhimento diferido	16	862	797	3.820	7.617
Imobilizado	9	28.769	20.405	39.873	31.302	Financiamentos para construção	10	-	-	63.046	83.002
Intangível	9	8.565	9.655	8.824	9.982	Leasing	10	11.490	13.747	11.490	13.747
		1.092.243	739.852	419.227	346.431	Empréstimos e financiamentos	10	24.331	20.149	32.651	35.766
						Ações Preferenciais Resgatáveis	12	-	-	100.000	-
						Debêntures	11	297.153	-	297.153	-
						Provisão para contingências	18	720	720	1.190	821
						Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	3.191	7.113	16.072	41.419
								337.747	42.526	525.422	182.372
						PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
						Capital social	20.1	512.438	512.438	512.438	512.438
						Reserva de Capital	20.2	4.932	6.877	4.932	6.877
						Reserva legal	20.4	11.245	7.662	11.245	7.662
						Retenção de lucros	20.3	148.886	95.837	148.886	95.837
						Patrimônio Líquido atribuível aos controladores		677.501	622.814	677.501	622.814
						Participação de não controladores		-	-	7	19
								677.501	622.814	677.508	622.833
TOTAL DO ATIVO		1.557.656	963.126	2.171.424	1.465.284	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.557.656	963.126	2.171.424	1.465.284

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009

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

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2010	2009	2010	2009
Receita líquida dos empreendimentos vendidos		2.306	1.911	705.124	466.337
Custo dos empreendimentos vendidos		(1.916)	(651)	(483.041)	(343.681)
LUCRO BRUTO		390	1.260	222.083	122.656
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Comerciais e vendas	26	(2.035)	(1.432)	(46.113)	(35.179)
Gerais e administrativas	26	(42.590)	(28.680)	(69.491)	(48.404)
Honorários da administração	26	(840)	(840)	(840)	(840)
Participação de funcionários	26	(6.279)	(2.285)	(6.291)	(2.285)
Outras receitas operacionais, líquidas		94	595	5.504	5.293
Resultado de equivalência patrimonial	8	169.476	68.087	-	2.659
Provisão para passivo a descoberto de controladas em conjunto	8	(23.351)	(5.891)	(1.786)	(341)
		94.475	29.554	(119.017)	(79.097)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		94.865	30.814	103.066	43.559
RESULTADO FINANCEIRO					
Variações monetárias, líquidas		(465)	(576)	4.328	(997)
Receitas financeiras	27	26.939	6.732	59.744	20.236
Despesas financeiras	27	(56.849)	(9.200)	(74.888)	(18.762)
		(30.375)	(3.044)	(10.816)	477
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		64.490	27.770	92.250	44.036
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Corrente	16	-	-	(15.955)	(6.901)
Diferido	16	-	-	(11.795)	(9.379)
		-	-	(27.750)	(16.280)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS		64.490	27.770	64.500	27.756
Resultado de equivalência patrimonial ativos mantidos para venda		7.163	-	7.163	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO PERTINENTE DE OPERAÇÕES DESCONTINUADAS		7.163	-	7.163	-
LUCRO DO EXERCÍCIO		71.653	27.770	71.663	27.756
LUCRO ATRIBUÍVEL A:					
Participação Controladores		71.653	27.770	71.663	27.756
Participação de Não Controladores		-	-	(10)	14
LUCRO POR AÇÃO					
Proveniente de operações continuadas e descontinuadas:					
Básico (centavos por ação)		1,47509	0,57169	1,47530	0,57140
Diluído (centavos por ação)		1,47888	0,57351	1,47909	0,57322
Proveniente de operações continuadas:					
Básico (centavos por ação)		1,32763	0,57169	1,32784	0,57140
Diluído (centavos por ação)		1,33104	0,57351	1,33125	0,57322

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009

(Em milhares de reais)

	Atribuído aos acionistas controladores						Participação de não controladores	Total consolidado	
	Nota explicativa	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados			Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008		512.438	5.955	6.273	76.051	-	600.717	77	600.794
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	27.770	27.770	14	-
Complemento da provisão para plano de opções de ações		-	922	-	-	-	922	-	-
Diluição na participação de não controladores		-	-	-	-	-	-	(72)	-
Proposta para destinação do lucro líquido:									
Reserva legal		-	-	1.389	-	(1.389)	-	-	-
Dividendos propostos		-	-	-	-	(6.595)	(6.943)	-	-
Reserva para retenção de lucros		-	-	-	19.786	(19.786)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009		512.438	6.877	7.662	95.837	-	622.814	19	622.833
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	71.653	71.653	(10)	-
Complemento da provisão para plano de opções de ações	20.2	-	51	-	-	-	51	-	-
Transferência pela não opção de exercício do 1º lote de opções de ações	20.2	-	(1.996)	-	1.996	-	-	-	-
Diluição na participação de não controladores		-	-	-	-	-	-	(2)	-
Proposta para destinação do lucro líquido:									
Reserva legal	20.3	-	-	3.583	-	(3.583)	-	-	-
Dividendos propostos	20.3	-	-	-	-	(17.017)	(17.017)	-	-
Reserva para retenção de lucros		-	-	-	51.053	(51.053)	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010		512.438	4.932	11.245	148.886	-	677.501	7	677.508

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009

(Expressas em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do exercício	71.653	27.770	71.653	27.770
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Plano Opção de ações	51	922	51	922
Impostos com recolhimento diferido	(425)	(336)	19.975	19.092
Depreciações/ Amortizações	5.219	3.434	8.266	6.530
Participação de não controladores	-	-	(10)	(58)
Resultado de equivalência patrimonial ativos mantidos para venda	(7.163)	-	(7.163)	-
Resultado de equivalência patrimonial	(169.476)	(68.087)	-	(2.318)
Provisões para perdas em controladas	23.351	5.891	1.786	-
Baixas do imobilizado	409	204	763	475
Provisão para contingências	-	-	369	2
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	37.591	7.026	68.792	42.097
Aumento (Redução) nos ativos operacionais:				
Crédito perante clientes	8.199	3.209	(257.246)	(308.445)
Imóveis a comercializar	(1.356)	21.703	(72.604)	(51.302)
Ativos mantidos para venda	(14.798)	-	(14.798)	-
Créditos com terceiros	(112.146)	160.469	(29.366)	20.347
Despesas a repassar a SPE's	(221)	1.487	(221)	2.242
Despesas comerciais a apropriar	16	(16)	4.419	3.191
Despesas antecipadas	(560)	(1.945)	(457)	(2.402)
Outros créditos	(5.086)	7.841	(6.710)	8.718
Partes relacionadas	144.092	70.740	104.733	70.422
Depósitos judiciais	(35)	104	(190)	45
Aumento (Redução) nos passivos operacionais:				
Fornecedores	1.042	163	21.364	8.406
Obrigações tributárias e sociais	1.015	1.734	11.523	12.600
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-	(1.852)	(7.705)	(6.275)
Contas a pagar por aquisição de imóvel	1.535	(8.570)	10.496	(8.882)
Adiantamento de clientes	409	220	2.548	499
Recursos de parceiros	(6.284)	5.111	3.305	(5.449)
Provisões para garantia	(13)	(481)	2.897	1.392
Provisão para participação no resultado (funcionários, diretores estatutários e diretores não estatutários)	3.099	(1.205)	3.101	(1.205)
Pagamento Juros s/ financiamentos	(35.055)	(4.577)	(63.351)	(26.506)
Outras contas a pagar	(3.525)	2.666	(21.479)	21.248
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO (APLICADO) NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(58.462)	233.625	(145.259)	(166.844)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aquisição de imobilizado	(12.901)	(25.773)	(16.442)	(28.046)
Redução (acréscimo) de investimentos	(16.302)	(326.120)	16.413	-
Aplicações Financeiras	(281.411)	-	(282.628)	-
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(310.614)	(351.893)	(282.657)	(28.046)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO				
Empréstimos e Financiamentos:				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(199.376)	(13.272)	(411.585)	(102.914)
Pagamento Leasing	(3.193)	(2.512)	(3.193)	(2.512)
Pagamento de dividendos	(6.595)	(19.878)	(6.595)	(19.878)
Captação de empréstimos e financiamentos	522.043	160.000	836.988	350.027
Captação de Leasing	1.876	19.451	1.876	19.451
CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS	314.755	143.789	417.491	244.174
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(54.321)	25.521	(10.425)	49.284
Caixa e equivalentes de caixa:				
No início do exercício	58.823	33.302	105.422	56.138
No fim do exercício	4.502	58.823	94.997	105.422
	(54.321)	25.521	(10.425)	49.284

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO EXERCÍCIO FINDO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2010 E RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS	7
2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS.....	7
3. EFEITOS DA ADOÇÃO DAS IFRS E DOS NOVOS PRONUNCIAMENTOS EMITIDOS PELO CPC.....	25
4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS	26
5. CRÉDITOS PERANTE CLIENTES	27
6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR.....	28
7. ATIVOS MANTIDOS PARA VENDA.....	28
8. INVESTIMENTO EM CONTROLADAS E CONTROLADAS EM CONJUNTO	30
9. IMOBILIZADO E INTAGÍVEL.....	46
10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	48
11. DEBÊNTURES	51
12. AÇÕES PREFERENCIAIS RESGATÁVEIS	52
13. CRÉDITOS COM TERCEIROS E RECURSOS DE PARCEIROS	52
14. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS	53
15. PARTES RELACIONADAS	55
16. IMPOSTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO	59
17. PROVISÃO PARA GARANTIA.....	60
18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS	60
19. COBRIGAÇÕES	61
20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	62
21. PLANO DE OPÇÕES DE AÇÕES	63
22. LUCRO POR AÇÃO.....	65
23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS	66
24. CLÁUSULAS RESTRITIVAS “COVENANTS”	70
25. RECEITAS OPERACIONAIS	71
26. INFORMAÇÕES SOBRE A NATUREZA DAS DESPESAS E RECEITAS RECONHECIDAS NA DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO.....	71
27. RESULTADO FINANCEIRO	72
28. ALIENAÇÃO DE INVESTIMENTO EM CONTROLADA	73
29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO	74
30. TRANSAÇÕES NÃO ENVOLVENDO CAIXA	74
31. INFORMAÇÃO SUPLEMENTAR - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO..	74
32. SEGUROS	75
33. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	76
34. EVENTOS SUBSEQUENTES	76

RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária é frequentemente realizado em parceria, através de sociedades constituídas com propósito específico (“SPE”), mediante participações diretas nos empreendimentos ou por meio de consórcios, com o objetivo de maximizar o aproveitamento das diferentes oportunidades de mercado.

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

As controladas e controladas em conjunto da Sociedade estão sumariadas na nota explicativa número 8.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Sociedade compreendem as demonstrações financeiras, controladora e consolidado, e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”). Adicionalmente, as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

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

2.2. Base de elaboração

2.2.1. Demonstrações financeiras

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

2.2.2. Reapresentação das Informações Trimestrais

Conforme requerido pelo Art.2º. - a, da Deliberação CVM nº 656/2011, as companhias abertas que, até a data da apresentação das demonstrações financeiras do exercício social iniciado a partir de primeiro de janeiro de 2010, não tiverem reapresentado as suas ITR's de 2010, deverão incluir nessas demonstrações anuais uma nota explicativa evidenciando, para cada trimestre de 2010 e 2009, os efeitos no resultado e no patrimônio líquido de correntes da plena adoção das normas vigentes a partir de 2010.

Após análises, a Administração da Sociedade conclui que não houve efeitos relevantes relativos à adoção inicial das IFRS e dos novos pronunciamentos emitidos pelo CPC, razão pela qual entende ser desnecessária a apresentação de reconciliação dos efeitos relativos à referida, na adoção nos trimestres, bem com a reapresentação das ITR's anteriormente arquivadas durante 2010.

2.3. Uso de julgamentos e estimativas

Quando da elaboração das demonstrações financeiras da Sociedade, a Administração utiliza estimativas, uma vez que diversos elementos incluídos nas demonstrações financeiras não podem ser calculados com precisão. A administração revisa tais estimativas diante da evolução das respectivas circunstâncias ou à luz de novas informações ou experiências. Deste modo, as estimativas realizadas em 31 de dezembro de 2010 utilizadas para a preparação das demonstrações financeiras serão revisadas continuamente. Os efeitos das revisões são reconhecidos no período que as estimativas são revistas, e os resultados efetivos podem diferir das estimativas.

2.3.1. Estimativas

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

O item mais significativo, sujeito a estimativas e premissas, é o custo orçado de empreendimentos utilizado para reconhecimento de resultado pelo método de percentual de conclusão da obra, descrito no item 2.8 a seguir. Outros itens com significância incluem provisão para garantia, provisão para contingências e expectativas de vida útil de bens imobilizados.

2.3.2. Julgamentos

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

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

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

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

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

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

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

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

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

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

31 de dezembro de 2010	Percentual participação societária	Circulante		Não Circulante			Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido do período
		Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado							
Camargo Corrêa Rodobens SPE Ltda.	50,00%	86.236	61.844	6	-	18	24.416	55.079	15.997	(163)	482	(5.319)	10.997
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	50,00%	14.315	4.445	-	1.987	-	7.883	8.880	2.735	(124)	96	(339)	2.368
Rodobens Incorporadora Imobiliária 301 - SPE Ltda.	50,00%	21	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 305 - SPE Ltda.	50,00%	15	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 314 - SPE Ltda.	50,00%	113	113	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba I - SPE Ltda.	55,00%	688	185	1	595	69	(22)	2	1	(22)	(1)	-	(22)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba VI - SPE Ltda.	55,00%	637	58	-	584	-	(5)	1	-	(6)	-	-	(6)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba II - SPE Ltda.	55,00%	22	25	-	-	-	(3)	-	-	(3)	-	-	(3)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba III - SPE Ltda.	55,00%	11	14	-	-	-	(3)	-	-	(3)	-	-	(3)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba IV - SPE Ltda.	55,00%	14	18	-	-	-	(4)	-	-	(4)	-	-	(4)
Rodobens Moradas Incorp. Imob. - Pacatuba V - SPE Ltda.	55,00%	27	46	-	-	1	(18)	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Alvorada I SPE Ltda.	50,00%	3.269	1.252	2.314	3	29	4.357	1	1	(182)	245	(51)	13
Sistema Fácil Alvorada II SPE Ltda.	50,00%	749	785	605	-	1	570	1.066	304	(297)	3	(39)	(29)
Sistema Fácil Alvorada III SPE Ltda.	50,00%	944	970	21	-	1	(4)	-	-	(3)	(5)	-	(8)
Sistema Fácil Alvorada IV SPE Ltda.	50,00%	1.546	716	67	5	1	893	202	58	(64)	(6)	(5)	(17)
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	1.798	1.561	14	-	-	251	-	-	(22)	260	(3)	235
Sistema Fácil Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	1.683	1.500	109	-	3	295	-	-	(18)	293	(5)	270
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	895	919	416	20	1	373	(2)	(2)	(90)	175	(11)	72
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	25.727	24.149	1.839	240	4	3.181	4.221	(548)	(591)	1.007	(137)	(269)
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	50,00%	3.504	1.959	701	-	11	2.257	2.494	420	(143)	88	(88)	277
Sistema Fácil Belo Horizonte VI SPE Ltda.	50,00%	1.750	1.301	1.406	120	13	1.748	3.066	1.663	(265)	(62)	(103)	1.233
Sistema Fácil Belo Horizonte VII SPE Ltda.	50,00%	10.023	5.650	303	7	12	4.681	6.945	2.835	(411)	(29)	(213)	2.182
Sistema Fácil Campinas I SPE Ltda.	43,00%	84	564	3	-	-	(477)	-	-	(5)	(3)	-	(8)
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.	43,00%	301	669	296	-	-	(72)	-	-	(3)	23	(5)	15
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	43,00%	29	21	-	-	-	8	-	-	-	(2)	-	(2)
Sistema Fácil Caxias do Sul I SPE Ltda.	50,00%	347	7	-	-	1	341	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Caxias do Sul II SPE Ltda.	50,00%	21	11	-	-	-	10	-	-	(2)	-	-	(2)
Sistema Fácil Caxias do Sul III SPE Ltda.	50,00%	387	319	-	-	1	69	-	-	(2)	(2)	-	(4)
Sistema Fácil Florianópolis I SPE Ltda.	85,00%	58.122	28.456	989	2.482	74	28.247	46.137	19.414	(1.958)	104	(1.527)	16.033
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	43,00%	3.128	2.923	85	1	1	290	101	30	(64)	325	(7)	284
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	54,00%	7.458	8.804	2.267	97	2	826	1.084	(504)	(319)	637	(33)	(219)
Sistema Fácil Fortaleza III SPE Ltda.	50,00%	584	804	-	14	48	(186)	562	202	(169)	(43)	(14)	(24)
Sistema Fácil Gravataí I SPE Ltda.	50,00%	770	547	-	-	7	230	(273)	(56)	(143)	(27)	7	(219)
Sistema Fácil Indaiaatuba I SPE Ltda.	84,00%	5.878	6.549	2.673	17	-	1.985	-	-	(57)	211	(40)	114
Sistema Fácil Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	1.325	2.224	121	7	-	(785)	515	319	(70)	2	(12)	239
Sistema Fácil Palhoça II SPE Ltda.	85,00%	26.903	22.921	-	-	12	3.994	17.889	5.677	(516)	(490)	(576)	4.095
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	50,00%	86.241	43.932	1.657	4.650	36	39.352	37.874	15.655	(1.688)	(21)	(1.076)	12.870
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	50,00%	52.306	24.085	3.233	11.041	103	20.516	34.407	13.963	(1.428)	(32)	(1.136)	11.367
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	248	146	273	-	1	376	-	-	(3)	9	(2)	4
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	3.007	1.943	914	203	2	1.777	-	-	(147)	331	(2)	182
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	2.997	184	1.383	222	19	3.993	(22)	(120)	(168)	572	(24)	260
Sistema Fácil Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	89	106	-	-	-	(17)	-	-	(1)	-	-	(1)
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	1.988	83	671	46	18	2.548	292	5	(239)	252	(37)	(19)
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	3.616	295	502	250	16	3.589	583	22	(336)	10	(94)	(398)
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	2.646	2.691	-	-	-	(45)	567	(21)	-	-	(16)	(37)
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	10.757	5.778	-	3.368	-	1.611	6.183	2.196	(529)	18	(155)	1.530
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	43,00%	7.202	7.800	636	15	2	25	67	67	(135)	1.086	(11)	1.007

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2010 Empreendimento	Percentual participação societária	Circulante		Não Circulante			Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido do período
		Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado							
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	43,00%	13.058	13.969	898	-	12	(1)	560	114	(406)	603	(27)	284
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	43,00%	4.260	4.183	619	9	-	687	1	22	(246)	523	(16)	283
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	1.296	1.330	470	14	1	423	105	77	(39)	43	(13)	68
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	1.145	980	707	23	1	850	(1)	(1)	(13)	71	(20)	37
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	1.699	1.731	1.041	-	-	1.009	-	-	(37)	190	(20)	133
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto V SPE Ltda.	50,00%	4.747	3.329	4.128	178	25	5.393	569	313	(242)	535	(89)	517
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto VII SPE Ltda.	50,00%	5.004	3.956	4.158	96	14	5.124	501	168	(414)	455	(110)	99
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	3.510	1.387	1.197	33	2	3.289	2.245	863	(416)	131	(89)	489
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto XIV SPE Ltda.	50,00%	5.269	3.789	2.461	75	61	3.927	988	528	(387)	168	(77)	232
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto XV SPE Ltda.	50,00%	5.845	2.953	3.267	56	1	6.104	3.736	1.518	(954)	96	(177)	483
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	60,00%	5.563	7.646	3.299	21	1	1.196	(40)	(40)	(181)	1.005	(64)	720
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,00%	899	5.348	1.844	133	1	(2.737)	-	-	(165)	(457)	-	(622)
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	72,00%	19.918	19.956	5.071	35	13	5.011	(587)	(274)	(328)	2.451	(93)	1.756
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	32,00%	1.645	1.450	329	2	-	522	-	-	(16)	25	(7)	2
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	33,00%	734	658	444	42	-	478	(39)	14	(22)	72	(16)	48
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	33,00%	598	1.041	208	14	1	(248)	-	-	(38)	(9)	(15)	(62)
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	33,00%	13.196	17.402	5.157	605	2	348	3.760	(393)	(634)	645	(172)	(554)
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	45,00%	29.109	28.886	8.926	1.219	2	7.932	3.574	282	(777)	1.834	(214)	1.125
Sistema Fácil Tamboré Apartments I SPE Ltda.	82,00%	870	255	-	-	35	650	-	-	(11)	(14)	-	(25)
Sistema Fácil Tamboré Apartments II SPE Ltda.	82,00%	10	3	-	-	-	7	-	-	-	-	-	-
Sistema Fácil Tamboré Apartments III SPE Ltda.	82,00%	12	3	-	-	-	9	-	-	-	-	-	-
Sistema Fácil Tamboré House I SPE Ltda.	82,00%	275	92	-	-	1	184	-	-	(9)	(1)	(1)	(11)
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	82,00%	23.891	26.172	5.445	540	3	2.627	(1.968)	(1.071)	(1.008)	1.058	(2)	(1.023)
Terra Nova Marajó Londrina IV - SPE Ltda.	50,00%	4	9	-	-	-	(5)	-	-	(5)	-	-	(5)
Terra Nova Marajó Londrina V - SPE Ltda.	50,00%	3	3	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Terra Nova Residence XXXVIII - SPE Ltda.	50,00%	5	7	-	-	-	(2)	-	-	(3)	-	-	(3)
Terra Nova Rodobens Gravataí II SPE Ltda.	50,00%	4.177	2.722	-	-	1	1.456	(31)	2	(224)	(204)	-	(426)
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Pelotas III - SPE Ltda.	50,00%	2.531	2.012	-	-	5	524	1.616	475	(271)	(12)	(49)	143
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Pelotas IV - SPE Ltda.	50,00%	10.623	8.517	170	-	7	2.283	10.912	2.665	(750)	(61)	(73)	1.781
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Lages II - SPE Ltda.	85,00%	2.226	1.318	3	-	19	930	8	2	(27)	(34)	-	(59)
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Santa Maria II - SPE Ltda.	50,00%	18.449	11.572	3.153	4.218	22	5.834	14.447	6.031	(662)	(1)	(507)	4.861
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Santa Maria III - SPE Ltda.	50,00%	5.969	4.019	-	-	10	1.960	5.200	1.716	(411)	(84)	(33)	1.188
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Lages I - SPE Ltda.	85,00%	8.241	7.123	-	-	41	1.159	6.086	1.559	(980)	(50)	(30)	499
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Palhoça III - SPE Ltda.	85,00%	7.926	7.006	17	-	2	939	6.039	1.889	(554)	(139)	(186)	1.010
Terra Nova Rodobens Incorp. Imob. - São José do Rio Preto XVII - SPE Ltda.	50,00%	13.764	7.359	-	3.450	34	2.989	9.953	3.313	(326)	(455)	(49)	2.483
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - S. J. do Rio Preto XVI SPE Ltda.	50,00%	11.097	4.491	335	4.379	11	2.573	10.273	3.387	(444)	(197)	(312)	2.434
Terra Nova Rodobens Marajó Londrina I SPE Ltda.	50,00%	5.901	5.171	-	1	28	757	4.891	1.317	(375)	(20)	(148)	774
Terra Nova Rodobens-Marajó Incorp Imob - Londrina II - SPE Ltda.	50,00%	1.276	1.214	-	79	-	(17)	1.019	285	(246)	(5)	(31)	3
Terra Nova Rodobens-Marajó Incorp Imob - Londrina III - SPE Ltda.	50,00%	6	9	-	-	-	(3)	-	-	(3)	-	-	(3)
Terra Nova Rodobens Palhoça I SPE Ltda.	85,00%	102.402	72.433	5.958	116	835	36.646	20.228	7.877	(2.293)	283	(799)	5.068
Terra Nova Rodobens Pelotas II SPE Ltda.	50,00%	11.990	7.518	1.235	920	56	4.843	5.966	1.303	(577)	24	(213)	537
Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda.	85,00%	187	7.068	6.800	-	1	(80)	-	-	(1)	(628)	-	(629)
Terra Nova Rodobens Santa Cruz do Sul I	50,00%	7.857	4.382	4	-	42	3.521	1.393	(895)	(463)	(117)	(47)	(1.522)
Terra Nova Rodobens Santa Maria I SPE Ltda.	50,00%	1.227	878	2	-	15	366	61	11	(42)	(36)	(2)	(69)
Terra Nova Rodobens-Ravello Incorp. Imob. - Londrina VII - SPE Ltda.	50,00%	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		<u>788.838</u>	<u>570.761</u>	<u>90.851</u>	<u>42.232</u>	<u>1.812</u>	<u>268.508</u>	<u>339.386</u>	<u>113.370</u>	<u>(25.396)</u>	<u>13.194</u>	<u>(14.774)</u>	<u>86.394</u>

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2009	Percentual participação	Circulante					Não Circulante			Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido do período				
		Circulante		Não Circulante			líquido	líquida	bruto								líquido	líquido	social	do período
		societária	Ativo	Passivo	Realizável	Exigível														
Camargo Corrêa Rodobens Emp Imob SPE Ltda.	50,00%	39.321	12.863	937	11.422	23	15.996	22.779	6.173	(148)	(118)	(2.169)	3.738							
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	50,00%	6.397	759	3.800	3.923	-	5.515	6.947	2.246	(1.211)	71	(279)	827							
Sistema Fácil Alvorada I SPE Ltda.	50,00%	5.010	4.788	959	5	35	1.211	532	510	(189)	11	(16)	316							
Sistema Fácil Alvorada II SPE Ltda.	50,00%	1.002	404	-	-	1	599	67	13	(4)	(1)	(2)	6							
Sistema Fácil Alvorada III SPE Ltda.	50,00%	840	838	-	-	1	3	-	-	(2)	-	-	(2)							
Sistema Fácil Alvorada IV SPE Ltda.	50,00%	1.458	548	-	-	1	911	-	-	(5)	-	-	(5)							
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	622	673	285	23	-	211	(1)	(1)	(21)	(22)	(2)	(46)							
Sistema Fácil Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	571	626	450	11	3	387	-	-	(18)	59	(3)	38							
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	1.321	863	970	62	2	1.368	226	124	(138)	168	(12)	142							
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	20.868	6.189	192	11.485	64	3.450	8.827	2.729	(695)	39	(247)	1.826							
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	50,00%	3.481	1.807	580	1.076	16	1.194	3.055	1.257	(144)	4	(90)	1.027							
Sistema Fácil Belo Horizonte VI SPE Ltda.	50,00%	978	1.086	-	-	5	(103)	-	-	(20)	(27)	(3)	(50)							
Sistema Fácil Belo Horizonte VII SPE Ltda.	50,00%	4.052	2.192	334	1.201	66	1.059	4.184	1.701	(457)	(7)	(132)	1.105							
Sistema Fácil Campinas I SPE Ltda.	43,00%	115	586	2	-	-	(469)	-	-	(10)	1	(1)	(10)							
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.	43,00%	514	759	157	-	-	(88)	(3)	(3)	(7)	10	(4)	(4)							
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	43,00%	27	17	-	-	-	10	-	-	(2)	-	-	(2)							
Sistema Fácil Caxias do Sul I SPE Ltda.	50,00%	344	3	-	-	1	342	-	-	(3)	-	-	(3)							
Sistema Fácil Caxias do Sul II SPE Ltda.	50,00%	18	6	-	-	-	12	-	-	(3)	-	-	(3)							
Sistema Fácil Caxias do Sul III SPE Ltda.	50,00%	281	209	-	-	1	73	-	-	(23)	-	-	(23)							
Sistema Fácil Florianópolis I SPE Ltda.	85,00%	18.033	8.089	85	875	335	9.489	15.297	6.833	(2.505)	(38)	(480)	3.810							
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	43,00%	985	1.336	801	446	1	5	155	79	(84)	(12)	(10)	(27)							
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	54,00%	8.321	7.442	163	-	3	1.045	3.385	817	(329)	(12)	(93)	383							
Sistema Fácil Fortaleza III SPE Ltda.	50,00%	146	399	-	7	99	(161)	-	-	(63)	(46)	-	(109)							
Sistema Fácil Gravataí I SPE Ltda.	50,00%	755	316	-	-	10	449	471	118	(123)	(4)	(11)	(20)							
Sistema Fácil Indaiatuba I SPE Ltda.	84,00%	1.187	1.210	2.573	142	1	2.409	(1)	(1)	28	276	(5)	298							
Sistema Fácil Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	1.398	2.463	43	3	-	(1.025)	219	127	(91)	(1)	(3)	32							
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	50,00%	61.093	19.282	251	16.892	97	25.267	38.482	15.305	(1.707)	(168)	(1.171)	12.259							
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	50,00%	23.090	9.653	224	6.322	159	7.498	16.025	5.877	(1.422)	(31)	(519)	3.905							
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	497	145	18	-	2	372	(1)	(1)	(11)	29	(5)	12							
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	2.114	1.583	1.334	279	2	1.588	22	22	(141)	183	(1)	63							
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	1.346	285	3.135	484	22	3.734	764	(85)	(166)	(29)	(47)	(327)							
Sistema Fácil Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	94	110	-	-	-	(16)	-	-	(5)	-	-	(5)							
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	2.750	3.511	4.062	412	20	2.909	5.571	1.657	(362)	(4)	(132)	1.159							
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	3.862	4.399	5.830	1.325	19	3.987	5.444	72	(225)	(102)	(139)	(394)							
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	2.407	2.415	-	-	-	(8)	-	-	-	(1)	-	(1)							
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	3.459	3.414	385	350	-	80	655	194	(86)	-	(17)	91							
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	43,00%	3.480	7.205	1.267	70	2	(2.526)	1.443	64	(209)	(159)	(51)	(355)							
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	43,00%	7.392	9.590	1.977	78	14	(285)	3.908	(191)	(480)	436	(126)	(361)							
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	43,00%	1.981	2.084	1.259	73	-	1.083	78	34	(81)	118	(14)	57							
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	935	945	612	16	2	588	26	-	(48)	(19)	(5)	(72)							
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	972	409	977	44	1	1.497	(8)	(8)	(27)	97	(19)	43							

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2009	Percentual participação societária	Circulante		Não Circulante			Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado bruto	Despesas operacionais líquidas	Resultado financeiro líquido	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido do período
		Ativo	Passivo	Realizável	Exigível	Imobilizado							
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	1.233	751	1.138	12	-	1.608	23	23	(77)	306	(13)	239
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto V SPE Ltda.	50,00%	4.980	6.066	4.794	407	30	3.331	195	114	(295)	1.024	(37)	806
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto VII SPE Ltda.	50,00%	6.523	7.627	6.357	245	17	5.025	102	(453)	(316)	427	(84)	(426)
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	4.055	1.698	502	62	3	2.800	1.418	427	(378)	3	(42)	10
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto XIV SPE Ltda.	50,00%	5.380	5.891	4.299	164	70	3.694	(176)	(170)	(415)	411	(25)	(199)
Sistema Fácil S. J. do Rio Preto XV SPE Ltda.	50,00%	10.816	11.046	6.156	307	2	5.621	4.013	(507)	(572)	28	(134)	(1.185)
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	60,00%	4.116	4.922	1.494	214	2	476	(6)	(6)	(156)	(495)	(17)	(674)
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,00%	839	4.799	1.844	-	1	(2.115)	-	-	(14)	(428)	-	(442)
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	72,00%	5.952	4.783	8.892	4.091	15	5.985	1.245	309	(582)	1.176	(82)	821
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	32,00%	700	1.162	449	22	-	(35)	86	(75)	(1)	37	(4)	(43)
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	33,00%	654	641	475	59	1	430	-	-	(52)	(61)	(8)	(121)
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	33,00%	711	1.010	128	16	1	(186)	(32)	(32)	(45)	(32)	(2)	(111)
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	33,00%	9.659	8.758	5.238	5.251	14	902	1.300	117	(365)	524	(87)	189
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	45,00%	17.045	20.591	12.563	2.213	3	6.807	8.174	1.502	(753)	799	(296)	1.252
Sistema Fácil Tamboré Apartments I SPE Ltda.	82,00%	867	228	-	-	36	675	-	-	(64)	(3)	-	(67)
Sistema Fácil Tamboré Apartments II SPE Ltda.	82,00%	10	3	-	-	-	7	-	-	(2)	-	-	(2)
Sistema Fácil Tamboré Apartments III SPE Ltda.	82,00%	12	2	-	-	-	10	-	-	(2)	-	-	(2)
Sistema Fácil Tamboré House I SPE Ltda.	82,00%	263	69	-	-	1	195	-	-	(10)	(2)	-	(12)
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	82,00%	11.160	15.355	9.444	1.604	5	3.650	3.507	180	(359)	(95)	(106)	(380)
Terra Nova Rodobens Gravataí II SPE Ltda.	50,00%	4.331	2.478	15	-	15	1.883	57	7	(171)	(60)	(1)	(225)
Terra Nova Rodobens Marajó Londrina I SPE Ltda.	50,00%	942	383	96	674	2	(17)	143	40	(52)	-	(5)	(17)
Terra Nova Rodobens Palhoça I SPE Ltda.	85,00%	80.824	53.304	378	14.985	981	13.894	52.085	18.310	(3.199)	(129)	(1.613)	13.369
Terra Nova Rodobens Pelotas II SPE Ltda.	50,00%	16.493	6.493	517	6.308	97	4.306	13.037	4.787	(796)	(24)	(405)	3.562
Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda.	85,00%	184	6.437	6.800	-	1	548	-	-	(4)	(37)	-	(41)
Terra Nova Rodobens Residence V SPE Ltda.	50,00%	508	128	-	-	1	381	-	-	(7)	(1)	-	(8)
Terra Nova Rodobens Residence VI SPE Ltda.	50,00%	1.548	1.048	-	-	1	501	410	100	(54)	(10)	(11)	25
Terra Nova Rodobens Residence IX SPE Ltda.	85,00%	19	430	1.385	-	14	988	-	-	(96)	(9)	-	(105)
Terra Nova Rodobens Residence VIII SPE Ltda.	85,00%	159	500	-	-	-	(341)	-	-	(341)	-	-	(341)
Terra Nova Rodobens Residence XXIII SPE	50,00%	6.288	2.693	143	2.849	84	973	5.410	1.625	(758)	(18)	(168)	681
Terra Nova Rodobens Residence XXIV SPE Ltda.	50,00%	631	126	274	8	1	772	293	98	(28)	(1)	(7)	62
Terra Nova Rodobens Santa Cruz do Sul I SPE Ltda.	50,00%	6.233	1.266	10	-	66	5.043	526	149	(286)	(9)	(13)	(159)
Terra Nova Rodobens Santa Maria I SPE Ltda.	50,00%	661	263	23	-	14	435	-	-	(72)	(1)	-	(73)
		<u>437.313</u>	<u>292.452</u>	<u>107.076</u>	<u>96.517</u>	<u>2.486</u>	<u>157.906</u>	<u>230.919</u>	<u>72.384</u>	<u>(21.576)</u>	<u>4.024</u>	<u>(8.972)</u>	<u>45.856</u>

As demonstrações financeiras da controlada Rodobens Participações Ltda. não foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas, em 31 de dezembro de 2010, devido ao processo de alienação desse investimento encontrar-se em andamento, conforme descrito na nota explicativa nº 7.

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

Os saldos sintéticos dos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2010 e 2009 e das demonstrações do resultado findo em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 da Rodobens Participações Ltda. e Imobiliária Rodobens Ltda. estão demonstrados a seguir:

Rodobens Participações Ltda.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ativo:		
Circulante	108	1.255
Não circulante	<u>23.906</u>	<u>14.826</u>
Total do ativo	<u>24.014</u>	<u>16.081</u>
Passivo:		
Circulante	2.052	8
Patrimônio líquido	<u>21.962</u>	<u>16.073</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>24.014</u>	<u>16.081</u>
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Resultado de Equivalência Patrimonial (*)	7.688	2.326
Despesas Operacionais	<u>(525)</u>	<u>(8)</u>
Lucro líquido do exercício	<u>7.163</u>	<u>2.318</u>

(*) O resultado de equivalência patrimonial refere-se a 100% (50% em 2009) da variação do patrimônio líquido da controlada em conjunto Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens.

Imobiliária Rodobens Ltda.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ativo:		
Circulante	2.418	159
Não circulante	-	-
Total do ativo	<u>2.418</u>	<u>159</u>
Passivo:		
Circulante	4.544	500
Patrimônio líquido	<u>(2.126)</u>	<u>(341)</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>2.418</u>	<u>159</u>

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Receitas Operacionais	6.030	-
Despesas Operacionais	(7.107)	(341)
Resultado Financeiro	(24)	-
Impostos	<u>(685)</u>	<u>-</u>
Lucro líquido do exercício	<u>(1.786)</u>	<u>(341)</u>

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

Representadas por gastos com empreendimentos em fase de pré-lançamento, os quais são repassados para as SPEs quando da constituição destas, sendo lançados como despesas nas respectivas SPEs ou apropriados ao custo dos imóveis comercializados, adotando-se os mesmos procedimentos descritos no item 2.8 a seguir.

2.6. Despesas comerciais a apropriar

Incluem os gastos com comissões diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, sendo apropriados ao resultado observando-se o critério de apropriação da receita, descritos no item 2.8 a seguir, exceto as comissões sobre vendas canceladas, que são lançadas ao resultado no caso de cancelamento ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados.

2.7. Ativos não circulantes mantidos para venda

Os ativos não circulantes e os grupos de ativos são classificados como mantidos para venda caso o seu valor contábil seja recuperado principalmente por meio de uma transação de venda e não através do uso contínuo. Essa condição é atendida somente quando a venda é altamente provável e o ativo não circulante (ou sociedade de ativos) estiver disponível para venda imediata em sua condição atual. A Administração deve estar comprometida com a venda, a qual se espera que, no reconhecimento, possa ser considerada como uma venda concluída dentro de um ano a partir da data de classificação.

Quando a Sociedade está comprometida com um plano de venda que envolve a perda de controle de uma controlada, quando atendidos os critérios descritos no parágrafo anterior, todos os ativos e passivos dessa controlada são classificados como mantidos para venda nas demonstrações financeiras consolidadas.

Os ativos não circulantes (ou a Sociedade de ativos) classificados como destinados à venda são mensurados pelo menor valor entre o contábil anteriormente registrado e o valor justo menos o custo de venda.

2.8. Reconhecimento de Receita

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

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

O estágio de conclusão é avaliado pela referência física ou financeira do dos trabalhos realizados. Perdas em um contrato são reconhecidas imediatamente no resultado.

2.9. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros prefixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajuste somente por inflação, sem juros, são ajustados a seu valor presente com base na taxa média praticada pela Sociedade para concessão de desconto sobre o preço da tabela de vendas ou a sua taxa média de captação, dos dois o maior, que está em consonância com as taxas de remuneração de títulos públicos (NTN-B) de risco e prazo semelhantes.

2.10. Arrendamento

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

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

2.11. Custos de empréstimos

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

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

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

2.12. Plano de opções de ações

O plano de remuneração baseado em ações para empregados e outros provedores de serviços similares são mensurados pelo valor justo dos instrumentos de patrimônio na data da outorga. Os detalhes a respeito da determinação do valor justo desses planos estão descritos na nota explicativa nº 21.

O valor justo das opções concedidas determinado na data da outorga é registrado pelo método linear como despesa no resultado do exercício durante o prazo no qual o direito é adquirido, com base em estimativas da Sociedade sobre quais opções concedidas serão eventualmente adquiridas, com correspondente aumento do patrimônio. No final de cada período de relatório, a Sociedade revisa suas estimativas sobre a quantidade de instrumentos de patrimônio que serão adquiridos. O impacto da revisão em relação às estimativas originais, se houver, é reconhecido no resultado do período, de tal forma que a despesa acumulada reflita as estimativas revisadas com o correspondente ajuste no patrimônio líquido na conta “Reserva” que registrou o benefício aos empregados.

2.13. Tributação

2.13.1. Impostos correntes

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

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

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

2.13.2. Impostos com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no curto e longo prazos conforme projeção de realização da receita a realizar, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito no item 2.8) anterior, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento. O saldo a realizar no exercício seguinte é reconhecido no passivo circulante.

2.14. Imobilizado

Terrenos, edificações, imobilizações em andamento, móveis e utensílios e equipamentos estão demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os honorários profissionais e, no caso de ativos qualificáveis, os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil da Sociedade. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando eles estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados.

Os terrenos não sofrem depreciação

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

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

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

2.15. Ativos intangíveis

2.15.1. Ativos intangíveis adquiridos separadamente

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

2.15.2. Baixa de ativos intangíveis

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

2.16. Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

No fim de cada exercício, a Sociedade revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver. Quando não for possível estimar o montante recuperável de um ativo individualmente, a Sociedade calcula o montante recuperável da unidade geradora de caixa à qual pertence o ativo. Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os ativos corporativos também são alocados às unidades geradoras de caixa individuais ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada.

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

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

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

2.17. Imóveis a Comercializar

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

2.18. Provisões

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

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

2.19. Instrumentos financeiros

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

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

2.20. Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros “disponíveis para venda” e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada na data do reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações normais de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

A Sociedade e suas controladas e controladas em conjuntos não possuem ativos classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros “disponíveis para venda”

2.20.1. Método de juros efetivos

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

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

2.20.2. Empréstimos e recebíveis

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

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

2.20.3. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

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

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

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

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

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

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

2.20.4. Baixa de ativos financeiros

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

2.21. Passivos financeiros

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

2.21.1. Outros passivos financeiros

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

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 e pontos 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.

2.21.2. Baixa de passivos financeiros

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

2.22. Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)

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

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Sociedade, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre a mesma, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

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

A Sociedade não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não adotadas:

- Modificações à IFRS 1 Isenção Limitada de Divulgações Comparativas da IFRS 7 para Adotantes Iniciais(1);
- Modificações à IFRS 1 Eliminação de datas fixas para adotantes pela primeira vez das IFRSs(2);
- Modificações à IFRS 7 Divulgações - Transferências de Ativos Financeiros (2);
- IFRS 9 (conforme alterada em 2010) Instrumentos Financeiros(3);
- Modificações à IAS 12 Impostos diferidos - recuperação dos ativos subjacentes quando o ativo é mensurado pelo modelo de valor justo da IAS 40(7);
- Modificações à IAS 32 Classificação de Direitos(5);
- Modificações à IFRIC 14 Pagamentos Antecipados de Exigência Mínima de Financiamento(4);
- Melhorias às IFRSs emitidas em 2010(6).

(1) Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2010.

(2) Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2011.

(3) Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2013.

(4) Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.

(5) Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de fevereiro de 2010.

(6) Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2010 e 1º de janeiro de 2011, conforme aplicável.

(7) Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2012.

IFRS 9 - Instrumentos Financeiros, emitida em novembro de 2009 e alterada em outubro de 2010, introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros.

- A IFRS 9 estabelece que todos os ativos financeiros reconhecidos que estão inseridos no escopo da IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração (equivalente ao CPC 38) sejam subsequentemente mensurados ao custo amortizado ou valor justo. Especificamente, os instrumentos de dívida que são mantidos segundo um modelo de negócios, cujo objetivo é receber os fluxos de caixa contratuais, e que possuem fluxos de caixa contratuais que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor principal devido são geralmente mensurados ao custo amortizado ao final dos períodos contábeis subsequentes. Todos os outros instrumentos de dívida e investimentos em títulos patrimoniais são mensurados ao valor justo ao final dos períodos contábeis subsequentes.
- O efeito mais significativo da IFRS 9 relacionado à classificação e mensuração de passivos financeiros refere-se à contabilização das variações no valor justo de um passivo financeiro (designado ao valor justo através do resultado) atribuíveis a mudanças no risco de crédito daquele passivo. Especificamente, de acordo com a IFRS 9, com relação aos passivos financeiros reconhecidos ao valor justo através do resultado, o valor da variação no valor justo do passivo financeiro atribuível a mudanças no risco de crédito daquele passivo é reconhecido em “Outros resultados abrangentes”, a menos que o reconhecimento dos efeitos das mudanças no risco de crédito do passivo em “Outros resultados abrangentes” resulte em ou aumente o descasamento contábil no resultado. As variações no valor justo atribuíveis ao risco de crédito de um passivo financeiro não são reclassificadas no resultado. Anteriormente, de acordo com a IAS 39 e CPC 38, o valor total da variação no valor justo do passivo financeiro reconhecido ao valor justo através do resultado foi reconhecido no resultado.

A IFRS 9 é aplicável para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2013.

As modificações à IFRS 7 - Divulgações - Transferências de Ativos Financeiros (equivalente ao CPC 40) aumentam as exigências de divulgação de transações envolvendo transferências de ativos financeiros. Essas modificações têm por objetivo oferecer maior transparência com relação às exposições ao risco quando um ativo financeiro é transferido, porém o transferidor retém certo nível de exposição contínua no ativo. As modificações requerem ainda divulgações nos casos em que as transferências de ativos financeiros não são proporcionalmente distribuídas durante o período.

As modificações à IAS 32 - Classificação de Direitos (equivalente ao CPC 39) abordam a classificação de determinados direitos denominados em moeda estrangeira como instrumento patrimonial ou passivo financeiro.

As Modificação da IAS 12 sobre impostos diferidos (recuperação dos ativos subjacentes): em 20 de dezembro de 2010, o IASB emitiu a modificação da IAS 12 - Income Taxes denominada Deferred Tax: Recovery of Underlying Assets. A IAS 12 requer que uma entidade mensure os impostos diferidos relativos a um ativo dependendo se a entidade espera recuperar o valor contábil do ativo através do uso ou da venda. Quando um ativo é mensurado pelo modelo de valor justo da IAS 40 - Investment Property, pode ser difícil e subjetivo avaliar se a recuperação do ativo será através do uso ou da venda.

A modificação apresenta uma solução prática para o problema, introduzindo a presunção de que a recuperação do valor contábil será, normalmente, através de venda. Como resultado das modificações, a SIC-21 - Income Taxes - Recovery of Revalued Nondepreciable Assets não será mais aplicável para propriedades para investimento mantidas ao valor justo. As modificações devem ser adotadas obrigatoriamente para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2012 e a adoção antecipada é permitida.

Modificação da IFRS 1 sobre a eliminação de datas fixas para adotantes pela primeira vez das IFRSs: em 20 de dezembro de 2010, o IASB emitiu a modificação da IFRS 1 - First-time Adoption of International Financial Reporting Standards (IFRSs) que trata da eliminação de datas fixas para adotantes pela primeira vez das IFRSs. As modificações substituem a data fixa de aplicação prospectiva de 1º de janeiro de 2004 para a data de transição para as IFRSs, de forma que os adotantes pela primeira vez das IFRSs não tenham de aplicar os requerimentos de baixa da IAS 39 retrospectivamente. A modificação deve ser adotada obrigatoriamente para exercícios iniciados em ou após 1º de julho de 2011 e a adoção antecipada é permitida.

Alteração do IFRIC 14 - O limite de um ativo de Benefício Definido, Requisitos de Contribuição Mínimo e sua Interação - Este IFRIC foi alterado para sanar uma consequência não intencional do IFRIC 14, onde as entidades não são permitidas em algumas circunstâncias poder reconhecer antecipações de contribuições de financiamento mínimo, como um ativo. Entidades devem aplicar esta interpretação prospectivamente para períodos anuais começando em 1º de janeiro de 2011 ou posterior.

A Administração da Sociedade entende que a adoção das normas e interpretações anteriormente mencionadas não terá efeito significativo sobre as demonstrações financeiras consolidadas como um todo,

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

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

As demonstrações financeiras consolidadas (identificadas como Consolidado) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 são as primeiras apresentadas de acordo com as IFRSs. Não houve efeitos relevantes relativos à adoção das IFRSs e dos novos pronunciamentos emitidos pelo CPC, e dessa forma não está sendo apresentada nenhuma reconciliação das demonstrações financeiras anteriores. Os efeitos da adoção das IFRSs e dos novos pronunciamentos emitidos pelo CPC referem-se às exigências adicionais de divulgação e estão apresentados nas notas explicativas dessas demonstrações financeiras.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caixa e bancos	2.889	10.211	78.146	47.929
Aplicações financeiras (a)	<u>1.613</u>	<u>48.612</u>	<u>16.851</u>	<u>57.493</u>
Total caixa e equivalentes de caixa	<u>4.502</u>	<u>58.823</u>	<u>94.997</u>	<u>105.422</u>
Aplicações financeiras compromissadas com operações de coobrigação quando da venda de recebíveis (b)	947	-	2.164	-
Aplicações financeiras compromissadas com lastro em debêntures (c)	<u>280.464</u>	-	<u>280.464</u>	-
Total aplicações financeiras	<u>281.411</u>	-	<u>282.628</u>	-
Representadas por:				
Ativo circulante	151.547	-	152.764	-
Ativo não circulante	129.864	-	129.864	-
			<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
			<u>2010</u>	<u>2009</u>

Saldo de caixa e equivalentes de caixa incluído no grupo de ativos mantidos para venda		59	59
--	--	----	----

- (a) Essas aplicações financeiras são representadas por títulos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 97,5% e 102% do rendimento do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, contratadas em condições e taxas normais de mercado, e estão disponíveis para serem utilizadas nas operações da Sociedade e de suas controladas.
- (b) Essas aplicações financeiras têm as mesmas características das aplicações comentadas no item (a) anterior. Vide comentários adicionais sobre a obrigatoriedade dessa aplicação “caucionada” na nota explicativa nº 19.
- (c) Essas aplicações financeiras são representadas por quotas de um fundo específico de investimento em renda fixa, denominado Caixa Aporte Restrito/Renda Fixa Longo Prazo, constituído para garantir o saldo das debêntures enquanto os recursos não sejam repassados para os respectivos empreendimentos (SPEs). O rendimento dessa aplicação é calculado com base na variação diária da quota. As análises da Sociedade e de suas controladas quanto à utilização desses recursos foram utilizadas para a segregação entre circulante e não circulante. Vide comentários adicionais sobre a obrigatoriedade dessa aplicação na nota explicativa nº 11.

5. CRÉDITOS PERANTE CLIENTES

Os créditos perante clientes, ajustados a valor presente nos termos mencionados na nota explicativa nº 2.9, estão assim representados:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ativo Circulante:				
Créditos para Contratação de Financiamento (SFH)	501	-	538.917	332.824
Créditos para utilização com o FGTS	214	-	4.978	6.650
Créditos direto com clientes	<u>2.524</u>	<u>7.752</u>	<u>394.466</u>	<u>285.247</u>
Total	3.239	7.752	938.361	624.721
Ativo não circulante:				
Créditos direto com clientes	<u>3.521</u>	<u>7.208</u>	<u>58.700</u>	<u>115.093</u>
Total	3.521	7.208	58.700	115.093
	<u>6.760</u>	<u>14.960</u>	<u>997.061</u>	<u>739.814</u>

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

Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, os saldos de ativo circulante dos créditos direto com clientes estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Vencidos	1.340	4.053	20.106	29.970
A vencer:				
Até 30 dias	797	1.113	62.753	23.741
31 a 60 dias	49	303	30.002	46.905
61 a 90 dias	60	296	66.145	21.186
91 a 120 dias	36	257	12.948	16.020
121 a 360 dias	<u>242</u>	<u>1.730</u>	<u>202.512</u>	<u>147.425</u>
	<u>2.524</u>	<u>7.752</u>	<u>394.466</u>	<u>285.247</u>

Os saldos do ativo não circulante dos créditos perante clientes, em 31 de dezembro de 2010, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>2010</u>	<u>2010</u>
Vencimento:		
2012	271	9.914
2013	222	3.719
2014	159	3.213
2015	166	3.171
Após 2015	<u>2.703</u>	<u>38.683</u>
Total	<u>3.521</u>	<u>58.700</u>

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

- a) Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC.
- b) Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou pela Taxa Referencial - TR.

Os valores de contas a receber devem ser registrados até o montante da receita reconhecida no exercício, e os recebimentos superiores aos saldos reconhecidos devem ser registrados como adiantamento de clientes. Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, os saldos de adiantamento de clientes decorrentes da aplicação desse critério estão classificados integralmente no passivo circulante na rubrica “Outras contas a pagar”.

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

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Imóveis Concluídos	48	214	12.127	9.220
Imóveis em Construção	584	3	348.257	267.658
Terrenos para futuras incorporações	<u>10.539</u>	<u>6.858</u>	<u>38.580</u>	<u>24.851</u>
Total Ativo Circulante	<u>11.171</u>	<u>7.075</u>	<u>398.964</u>	<u>301.729</u>
Terrenos para futuras incorporações (*)	<u>58.633</u>	<u>61.373</u>	<u>82.777</u>	<u>107.408</u>
Total Ativo Não Circulante	<u>58.633</u>	<u>61.373</u>	<u>82.777</u>	<u>107.408</u>

(*) Refere-se a terrenos com lançamentos previstos para após 31 de dezembro de 2011.

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

7. ATIVOS MANTIDOS PARA VENDA

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Rodobens Participações Ltda.	<u>24.014</u>	—	<u>24.014</u>	—
	<u>24.014</u>	—	<u>24.014</u>	—
Passivos diretamente relacionados aos ativos mantidos para venda	<u>2.053</u>	—	<u>2.053</u>	—
	<u>2.053</u>	—	<u>2.053</u>	—

A controlada direta Rodobens Participações Ltda. é uma “holding” não operacional, cujo único investimento é a participação em 100% (50% em 2009) do capital social da Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens - CHUR, cujo objeto social é conceder financiamentos destinados à produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais e lotes urbanos; comprar, vender, refinanciar e administrar créditos hipotecários próprios ou de terceiros; administrar fundos de investimentos imobiliários; repassar recursos destinados ao financiamento da produção ou da aquisição de imóveis residenciais; e realizar outras operações que venham a ser expressamente autorizadas às companhias hipotecárias. A CHUR comercializa o produto “carta de crédito” para aquisição de imóvel denominado Plano Único. O produto tem como característica a entrega de carta de crédito ao cliente em, no máximo, 48 meses, com pagamento em até 125 prestações.

Em 28 de janeiro de 2010, a Sociedade aumentou o capital social da Rodobens Participações Ltda. através de aporte, em espécie, de R\$ 7.549, passando o capital social da controlada a ser de R\$ 14.756 (R\$ 7.206 em 31 de dezembro de 2009). Nessa mesma data, a controlada Rodobens Participações Ltda. adquiriu 6.054.713 ações ordinárias nominativas da CHUR, equivalentes a 50% do capital social remanescente, pagando pela transação R\$ 15.097, em que R\$ 7.549 foram pagos no ato e o restante pago em quatro parcelas iguais no valor de R\$ 1.887, cuja última parcela foi paga em 13 de dezembro de 2010.

A Sociedade encontra-se em fase de conclusão do processo de alienação do seu investimento na controlada Rodobens Participações Ltda. e na sua controlada indireta Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens e prevê finalizar este processo até 31 de março de 2011, razão pela qual foi já classificado em 31 de dezembro de 2010 como ativo mantido para venda. Vide a abertura sintética do balanço patrimonial e da demonstração do resultado da controlada Rodobens Participações Ltda., que se encontra em processo de alienação, na nota explicativa nº 2.4.1.

A Administração da Sociedade entende que não existem custos relevantes relacionados ao processo de alienação deste investimento, e por essa razão não registrou nenhum passivo relativo a esses custos.

8. INVESTIMENTO EM CONTROLADAS E CONTROLADAS EM CONJUNTO

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

<u>Investimentos com saldos positivos</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Controladas em conjunto:						
Camargo Corrêa Rodobens Emp. Imob. SPE Ltda.	50,00%	50,00%	24.416	15.996	10.997	3.738
CCDI JAW Holding Participações Ltda.	50,00%	50,00%	7.883	5.515	2.368	827
Sistema Fácil Alvorada I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	4.357	1.211	13	316
Sistema Fácil Alvorada II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	570	599	-	6
Sistema Fácil Alvorada III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	3	-	(2)
Sistema Fácil Alvorada IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	893	911	-	(5)
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	251	211	235	(46)
Sistema Fácil Belo Horizonte II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	295	387	270	39
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	373	1.368	72	142
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.181	3.450	-	1.826
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.257	1.194	277	1.027
Sistema Fácil Belo Horizonte VI SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.748	-	1.233	-
Sistema Fácil Belo Horizonte VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	4.681	1.059	2.182	1.105
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.	42,86%	42,86%	-	-	15	-
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	42,86%	42,86%	8	10	-	(2)
Sistema Fácil Caxias do Sul I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	341	342	-	(3)
Sistema Fácil Caxias do Sul II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	10	12	-	(3)
Sistema Fácil Caxias do Sul III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	69	73	-	(23)
Sistema Fácil Florianópolis I SPE Ltda.	85,00%	85,00%	28.247	9.489	16.033	3.810
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	290	5	284	(27)
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	53,84%	53,84%	826	1.045	-	383
Sistema Fácil Gravataí I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	230	449	-	(20)
Sistema Fácil Gravataí II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.456	1.883	-	(225)

	Participação - %		Investimento da Controladora		Resultado da Participação e da equivalência patrimonial	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
<u>Investimentos com saldos positivos</u>						
Controladas em conjunto:						
Sistema Fácil Indaiatuba I SPE Ltda.	84,00%	84,00%	1.985	2.409	114	298
Sistema Fácil Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	239	-
Sistema Fácil Palhoça II SPE Ltda.	85,00%	99,90%	3.994	-	4.095	-
Sistema Fácil Palhoça III SPE Ltda.	85,00%	99,90%	939	-	1.010	-
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	39.352	25.267	12.870	12.259
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	20.516	7.498	11.367	3.905
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	376	372	4	12
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.777	1.588	182	63
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.993	3.734	260	(327)
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.611	80	1.530	91
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.548	2.909	-	1.159
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.589	3.987	-	(394)
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	25	-	1.007	-
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	42,86%	42,86%	-	-	284	-
Sistema Fácil S. J. Rio Preto II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	850	1.497	37	43
Sistema Fácil S. J. Rio Preto III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.009	1.608	133	239
Sistema Fácil S. J. Rio Preto I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	423	588	68	(72)
Sistema Fácil S. J. Rio Preto V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	5.393	3.331	517	806
Sistema Fácil S. J. Rio Preto VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	5.124	5.025	99	(426)
Sistema Fácil S. J. Rio Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.289	2.800	489	10
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XIV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.927	3.694	232	(199)
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	6.104	5.621	483	(1.185)
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	687	1.083	283	57
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	60,28%	60,28%	1.196	476	720	(674)
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	72,41%	72,41%	5.011	5.985	1.756	821
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	32,14%	32,14%	522	-	2	-

	Participação - %		Investimento da Controladora		Resultado da Participação e da equivalência patrimonial	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
<u>Investimentos com saldos positivos</u>						
Controladas em conjunto:						
Sistema Fácil Sta. Cruz do Sul I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	3.521	5.043	-	(159)
Sistema Fácil Sta. Maria I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	366	435	-	(73)
Sistema Fácil Tamboré 5 SPE Ltda.	33,33%	33,33%	478	430	48	(121)
Sistema Fácil Tamboré 7 SPE Ltda.	33,33%	33,33%	348	902	-	189
Sistema Fácil Tamboré 8 SPE Ltda.	45,17%	45,17%	7.932	6.807	1.125	1.252
Sistema Fácil Tamboré Apart I SPE Ltda.	81,82%	81,82%	650	675	-	(67)
Sistema Fácil Tamboré Apart II SPE Ltda.	81,82%	81,82%	7	7	-	(2)
Sistema Fácil Tamboré Apart III SPE Ltda.	81,82%	81,82%	9	10	-	(2)
Sistema Fácil Tamboré Houses I SPE Ltda.	81,82%	81,82%	184	195	-	(12)
Sistema Fácil Tamboré Houses II SPE Ltda.	81,82%	81,82%	2.627	3.650	-	(380)
Terra Nova Rodobens - Lages I - SPE Ltda.	85,00%	85,00%	1.159	659	499	(38)
Terra Nova Rodobens - Lages II - SPE Ltda.	85,00%	85,00%	930	988	-	(105)
Terra Nova Rodobens - Pelotas III - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	524	381	143	(8)
Terra Nova Rodobens - Pelotas IV - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.283	501	1.781	25
Terra Nova Rodobens - Santa Maria II - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	5.834	973	4.861	681
Terra Nova Rodobens - Santa Maria III - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	1.960	772	1.188	62
Terra Nova Rodobens Marajó Londrina I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	757	-	774	-
Terra Nova Rodobens Palhoça I - SPE Ltda.	85,00%	85,00%	36.646	13.894	5.068	13.369
Terra Nova Rodobens Pelotas II - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	4.843	4.306	537	3.562
Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda.	50,00%	85,00%	-	548	-	(41)
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XVI SPE Ltda.	50,00%	99,90%	2.573	-	2.434	-
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XVII SPE Ltda.	50,00%	99,90%	2.989	-	2.483	-
Terra Nova Rodobens-Marajó - Londrina II - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	3	-
Total Controladas em Conjunto			<u>273.242</u>	<u>165.940</u>	<u>92.704</u>	<u>47.481</u>

<u>Investimentos com saldos positivos</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Controladas:						
Companhia de Participações Imobiliárias	100,00%	100,00%	142.849	-	5.938	-
Rodobens Moradas - Ponta Grossa III - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.917	1.960	-	(7)
Rodobens Participações Ltda. (*)	100,00%	100,00%	-	16.073	-	2.318
Rodobens Prest. Serv. Interm. de Vendas	99,93%	99,93%	7.671	5.494	5.815	5.493
Sistema Fácil Anápolis I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	247	254	-	(15)
Sistema Fácil Anápolis II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	58	61	-	(4)
Sistema Fácil Anápolis III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	80	83	-	(4)
Sistema Fácil Anápolis IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	55	58	-	(5)
Sistema Fácil Anápolis V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	61	64	-	(5)
Sistema Fácil Araçatuba I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	6.229	2.579	3.650	(14)
Sistema Fácil Araçatuba II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.782	1.793	989	(142)
Sistema Fácil Campinas II SPE Ltda.	99,64%	99,64%	-	-	135	-
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	4.594	672	(618)
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.607	1.621	-	(20)
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.063	1.134	-	(10)
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	85	90	-	(4)
Sistema Fácil Cascavel I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	12.956	13.956	-	1.164
Sistema Fácil Cascavel II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	4.716	5.233	-	(417)
Sistema Fácil Cascavel III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	10.120	2.012	1.877
Sistema Fácil Cascavel IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	6.805	2.698	4.107	611
Sistema Fácil Cascavel SPE Ltda.	100,00%	100,00%	210	246	-	(42)
Sistema Fácil Cuiabá I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	568	573	-	(61)
Sistema Fácil Cuiabá II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	142	53	-	(5)
Sistema Fácil Cuiabá III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	49	53	-	(25)
Sistema Fácil Cuiabá IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	396	63	-	(5)
Sistema Fácil Cuiabá V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	39	46	-	(5)
Sistema Fácil Cuiabá VI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	57	61	-	(5)

<u>Investimentos com saldos positivos</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Controladas:						
Sistema Fácil Cuiabá VII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	37	42	-	(5)
Sistema Fácil Cuiabá VIII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	16	19	-	(4)
Sistema Fácil Foz do Iguaçu II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1	7	-	(14)
Sistema Fácil Goiânia I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.065	2.101	-	(10)
Sistema Fácil Goiânia II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.193	2.205	-	(10)
Sistema Fácil Goiânia III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.225	1.235	-	(8)
Sistema Fácil Goiânia IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.976	1.988	-	(9)
Sistema Fácil Goiânia V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.952	1.964	-	(10)
Sistema Fácil Goiânia VI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.741	1.753	-	(8)
Sistema Fácil Guarapiranga Park SPE Ltda.	100,00%	100,00%	29.059	26.581	2.478	6.081
Sistema Fácil Marília II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	18.812	2.152	562
Sistema Fácil Marília III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.611	1.708	-	(122)
Sistema Fácil Nova Iguaçu II SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	1	-	(3)
Sistema Fácil Nova Iguaçu III SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	1	-	(3)
Sistema Fácil Nova Iguaçu IV SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	1	-	(2)
Sistema Fácil Nova Iguaçu SPE Ltda.	100,00%	100,00%	86	92	-	(19)
Sistema Fácil Nova Iguaçu V SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	1	-	(3)
Sistema Fácil Nova Iguaçu VI SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	1	-	(3)
Sistema Fácil Nova Iguaçu VII SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	1	-	(3)
Sistema Fácil Palhoça XIII SPE Ltda.	99,99%	99,90%	4	-	-	-
Sistema Fácil Ponta Grossa I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	18.274	18.326	-	264
Sistema Fácil Ponta Grossa II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	9.618	3.624	5.994	287
Sistema Fácil Rondonópolis SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	18.340	137	724
Sistema Fácil S. J. Rio Preto IV SPE Ltda.	100,00%	99,90%	21.950	9.916	2.451	(410)
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XIII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	18.709	23.611	3.098	3.512
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XVIII SPE Ltda.	99,90%	99,90%	9.644	4.593	5.049	1.471
Sistema Fácil São Carlos I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	24.334	25.057	3.277	4.143

<u>Investimentos com saldos positivos</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Controladas:						
Sistema Fácil São Carlos II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	3.051	3.121	-	(55)
Sistema Fácil São Carlos III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.670	2.704	-	(22)
Sistema Fácil São Carlos IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	6.785	2.620	4.165	(29)
Sistema Fácil São Carlos V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	67	70	-	(5)
Sistema Fácil São José dos Campos I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	18.138	21.200	-	5.209
Sistema Fácil Sorocaba II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	22.293	8.225	-	(6.968)
Sistema Fácil Uberaba I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	14.436	3.504	1.093
Sistema Fácil Uberaba II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.988	1.995	-	(7)
Sistema Fácil Uberaba III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.470	1.512	-	(11)
Sistema Fácil Uberaba V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	120	125	-	(5)
Sistema Fácil Uberlândia I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.715	2.619	94	(49)
Sistema Fácil Uberlândia II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	15.903	3.492	1.949
Sistema Fácil Uberlândia III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.009	2.068	-	(89)
Sistema Fácil Uberlândia IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.477	1.794	682	(34)
Sistema Fácil Várzea Grande SPE Ltda.	100,00%	100,00%	16.424	21.788	-	(9.053)
Terra Nova Residence XL - SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	7	-	(1)
Terra Nova Residence XXXIX - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	159	-	(2)
Terra Nova Rodobens - Araçatuba III - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	29	34	-	(4)
Terra Nova Rodobens - Bauru I - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	3.473	1.285	(287)
Terra Nova Rodobens - Bauru II - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	88	97	-	(4)
Terra Nova Rodobens - Itapetininga I - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	6.756	4.053	951
Terra Nova Rodobens - Montes Claros II - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	4.227	1.210	3.017	(7)
Terra Nova Rodobens - Ourinhos I - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.115	2.367	-	(161)
Terra Nova Rodobens - Ourinhos II - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.504	131	1.373	(7)
Terra Nova Rodobens - Ourinhos III - SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	1	-	(5)
Terra Nova Rodobens - Presidente Prudente I - SPE Ltda.	99,90%	100,00%	-	306	-	(91)
Terra Nova Rodobens - Presidente Prudente II - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	118	124	-	(5)

<u>Investimentos com saldos positivos</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Controladas:						
Terra Nova Rodobens - Presidente Prudente III - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	105	109	-	(5)
Terra Nova Rodobens Campo Grande I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	310	319	-	(184)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	7.403	2.516	525
Terra Nova Rodobens Feira de Santana II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	347	525	-	(9)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	360	364	-	(4)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	266	271	-	(5)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	329	333	-	(4)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	352	356	-	(5)
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	33	36	-	(5)
Terra Nova Rodobens Itajaí I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	494	506	-	(17)
Terra Nova Rodobens Itajaí II SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	2	-	(5)
Terra Nova Rodobens Itajaí III SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	2	-	(5)
Terra Nova Rodobens Itajaí V SPE Ltda.	99,98%	99,98%	-	-	-	(3)
Terra Nova Rodobens Itajaí VI SPE Ltda.	99,98%	99,98%	-	-	-	(3)
Terra Nova Rodobens Itajaí VII SPE Ltda.	99,98%	99,98%	-	-	-	(2)
Terra Nova Rodobens Itajaí VIII SPE Ltda.	99,98%	99,98%	-	1	-	(2)
Terra Nova Rodobens Patos Minas I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	17.773	674	1.761
Terra Nova Rodobens Patos Minas II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	5.701	3.389	2.311	(96)
Terra Nova Rodobens Patos Minas III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	115	-	-	-
Terra Nova Rodobens Residence XII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	75	-	-	-
Terra Nova Rodobens Residence XIII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.059	1.065	-	(4)
Terra Nova Rodobens Residence XVII SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	2	-	(4)
Terra Nova Rodobens Residence XVIII SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	1	-	(2)
Terra Nova Rodobens Residence XX SPE Ltda.	100,00%	100,00%	3.286	3.755	-	(713)
Terra Nova Rodobens Residence XXII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	84	85	-	(3)
Terra Nova Rodobens Residence XXIX SPE Ltda.	100,00%	100,00%	216	227	-	(7)
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XIX SPE Ltda.	100,00%	100,00%	4.564	3.603	960	(398)

<u>Investimentos com saldos positivos</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Controladas:						
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XVI SPE Ltda.	50,00%	99,90%	-	275	-	294
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XVII SPE Ltda.	50,00%	99,90%	-	1.010	-	1.069
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XX SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.002	2.028	-	(10)
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XXI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	902	287	616	(36)
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XXII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	391	316	76	(35)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.912	1.942	-	(98)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	93	102	-	(7)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	58	62	-	(4)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	79	83	-	(5)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas IX SPE Ltda.	99,99%	99,99%	8	10	-	(3)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	60	63	-	(4)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	31	152	-	(94)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	25	27	-	(5)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VIII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	12	14	-	(3)
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas X SPE Ltda.	99,99%	99,99%	10	10	-	(3)
Terra Nova Rodobens Sta. Barbara D' Oeste I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	126	-	-	-
Terra Nova Rodobens Sta. Barbara D' Oeste II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	8	-	-	-
Total Controladas:			<u>446.838</u>	<u>392.293</u>	<u>76.772</u>	<u>20.606</u>
Total dos Investimentos			720.080	558.233	169.476	68.087
Movimentação dos investimentos consolidados:						
Eliminação do consolidado			(720.080)	(542.160)	(169.476)	(65.769)
Saldo dos investimentos consolidados			<u>-</u>	<u>16.073</u>	<u>-</u>	<u>2.318</u>

(*) Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, o saldo de investimento relativo à Rodobens Participações Ltda. está apresentado na rubrica “Ativos mantidos para venda” devido à evidente intenção da Sociedade em alienar sua participação naquela empresa.

<u>Investimentos com saldos negativos</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Controladas em conjunto:						
Rodobens Moradas - Pacatuba I - SPE Ltda.	55,00%	0,00%	(22)	-	(22)	-
Rodobens Moradas - Pacatuba II - SPE Ltda.	55,00%	0,00%	(5)	-	(6)	-
Rodobens Moradas - Pacatuba III - SPE Ltda.	55,00%	0,00%	(3)	-	(3)	-
Rodobens Moradas - Pacatuba IV - SPE Ltda.	55,00%	0,00%	(3)	-	(3)	-
Rodobens Moradas - Pacatuba V - SPE Ltda.	55,00%	0,00%	(4)	-	(4)	-
Rodobens Moradas - Pacatuba VI - SPE Ltda.	55,00%	99,90%	(18)	-	(1)	-
Sistema Fácil Alvorada II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	(29)	-
Sistema Fácil Alvorada III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(4)	-	(8)	-
Sistema Fácil Alvorada IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	(17)	-
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	(269)	-
Sistema Fácil Belo Horizonte VI SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(103)	-	(50)
Sistema Fácil Campinas I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	(477)	(469)	(8)	(10)
Sistema Fácil Campinas III SPE Ltda.	42,86%	42,86%	(72)	(88)	-	(4)
Sistema Fácil Campinas IV SPE Ltda.	42,86%	42,86%	-	-	(2)	-
Sistema Fácil Caxias do Sul I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	(1)	-
Sistema Fácil Caxias do Sul II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	(2)	-
Sistema Fácil Caxias do Sul III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	(4)	-
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	53,84%	53,84%	-	-	(219)	-
Sistema Fácil Fortaleza III SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(186)	(161)	(24)	(109)
Sistema Fácil Gravataí I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	(219)	-
Sistema Fácil Gravataí II SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	(426)	-
Sistema Fácil Jaboticabal I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(785)	(1.025)	-	32
Sistema Fácil Ribeirão Preto IV SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(17)	(16)	(1)	(5)
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	(19)	-
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	(398)	-
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(45)	(8)	(37)	(1)

	Participação - %		Investimento da Controladora		Resultado da Participação e da equivalência patrimonial	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
<u>Investimentos com saldos negativos</u>						
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	42,86%	42,86%	-	(2.526)	-	(355)
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	42,86%	42,86%	(1)	(285)	-	(361)
Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda.	33,33%	33,33%	(2.737)	(2.115)	(622)	(442)
Sistema Fácil Sorocaba I SPE Ltda.	32,14%	32,14%	-	(35)	-	(43)
Sistema Fácil Sta Cruz do Sul I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	(1.522)	-
Sistema Fácil Sta. Maria I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	(69)	-
Sistema Fácil Tamboré 6 SPE Ltda.	33,33%	33,33%	(248)	(186)	(62)	(111)
Sistema Fácil Tamboré 7 SPE Ltda.	33,33%	33,33%	-	-	(554)	-
Sistema Fácil Tamboré Apart I SPE Ltda.	81,82%	81,82%	-	-	(25)	-
Sistema Fácil Tamboré Houses I SPE Ltda.	81,82%	81,82%	-	-	(11)	-
Sistema Fácil Tamboré Houses II SPE Ltda.	81,82%	81,82%	-	-	(1.023)	-
Terra Nova Marajó Londrina IV - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	(5)	-	(5)	-
Terra Nova Marajó Londrina V - SPE Ltda.	50,00%	0,00%	-	-	(1)	-
Terra Nova Residence XXXVIII - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(2)	-	(3)	-
Terra Nova Rodobens - Lages II - SPE Ltda.	85,00%	85,00%	-	-	(59)	-
Terra Nova Rodobens Marajó Londrina I SPE Ltda.	50,00%	50,00%	-	(17)	-	(17)
Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda.	50,00%	85,00%	(80)	-	(629)	-
Terra Nova Rodobens-Marajó - Londrina II - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(17)	(20)	-	(20)
Terra Nova Rodobens-Marajó - Londrina III - SPE Ltda.	50,00%	50,00%	(3)	-	(3)	-
Total Controladas em Conjunto:			<u>(4.734)</u>	<u>(7.054)</u>	<u>(6.310)</u>	<u>(1.496)</u>

<u>Investimentos com saldos negativos</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Controladas:						
Imobiliária Rodobens Ltda.	99,90%	99,90%	(2.126)	(341)	(1.786)	(341)
Moradas Rodobens Incorporadora						
Imobiliária - Lages III - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	(1)	-	(1)	-
Rodobens - Guarapuava I - SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(63)	-	(63)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 306 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	(1)	-	(1)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 307 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	(6)	-	(6)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 309 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	(1)	-	(1)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 310 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	(7)	-	(7)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 311 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	(2)	-	(2)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 312 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	(2)	-	(2)	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 313 - SPE Ltda.	99,90%	0,00%	(1)	-	(1)	-
Rodobens Moradas - Pacatuba VI - SPE Ltda.	55,00%	99,90%	-	(32)	-	(5)
Rodobens Moradas - Ponta Grossa III - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(43)	-
Sistema Fácil Anápolis I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(7)	-
Sistema Fácil Anápolis II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(3)	-
Sistema Fácil Anápolis III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(3)	-
Sistema Fácil Anápolis IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(3)	-
Sistema Fácil Anápolis V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(3)	-
Sistema Fácil Campinas II SPE Ltda.	99,64%	99,64%	(2.038)	(2.173)	-	(3.530)
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(14)	-
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(71)	-
Sistema Fácil Campos dos Goytacazes IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(5)	-
Sistema Fácil Cascavel I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(1.000)	-
Sistema Fácil Cascavel II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(518)	-
Sistema Fácil Cascavel SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(36)	-
Sistema Fácil Cuiabá I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(647)	-
Sistema Fácil Cuiabá II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(239)	-

<u>Investimentos com saldos negativos</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sistema Fácil Cuiabá III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(5)	-
Sistema Fácil Cuiabá IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(17)	-
Sistema Fácil Cuiabá V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(7)	-
Sistema Fácil Cuiabá VI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(4)	-
Sistema Fácil Cuiabá VII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(6)	-
Sistema Fácil Cuiabá VIII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(3)	-
Sistema Fácil Foz do Iguaçu I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(77)	(70)	(6)	(323)
Sistema Fácil Foz do Iguaçu II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(6)	-
Sistema Fácil Goiânia I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(36)	-
Sistema Fácil Goiânia II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(12)	-
Sistema Fácil Goiânia III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(10)	-
Sistema Fácil Goiânia IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(12)	-
Sistema Fácil Goiânia V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(11)	-
Sistema Fácil Goiânia VI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(11)	-
Sistema Fácil Marília III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(97)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu II SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	(1)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu III SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	(1)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu IV SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	(1)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(6)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu V SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	(1)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu VI SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	(1)	-
Sistema Fácil Nova Iguaçu VII SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	(1)	-
Sistema Fácil Palhoça IV SPE Ltda.	99,90%	99,90%	-	(120)	-	(54)
Sistema Fácil Palhoça IV SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(43)	(8)	(35)	(4)
Sistema Fácil Palhoça IX SPE Ltda.	99,90%	99,90%	-	(84)	-	(19)
Sistema Fácil Palhoça IX SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(33)	(8)	(25)	(4)
Sistema Fácil Palhoça V SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(36)	(8)	(28)	(4)
Sistema Fácil Palhoça VI SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(56)	(8)	(48)	(4)

<u>Investimentos com saldos negativos</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Sistema Fácil Palhoça VII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	(3)	(8)	(35)	(4)
Sistema Fácil Palhoça VIII SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(15)	(8)	(7)	(4)
Sistema Fácil Palhoça X SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(47)	(8)	(39)	(4)
Sistema Fácil Palhoça XI SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(22)	(8)	(14)	(4)
Sistema Fácil Palhoça XII SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(10)	(7)	(3)	(4)
Sistema Fácil Palhoça XIII SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(8)	(3)	(4)
Sistema Fácil Ponta Grossa I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(52)	-
Sistema Fácil S. J. Rio Preto IX SPE Ltda.	99,99%	99,99%	(9)	(4)	(5)	(5)
Sistema Fácil S. J. Rio Preto XI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(18)	(13)	(4)	(39)
Sistema Fácil São Carlos II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(70)	-
Sistema Fácil São Carlos III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(34)	-
Sistema Fácil São Carlos V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(3)	-
Sistema Fácil São José dos Campos I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(3.062)	-
Sistema Fácil Sorocaba II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	-	(2.738)	-
Sistema Fácil Uberaba II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(7)	-
Sistema Fácil Uberaba III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(42)	-
Sistema Fácil Uberaba V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(5)	-
Sistema Fácil Uberlândia III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(60)	-
Sistema Fácil Várzea Grande SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(4.164)	-
Terra Nova Residence XL - SPE Ltda.	99,99%	99,99%	(21)	-	(28)	(1)
Terra Nova Residence XLI - SPE Ltda.	99,93%	99,93%	(7)	-	(6)	(1)
Terra Nova Residence XXVI - SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(5)	-	(5)	-
Terra Nova Residence XXVII - SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(13)	-	(12)	-
Terra Nova Residence XXXIX - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(47)	-	(205)	-
Terra Nova Rodobens - Araçatuba III - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(5)	-
Terra Nova Rodobens - Bauru II - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(8)	-
Terra Nova Rodobens - Itapetininga II - SPE Ltda.	99,93%	99,93%	(8)	-	(7)	-
Terra Nova Rodobens - Ourinhos I - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(252)	-

<u>Investimentos com saldos negativos</u>	<u>Participação - %</u>		<u>Investimento da Controladora</u>		<u>Resultado da Participação e da equivalência patrimonial</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Terra Nova Rodobens - Ourinhos III - SPE Ltda.	99,99%	99,99%	(2)	-	(3)	-
Terra Nova Rodobens - Ourinhos IV - SPE Ltda.	99,96%	99,96%	(10)	(1)	(10)	(2)
Terra Nova Rodobens - Presidente Prudente I - SPE Ltda.	99,90%	100,00%	(6)	-	(312)	-
Terra Nova Rodobens - Presidente Prudente II - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(6)	-
Terra Nova Rodobens - Presidente Prudente III - SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Campo Grande I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(9)	-
Terra Nova Rodobens Feira de Santana II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(180)	-
Terra Nova Rodobens Feira de Santana III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Feira de Santana IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(5)	-
Terra Nova Rodobens Feira de Santana V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(3)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(12)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí II SPE Ltda.	99,99%	99,99%	(2)	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí III SPE Ltda.	99,99%	99,99%	(2)	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí IV SPE Ltda.	99,98%	99,98%	(1)	(1)	(1)	(3)
Terra Nova Rodobens Itajaí IX SPE Ltda.	99,98%	99,98%	(1)	(1)	(1)	(3)
Terra Nova Rodobens Itajaí V SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	(1)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí VI SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	(1)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí VII SPE Ltda.	99,98%	99,98%	(1)	-	(1)	-
Terra Nova Rodobens Itajaí VIII SPE Ltda.	99,98%	99,98%	-	-	(1)	-
Terra Nova Rodobens Patos Minas III SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(10)	(5)	(6)
Terra Nova Rodobens Residence XII SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(10)	(4)	(7)
Terra Nova Rodobens Residence XIII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(6)	-
Terra Nova Rodobens Residence XVII SPE Ltda.	99,99%	99,99%	(2)	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Residence XVIII SPE Ltda.	99,99%	99,99%	(3)	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Residence XX SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(470)	-
Terra Nova Rodobens Residence XXII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(1)	-

	Participação - %		Investimento da Controladora		Resultado da Participação e da equivalência patrimonial	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
<u>Investimentos com saldos negativos</u>						
Terra Nova Rodobens Residence XXIX SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(11)	-
Terra Nova Rodobens S. J. Rio Preto XX SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(27)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas I SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(29)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas II SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(8)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas III SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(4)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas IV SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(3)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas IX SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	(1)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas V SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(3)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VI SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(121)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(3)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas VIII SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(2)	-
Terra Nova Rodobens Sete Lagoas X SPE Ltda.	99,99%	99,99%	-	-	(1)	-
Terra Nova Rodobens Sta. Barbara D' Oeste I SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(53)	(26)	(6)
Terra Nova Rodobens Sta. Barbara D' Oeste II SPE Ltda.	100,00%	99,90%	-	(8)	(5)	(5)
Terra Nova Rodobens Sta. Barbara D' Oeste III SPE Ltda.	99,99%	99,90%	-	(8)	(5)	(5)
Total Controladas			<u>(4.748)</u>	<u>(3.008)</u>	<u>(17.041)</u>	<u>(4.395)</u>
Total dos Investimentos (registrados como provisão para passivo a descoberto no passivo circulante).			(9.482)	(10.062)	(23.351)	(5.891)
Movimentação dos investimentos consolidados:						
Eliminação do consolidado			<u>7.356</u>	<u>9.721</u>	<u>21.565</u>	<u>5.550</u>
Saldo da provisão para passivo a descoberto consolidado			<u>(2.126)</u>	<u>(341)</u>	<u>(1.786)</u>	<u>(341)</u>

Imobiliária Rodobens Ltda.

Em agosto de 2009, a Sociedade constituiu a Imobiliária Rodobens Ltda., a qual entrou em operação efetivamente no primeiro trimestre de 2010, que tem como objeto social a intermediação de compra e venda de imóveis, a compra, a venda e administração de imóveis. Em 31 de dezembro de 2010, a controlada possui passivo a descoberto o qual se encontra registrado no passivo circulante consolidado na rubrica “Provisão para Perdas em Controladas” e seu prejuízo do exercício, apresentado na demonstração do resultado consolidada para exercício findo em 31 de dezembro de 2010 na mesma rubrica.

O saldo do investimento e os resultados de equivalência patrimonial, apresentados no balanço patrimonial consolidado e nas demonstrações do resultado consolidadas, respectivamente, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009, são decorrentes da participação da Sociedade no patrimônio líquido das controladas Rodobens Participações Ltda. e Imobiliária Rodobens Ltda., não consolidadas naqueles exercícios devido à: (i) evidente intenção da Sociedade em alienar sua participação societária na Rodobens Participações Ltda., conforme comentado na nota explicativa nº 7, e; (ii) irrelevância dos saldos da controlada Imobiliária Rodobens Ltda. no conjunto das demonstrações financeiras consolidadas da Sociedade.

- (*) Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, o saldo de investimento relativo à Rodobens Participações Ltda. está apresentado na rubrica “Ativos mantidos para venda” devido à evidente intenção da Sociedade em alienar sua participação naquela empresa.

9. IMOBILIZADO E INTAGÍVEL

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

Controladora	<u>Stand de Vendas</u>	<u>Máquinas e ferramentas</u>	<u>Computadores e Periféricos</u>	<u>Terreno</u>	<u>Móveis e utensílios</u>	<u>Prédios</u>	<u>Aeronave</u>	<u>Instalações</u>	<u>Benfeitorias em imóvel de terceiros</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Valor do custo em 31 de dezembro de 2009	-	19.839	1.435	-	565	1.156	550	113	27	45	23.730
Aquisições	-	10.384	122	-	94	287	-	243	513	36	11.679
Baixas	-	(441)	(2)	-	-	-	-	(22)	-	-	(465)
Valor do custo em 31 de dezembro de 2010	-	29.782	1.555	-	659	1.443	550	334	540	81	34.944

Controladora	<u>Stand de Vendas</u>	<u>Máquinas e ferramentas</u>	<u>Computadores e Periféricos</u>	<u>Terreno</u>	<u>Móveis e utensílios</u>	<u>Prédios</u>	<u>Aeronave</u>	<u>Instalações</u>	<u>Benfeitorias em imóvel de terceiros</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Depreciação em 31 de dezembro de 2009	-	(1.770)	(778)	-	(258)	(153)	(230)	(93)	(9)	(34)	(3.325)
Baixa	-	81	1	-	-	-	-	8	-	-	90
Depreciação do exercício	-	(2.427)	(219)	-	(60)	(50)	(110)	(19)	(43)	(12)	(2.940)
Depreciação em 31 de dezembro de 2010	-	(4.116)	(996)	-	(318)	(203)	(340)	(104)	(52)	(46)	(6.175)
Total líquido em 31 de dezembro de 2010	-	25.666	559	-	341	1.240	210	230	488	35	28.769

Consolidado	<u>Stand de Vendas</u>	<u>Máquinas e ferramentas</u>	<u>Computadores e Periféricos</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Móveis e utensílios</u>	<u>Prédios</u>	<u>Aeronave</u>	<u>Instalações</u>	<u>Benfeitorias em imóvel de terceiros</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Valor do custo em 31 de dezembro de 2009	6.636	23.740	2.019	514	3.316	1.156	550	114	46	47	38.138
Aquisições	371	12.817	200	-	619	287	-	284	576	36	15.190
Baixas	(335)	(441)	(2)	(263)	(34)	-	-	(33)	-	(2)	(1.110)
Valor do custo em 31 de dezembro de 2010	6.672	36.116	2.217	251	3.901	1.443	550	365	622	81	52.218

Consolidado	<u>Stand de Vendas</u>	<u>Máquinas e ferramentas</u>	<u>Computadores e Periféricos</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Móveis e utensílios</u>	<u>Prédios</u>	<u>Aeronave</u>	<u>Instalações</u>	<u>Benfeitorias em imóvel de terceiros</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Depreciação em 31 de dezembro de 2009	(2.272)	(2.289)	(961)	-	(782)	(153)	(230)	(93)	(20)	(36)	(6.836)
Baixas	291	81	1	-	-	-	-	8	-	-	381
Depreciação do exercício	(1.925)	(3.013)	(339)	-	(347)	(50)	(110)	(19)	(74)	(13)	(5.890)
Depreciação em 31 de dezembro de 2010	(3.906)	(5.221)	(1.299)	-	(1.129)	(203)	(340)	(104)	(94)	(49)	(12.345)
Total líquido em 31 de dezembro de 2010	2.766	30.895	918	-	2.772	1.240	210	261	528	32	39.873

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

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

<u>Controladora</u>	Direitos de uso <u>de software</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Valor do custo em 31 de dezembro de 2009	11.719	64	11.783
Aquisições	1.221	1	1.222
Baixas	<u>(60)</u>	<u>-</u>	<u>(60)</u>
Valor do custo em 31 de dezembro de 2010	12.880	65	12.945

<u>Controladora</u>	Direitos de uso <u>de software</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Depreciação em 31 de dezembro de 2009	(2.098)	(30)	(2.128)
Baixas	26	-	26
Depreciação do exercício	<u>(2.275)</u>	<u>(4)</u>	<u>(2.279)</u>
Depreciação em 31 de dezembro de 2010	(4.347)	(33)	(4.380)
Valor líquido em 31 de dezembro de 2010	<u>8.533</u>	<u>32</u>	<u>8.565</u>

<u>Consolidado</u>	Direitos de uso <u>de software</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Valor do custo em 31 de dezembro de 2009	12.197	64	12.261
Aquisições	1.251	1	1.252
Baixas	<u>(60)</u>	<u>-</u>	<u>(60)</u>
Valor do custo em 31 de dezembro de 2010	13.388	65	13.453

<u>Consolidado</u>	Direitos de uso <u>de software</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
Depreciação em 31 de dezembro de 2009	(2.250)	(29)	(2.279)
Baixas	26	-	26
Depreciação do exercício	<u>(2.372)</u>	<u>(4)</u>	<u>(2.376)</u>
Depreciação em 31 de dezembro de 2010	(4.596)	(33)	(4.629)
Valor líquido em 31 de dezembro de 2010	<u>8.792</u>	<u>32</u>	<u>8.824</u>

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

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

10.1. Composição dos empréstimos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Passivo circulante:				
Leasing	4.160	3.193	4.160	3.193
Crédito Imobiliário	-	-	233.802	204.291
Notas promissórias	-	100.000	-	100.000
Capital de Giro	<u>150.360</u>	<u>29.027</u>	<u>153.205</u>	<u>29.027</u>
	154.520	132.220	391.167	336.511
Passivo não circulante:				
Leasing	11.490	13.747	11.490	13.747
Crédito Imobiliário	-	-	63.046	83.002
Capital de Giro	<u>24.331</u>	<u>20.149</u>	<u>32.651</u>	<u>35.766</u>
	35.821	33.896	107.187	132.515
Total	<u>190.341</u>	<u>166.116</u>	<u>498.354</u>	<u>469.026</u>

a) Leasing

As linhas de “leasing” demonstradas referem-se à dois contratos para a aquisição de 47 e 2 conjuntos de fôrma de alumínio respectivamente, destinados à construção de unidades autônomas. O valor do primeiro contrato foi de R\$ 19.451 à taxa de juros de 17,25% ao ano, pelo prazo de 60 meses iniciado em fevereiro de 2009 o segundo contrato foi de R\$ 1.850 pelo prazo de 36 meses à taxa de juros de 14,73% ao ano iniciado em novembro de 2010. O valor residual dos dois contratos, em 31 de dezembro de 2010, é de R\$ 15.650, tendo como garantia os próprios bens alienados.

b) Crédito Imobiliário

Os créditos imobiliários são garantidos por hipoteca dos respectivos imóveis em moeda nacional, são captados na modalidade de financiamento do Sistema Financeiro de Habitação e são destinados para financiar a construção dos imóveis, estando sujeitos a juros entre 8% e 12% ao ano, indexados pela TR, e são pagos em prestações mensais com vencimento até 2015.

c) Capital de giro

As linhas de capital de giro são atualizadas pela variação do CDI + 0,85% a 1,70% ao ano e pela variação da TR + 11% ao ano a serem pagos mensalmente com último vencimento em julho de 2013, com garantias de aval do acionista controlador, exceto em uma única operação, que está garantida somente por hipoteca.

10.2. Créditos imobiliários aprovados e contratados

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

<u>Empreendimento</u>	<u>Crédito Contratado</u>		<u>Saldo devedor</u>		<u>% Juros do Contrato (a.a.)</u>
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
Controladas:					
Camargo Corrêa Rodobens Emp Imob SPE Ltda.	49.795	49.795	33.065	3.200	9%
Companhia de Participações Imobiliárias	153.279	-	48.097	-	10%
Sistema Fácil Araçatuba I SPE Ltda.	15.981	-	3.985	-	8%
Sistema Fácil Belo Horizonte I SPE Ltda.	2.863	2.863	24	24	12%
Sistema Fácil Belo Horizonte III SPE Ltda.	-	1.900	-	-	0%
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	14.902	14.902	13.373	11.485	11%
Sistema Fácil Belo Horizonte V SPE Ltda.	2.850	4.895	1.528	1.615	10%
Sistema Fácil Belo Horizonte VII SPE Ltda.	4.820	2.685	3.479	1.201	10%
Sistema Fácil Campinas II SPE Ltda.	16.740	16.740	6.789	12.586	12%
Sistema Fácil Cascavel I SPE Ltda.	16.000	16.000	-	15.458	11%
Sistema Fácil Cascavel IV SPE Ltda.	13.091	-	2.285	-	8%
Sistema Fácil Florianópolis I SPE Ltda.	30.617	13.303	15.699	875	10%
Sistema Fácil Fortaleza I SPE Ltda.	3.010	3.009	-	728	12%
Sistema Fácil Fortaleza II SPE Ltda.	6.245	6.245	5.732	6.044	12%
Sistema Fácil Guarapiranga SPE Ltda.	9.800	22.200	-	10.663	9%
Sistema Fácil Porto Alegre I SPE Ltda.	40.097	40.097	23.882	21.222	11%
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	35.949	35.949	20.702	6.322	9%
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	-	6.050	-	-	0%
Sistema Fácil Ribeirão Preto V SPE Ltda.	5.925	5.925	-	2.534	11%
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	-	5.900	-	3.677	0%
Sistema Fácil Rio de Janeiro I SPE Ltda.	7.869	7.869	-	968	12%
Sistema Fácil Rio de Janeiro II SPE Ltda.	9.109	9.109	3.155	5.313	12%
Sistema Fácil Santo André I SPE Ltda.	4.886	4.886	-	(2)	12%

<u>Empreendimento</u>	<u>Crédito Contratado</u>		<u>Saldo devedor</u>		<u>% Juros do Contrato (a.a.)</u>
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
Controladas:					
Sistema Fácil São Carlos I SPE Ltda.	23.190	23.190	2.468	13.336	10%
Sistema Fácil São José dos Campos I - SPE Ltda.	27.530	-	8.138	-	10%
Sistema Fácil São José do Rio Preto IV SPE Ltda.	-	14.000	-	-	0%
Sistema Fácil São José do Rio Preto V SPE Ltda.	5.500	5.500	29	29	9%
Sistema Fácil São José do Rio Preto VII SPE Ltda.	7.800	7.800	-	2.914	9%
Sistema Fácil São José do Rio Preto VIII SPE Ltda.	-	2.500	-	-	0%
Sistema Fácil São José do Rio Preto XIII SPE Ltda.	27.000	27.000	17.629	18.571	11%
Sistema Fácil São José do Rio Preto XIV SPE Ltda.	-	6.500	-	-	0%
Sistema Fácil São José do Rio Preto XV SPE Ltda.	7.500	7.500	-	7.138	9%
Sistema Fácil São José do Rio Preto XVI SPE Ltda.	13.699	-	5.530	-	8%
Sistema Fácil São José do Rio Preto XVII SPE Ltda.	10.083	-	3.763	-	9%
Sistema Fácil São José do Rio Preto XVIII SPE Ltda.	12.980	12.980	11.729	3.932	10%
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	7.220	7.220	-	150	12%
Sistema Fácil São Paulo III SPE Ltda.	16.872	16.872	106	5.425	12%
Sistema Fácil Sorocaba II SPE Ltda.	30.000	30.000	9.083	25.681	9%
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	6.090	6.090	-	5.057	12%
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	16.258	16.258	-	16.604	11%
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	12.414	12.414	3.898	12.184	11%
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	10.575	-	3.230	-	10%
Sistema Fácil Rondonópolis SPE Ltda.	-	32.600	-	16.951	
Sistema Fácil Várzea Grande SPE Ltda.	23.000	23.000	14.275	19.408	9%
Terra Nova Rodobens Palhoça I SPE Ltda.	49.411	27.566	24.331	23.188	10%
Terra Nova Rodobens Pelotas II SPE Ltda.	11.298	11.298	2.024	8.776	9%
Terra Nova Rodobens Santa Maria II - SPE Ltda.	<u>13.062</u>	<u>13.062</u>	<u>8.820</u>	<u>4.036</u>	9%
Total Controladas	<u>775.310</u>	<u>573.672</u>	<u>296.848</u>	<u>287.293</u>	
Consolidado	<u>775.310</u>	<u>573.672</u>	<u>296.848</u>	<u>287.293</u>	

11. DEBÊNTURES

Em 16 de abril de 2010, através da Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas, foi aprovada a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em lote único e indivisível, em série única, com garantia real e flutuante, no total de 300 (trezentas) debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000 (um milhão de reais), totalizando R\$ 300.000 (trezentos milhões de reais), com vencimento em 60 meses contados da data de emissão.

O Instrumento Particular de Escritura foi celebrado em 2 de junho de 2010 e as debêntures foram liquidadas no dia 21 de junho de 2010 pelo montante total de R\$ 300.000 (trezentos milhões de reais), representados por 300 debêntures no valor nominal unitário de R\$ 1.000 (um milhão de reais). O repagamento das debêntures será realizado em 5 parcelas com vencimentos semestrais e consecutivos entre 1º de junho de 2013 a 1º de junho de 2015.

Adicionalmente, fazem jus a juros remuneratórios incidentes sobre o valor nominal, ou saldo do mesmo, quando aplicável, equivalentes à variação acumulada da TR (Taxa Referencial) capitalizada de um Spread que pode variar de 8,3% a 10,3% a.a. de acordo com cláusulas do Instrumento particular de escritura. A remuneração será paga semestralmente a partir de 1 de dezembro de 2010.

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

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

Os recursos obtidos pela Sociedade, por meio dessa emissão, serão destinados exclusivamente para financiar a construção de empreendimentos residenciais que sejam enquadrados na legislação do Sistema Financeiro de Habitação - SFH.

Estas debêntures estão sujeitas a certas condições restritivas e contemplam cláusulas, entre outras, que requerem que a Sociedade e as suas controladas mantenham certos índices financeiros e operacionais. Em 31 de dezembro de 2010, a Sociedade e suas controladas atendem a todas as suas cláusulas restritivas.

Os gastos incorridos e conhecidos com a emissão das debêntures foram de R\$ 3.226, incluindo taxas, comissões e outros custos e despesas. Estes valores foram contabilizados retificando o passivo e são amortizados no resultado de acordo com o prazo de amortização das dívidas, bem como a taxa efetiva que pode variar de 8,6% a 10,6% a.a. acrescida da variação da TR (Taxa Referencial). Em 31 de dezembro de 2010, os saldos apresentados no passivo circulante e não circulante nos valores de R\$ 2.508 e R\$ 297.153, encontram-se registrados líquidos dos referidos custos.

12. AÇÕES PREFERENCIAIS RESGATÁVEIS

Em 15 de dezembro de 2010, foi realizada a emissão de 100.000.000 (Cem milhões) de ações preferenciais resgatáveis pela Companhia de Participações Imobiliárias, controlada integral da Rodobens Negócios Imobiliários S.A., pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (Um real) por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R\$ 100.000 (Cem milhões de reais), destinados integralmente na implementação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. As ações preferenciais resgatáveis tem direito a voto restrito e fazem jus às seguintes vantagens patrimoniais:

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

Em virtude das características dessas ações preferências resgatáveis, a Sociedade as designou como passivos financeiros ao custo amortizado, razão pela qual está sendo apresentado em conta específica no balanço patrimonial.

13. CRÉDITOS COM TERCEIROS E RECURSOS DE PARCEIROS

<u>Ativo - Créditos com Terceiros</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Adiantamentos (a)	221.974	109.633	37.785	16.349
Adiantamento a terceiros (b)	9.715	6.010	29.427	15.942
Devedores por aporte (c)	75	494	3.244	12.254
Devedores diversos (d)	14.838	18.188	18.263	17.383
Impostos a recuperar	6.274	7.144	11.038	9.207
Títulos a receber (e)	3.615	3.206	3.615	3.206
Adiantamento a funcionários	515	315	862	661
Consórcios adquiridos	129	-	133	-
	<u>257.135</u>	<u>144.990</u>	<u>104.367</u>	<u>75.002</u>

- (a) Adiantamentos efetuados às SPEs com o objetivo de viabilizar as operações.
- (b) Adiantamentos efetuados principalmente a fornecedores para aquisição de insumos e terrenos.
- (c) Representa recursos aportados nos consórcios pelas consorciadas para financiar os empreendimentos.

- (d) Representa saldos a receber de despesas e/ou custos pagos pela controladora e controladas repassados aos empreendimentos e outros.
- (e) Saldo de contratos de mútuo com empresas não ligadas.

<u>Passivo - Recursos de Parceiros</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Adiantamentos (a)	-	-	23.168	12.187
Credores diversos (b)	1.979	8.144	11.491	19.100
Contas a pagar - diversas	131	208	1.202	1.228
Títulos a pagar	<u>48</u>	<u>89</u>	<u>48</u>	<u>89</u>
	<u>2.158</u>	<u>8.441</u>	<u>35.909</u>	<u>32.604</u>

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

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

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

14. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

<u>Empreendimento</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Controladora:				
Green Place	33	74	33	74
North Valley	85	88	85	88
South Valley	138	2	138	2
Tamboré 4	107	65	107	65
Terreno - Itajaí (SC)	100	1.300	100	1.300
Terreno - Palhoça (SC)	5.037	8.396	5.037	8.396
Terreno - Palhoça Área II (SC)	855	855	855	855
Terreno - SJRP Constantini	6.096	-	6.096	-
Terreno - Sta. Barbara D' Oeste (SP)	3.686	3.686	3.686	3.686
West Valley	48	185	48	185

Rodobens Negócios Imobiliários S.A.

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Controladas:				
Camargo Corrêa Rodobens Emp Imob SPE Ltda.	-	-	13.379	14.457
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	-	-	4.112	3.936
Companhia de Participações Imobiliárias	-	-	3.031	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária - Guarapuava I - SPE Ltda.	-	-	216	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 306 - SPE Ltda.	-	-	4.364	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 307 - SPE Ltda.	-	-	3.452	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 308 - SPE Ltda.	-	-	4.345	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 309 - SPE Ltda.	-	-	5.337	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 310 - SPE Ltda.	-	-	416	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 311 - SPE Ltda.	-	-	403	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 312 - SPE Ltda.	-	-	416	-
Rodobens Incorporadora Imobiliária 313 - SPE Ltda.	-	-	65	-
Rodobens Moradas Incorp Imob - Pacatuba I - SPE Ltda.	-	-	602	-
Rodobens Moradas Incorp Imob - Pacatuba II - SPE Ltda.	-	-	591	-
Sistema Fácil Belo Horizonte IV SPE Ltda.	-	-	1.079	1.929
Sistema Fácil Belo Horizonte VI SPE Ltda.	-	-	-	10
Sistema Fácil Cascavel I SPE Ltda.	-	-	436	1.017
Sistema Fácil Cascavel II SPE Ltda.	-	-	1.061	1.302
Sistema Fácil Cascavel III SPE Ltda.	-	-	-	1.531
Sistema Fácil Cascavel IV SPE Ltda.	-	-	1.351	1.572
Sistema Fácil Cascavel SPE Ltda.	-	-	157	157
Sistema Fácil Gravataí II SPE Ltda.	-	-	-	309
Sistema Fácil Guarapiranga SPE Ltda.	-	-	2.495	4.449
Sistema Fácil Nova Iguaçu SPE Ltda.	-	-	1.500	1.500
Sistema Fácil Porto Alegre II SPE Ltda.	-	-	65	190
Sistema Fácil Ribeirão Preto I SPE Ltda.	-	-	1	1
Sistema Fácil Ribeirão Preto II SPE Ltda.	-	-	106	149
Sistema Fácil Ribeirão Preto III SPE Ltda.	-	-	197	357
Sistema Fácil Ribeirão Preto IX SPE Ltda.	-	-	322	505
Sistema Fácil Ribeirão Preto VII SPE Ltda.	-	-	402	1.345
Sistema Fácil Ribeirão Preto VIII SPE Ltda.	-	-	345	542
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto IV SPE Ltda.	-	-	1.516	2.887
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto V SPE Ltda.	-	-	243	395
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto VIII SPE Ltda.	-	-	(25)	(8)
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XIII SPE Ltda.	-	-	5.767	7.348
Sistema Fácil S.J. do Rio Preto XVII SPE Ltda.	-	-	-	138
Sistema Fácil São José dos Campos I SPE Ltda.	-	-	3.380	4.028
Sistema Fácil São Paulo I SPE Ltda.	-	-	28	28
Sistema Fácil Tamboré 5 Villaggio SPE Ltda.	-	-	59	68
Sistema Fácil Tamboré 6 Villaggio SPE Ltda.	-	-	9	14
Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda.	-	-	737	1.576
Sistema Fácil Tamboré 8 Villaggio SPE Ltda.	-	-	1.196	2.390
Sistema Fácil Tamboré House II SPE Ltda.	-	-	641	1.601
Sistema Fácil Várzea Grande SPE Ltda.	-	-	-	129
Terra Nova Rodobens Feira de Santana I SPE Ltda.	-	-	-	2.151
Terra Nova Rodobens Feira de Santana II SPE Ltda.	-	-	1.822	1.801
Terra Nova Rodobens Feira de Santana III SPE Ltda.	-	-	1.671	1.671
Terra Nova Rodobens Feira de Santana IV SPE Ltda.	-	-	1.822	1.822
Terra Nova Rodobens Feira de Santana V SPE Ltda.	-	-	1.645	1.645
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VI SPE Ltda.	-	-	1.797	1.797
Terra Nova Rodobens Feira de Santana VII SPE Ltda.	-	-	241	241
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Dourados I - SPE Ltda.	-	-	899	-
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Dourados II - SPE Ltda.	-	-	1.148	-
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Dourados III - SPE Ltda.	-	-	92	-
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Presidente Prudente I - SPE Ltda.	-	-	1.206	1.206
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Presidente Prudente II - SPE Ltda.	-	-	1.621	1.621
Terra Nova Rodobens Incorp Imob - Presidente Prudente III - SPE Ltda.	-	-	1.587	1.587
Terra Nova Rodobens Marajó Londrina I SPE Ltda.	-	-	878	674
Terra Nova Rodobens Pelotas II SPE Ltda.	-	-	-	41
Terra Nova Rodobens Residence V SPE Ltda.	-	-	-	38
Terra Nova Rodobens Residence VI SPE Ltda.	-	-	-	49
Terra Nova Rodobens Residence XIII SPE Ltda.	-	-	1.500	1.500
Terra Nova Rodobens-Marajó Incorp Imob - Londrina II - SPE Ltda.	-	-	932	-
Total	<u>16.185</u>	<u>14.651</u>	<u>98.843</u>	<u>88.347</u>
Total Passivo Circulante	12.994	7.538	82.771	46.928
Total Passivo Não Circulante	3.191	7.113	16.072	41.419

Do saldo dos compromissos assumidos na compra de terrenos demonstrados, 82% serão liquidados com o repasse de percentual do VGV dos respectivos empreendimentos e 18% serão liquidados em moeda corrente nacional conforme as condições constantes nos contratos de compra e venda.

A atualização do saldo a pagar é efetuada com base nas mesmas condições dos contratos de compra e venda das unidades sujeitas ou não ao repasse de percentual de VGV. A atualização pelo VGV encontra-se descrita na nota explicativa nº 5.

Os contratos existentes referentes a compromissos de compra de terrenos que seriam efetivados após a superação de todas as cláusulas contratuais suspensivas, quando ocorreria a contabilização do terreno e do respectivo contas a pagar foram rescindidos no último trimestre do exercício, e estavam compostos por terrenos com valor total de R\$ 8.389 (R\$ 3.775 referentes à participação proporcional da controladora), com área total de 101.820 m² e forma de pagamento por permuta de VGV.

15. PARTES RELACIONADAS

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

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

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

Os saldos das transações financeiras representados por contratos de mútuo entre partes relacionadas são os seguintes:

<u>Ativo não circulante</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Controladas e controladas em conjunto:				
SPEs	115.666	54.161	66.685	34.609
Condomínios	2.037	1.170	5.104	3.709
Rodobens Participações Ltda.	-	5	-	5
Parceiros nos Empreendimentos:				
Capa Engenharia Ltda.	11.257	16.097	11.687	16.097
Construtora Lincoln Veloso Ltda.	2.673	2.646	2.673	2.646
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	35	5
Construtora Romeu Chap Chap	-	-	51	46
C&S Empreendimentos Imob. Ltda.	6.656	6.405	7.453	6.405
Engenharia Costa Hirota Ltda.	-	-	61	-
Fernandez e Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	526	27
Klokplan Engenharia Ltda.	3.446	1.453	3.447	1.453
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	46	42
Luizana Empr. Imobiliários Ltda.	-	-	40	-
Ric Desenv. e Cons. Imobiliária Ltda.	-	-	50	47
SM Desenv. e Incorp. Ltda.	-	-	1	1
	<u>141.735</u>	<u>81.937</u>	<u>97.859</u>	<u>65.092</u>

<u>Passivo circulante</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Empresas do Grupo Rodobens (*)	169.105	79.572	169.105	79.572
Controladas e controladas em conjunto:				
SPEs	127.994	40.595	37.681	15.923
Condomínios	25.174	181	28.572	3.096
Rodobens Prest. Serv. Inter. de Vendas	331	270	-	-
Rodobens Participações Ltda.	1.905	-	-	-
Parceiros nos Empreendimentos:	-	-	-	-
Metro Investimentos Imob. Ltda.	-	-	4	3
Ampla Invest. Imob. Ltda.	-	-	27	24
Capa Engenharia Ltda.	-	-	2.102	1.915
Construtora Lincon Veloso Ltda.	-	-	40	14
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	354	401
Construtora Romeu Chap Chap Ltda.	-	-	4	3
C&S Empreendimentos Imob. Ltda.	-	-	1.077	987
Engenharia Costa Hirota Ltda.	-	-	-	39
Fernandez & Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	4.359	4.016
Isa Participações S.A.	-	-	27	25
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	3.553	3.280
Luizana Empr. Imobiliários Ltda.	-	-	-	10
Oregon Inc. e Construção Ltda.	-	-	1	23
Posi Eng. e Construção Ltda.	-	-	2	2
Ric Desenv. Consult. Ltda.	-	-	4	3
SM Desenv. e Inc. Ltda.	-	-	92	164
	<u>324.508</u>	<u>120.618</u>	<u>247.000</u>	<u>109.500</u>

(*) Os contratos de mútuo com as Empresas do Grupo Rodobens são remunerados pela variação do CDI + 0,5% ao ano, sem garantia, com vencimento em junho de 2011, com opção de prorrogação.

<u>Resultado (receitas)</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Empresas do Grupo Rodobens	103	-	103	-
Controladas e Controladas em Conjunto:				
Rodobens Prest. Serv. Inter. de Vendas	-	-	1	-
SPEs	5.842	1.374	3.976	1.480
Condomínios	55	24	298	160
Parceiros nos Empreendimentos:				
Capa Engenharia Ltda.	1.150	1.586	1.181	1.586
Construtora Lincon Veloso Ltda.	242	259	242	259
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	2	-
Construtora Romeu Chap Chap	-	-	-	2
C&S Empreendimentos Imob. Ltda.	570	481	632	481
Encalso Construções Ltda.	-	-	39	20
Engenharia Costa Hirota Ltda.	-	-	4	-
Fernandez e Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	39	3
Klokplan Engenharia Ltda EPP	234	-	236	-
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	4	4
Luizana Empreendimentos Imobiliários	-	-	3	-
Romeu Chap Chap Des. Cons. Imob. Ltda.	-	-	4	3
Ric Desenv. e Cons. Imobiliária Ltda.	-	-	4	4
	<u>8.196</u>	<u>3.724</u>	<u>6.768</u>	<u>4.002</u>

<u>Resultado (despesas)</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Empresas do Grupo Rodobens	9.929	5.572	9.929	2.800
Controladas e Controladas em Conjunto:				
SPEs	10.019	283	2.701	793
Condomínios	260	13	674	193
Parceiros nos Empreendimentos:				
Ampla Invest. Imob. Ltda.	-	-	2	-
Capa Engenharia Ltda	-	-	187	10
Construtora Lincon Veloso Ltda.	-	-	5	-
Construtora Nogueira Porto Ltda.	-	-	-	1
C&S Empreendimentos Imobiliários	-	-	96	5
Encalço Construções Ltda.	-	3	-	38
Engenharia Costa Hirota Ltda.	-	-	1	-
Fernandez & Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	378	325
Isa Participações S.A.	-	-	2	-
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	317	304
Oregon Inc. e Construção Ltda.	-	-	2	2
SM Desenv. e Inc. Ltda.	-	-	11	16
	<u>20.208</u>	<u>5.871</u>	<u>14.305</u>	<u>4.487</u>

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

Em 31 de dezembro de 2010 existem 133 controladas e controladas em conjunto com saldo (64 em 31 de dezembro de 2009), sendo os saldos dos ativos mais representativos os seguintes: Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Palhoça II - SPE Ltda. - R\$ 10.612 (R\$ 3.591 em 31 de dezembro de 2009), Terra Nova Rodobens Residence IV SPE Ltda. - R\$ 8.298 (R\$ 7.561 em 31 de dezembro de 2009), Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Porto Alegre I - SPE Ltda - R\$ 7.806 (R\$ 450 em 31 de dezembro de 2009), Sistema Fácil Tamboré 7 Villaggio SPE Ltda. - R\$ 5.709 (R\$ 5.164 em 31 de dezembro de 2009), Sistema Fácil São Paulo II SPE Ltda. - R\$ 5.294 (R\$ 4.647 em 31 de dezembro de 2009), Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Uberlândia IV - SPE Ltda. - R\$ 5.252 (não possuía saldo em 31 de dezembro de 2009), Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Araçatuba II - SPE Ltda. - R\$ 3.959 (não possuía saldo em 31 de dezembro de 2009), Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Palhoça I - SPE Ltda. - R\$ 3.927 (não possuía saldo em 31 de dezembro de 2009) e Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária - Gravataí II - SPE Ltda. - R\$ 3.689 (R\$ 3.167 em 31 de dezembro de 2009).

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

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Receitas com prestação de serviços</u>				
Controladas e Controladas em Conjunto:				
Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens	-	-	1.551	1.841
SPEs	817	189	2.503	2.392
Condomínios	-	-	4.523	2.669
Parceiros nos empreendimentos:				
Fernandez e Bogossian Des. Imob. Ltda.	-	-	-	2
Lúcio Engenharia e Constr. Ltda.	-	-	-	2
Unibanco Negócios Imobiliários Ltda.	-	-	-	7
	<u>817</u>	<u>189</u>	<u>8.577</u>	<u>6.913</u>
<u>Receita com venda de imóveis</u>				
Empresas do Grupo Rodobens	-	-	-	4.218
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.218</u>
<u>Despesas com prestação de serviços</u>				
Empresas do Grupo Rodobens	11.744	918	13.232	918
	<u>11.744</u>	<u>918</u>	<u>13.232</u>	<u>918</u>

15.1. Remuneração dos administradores

A Sociedade concede a sua diretoria planos de assistência médica (inclusive aos seus dependentes). A despesa da Sociedade com os planos de assistência médica da Diretoria é composta por um valor fixo e um valor variável. Em 2010 foi desembolsado pela Sociedade o valor total de R\$ 14.424 (R\$ 5.769 mil em 2009), do qual R\$ 9.121 (R\$ 3.172 mil em 2009) é fixo.

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

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

<u>2010</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Diretoria Estatutária</u>	<u>Conselho Fiscal</u>	<u>Total</u>
Número de membros	8	6	10	24
Remuneração fixa anual (em R\$)	<u>346.380</u>	<u>1.783.084</u>	<u>69.392</u>	<u>2.198.856</u>
Salário / Pró-labore	346.380	1.768.660	69.392	2.184.432
Benefícios diretos e indiretos	-	14.424	-	14.424
Outros	-	-	-	-
Remuneração Variável (em R\$)	<u>-</u>	<u>1.842.169</u>	<u>-</u>	<u>1.842.169</u>
Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados	-	1.842.169	-	1.842.169
Benefícios pós-emprego	-	-	-	-
Remuneração baseada em ações	-	-	-	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	<u>28.865</u>	<u>302.104</u>	<u>5.783</u>	<u>336.752</u>
Total da remuneração (em R\$)	<u>346.380</u>	<u>3.625.253</u>	<u>69.392</u>	<u>4.041.025</u>

<u>2009</u>	<u>Conselho de Administração</u>	<u>Diretoria Estatutária</u>	<u>Conselho Fiscal</u>	<u>Total</u>
Número de membros	8	4	6	18
Remuneração fixa anual (em R\$)	<u>322.306</u>	<u>1.693.019</u>	<u>64.430</u>	<u>2.079.755</u>
Salário/Pró-labore	322.306	1.687.250	64.430	2.073.986
Benefícios diretos e indiretos	-	5.769	-	5.769
Outros	-	-	-	-
Remuneração Variável (em R\$)	<u>-</u>	<u>1.145.878</u>	<u>-</u>	<u>1.145.878</u>
Bônus	-	-	-	-
Participação nos resultados	-	1.145.878	-	1.145.878
Benefícios pós-emprego	-	-	-	-
Remuneração baseada em ações	-	-	-	-
Valor mensal da remuneração (em R\$)	<u>26.858</u>	<u>236.574</u>	<u>5.369</u>	<u>268.801</u>
Total da remuneração (em R\$)	<u>322.306</u>	<u>2.838.897</u>	<u>64.430</u>	<u>3.225.633</u>

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

16. IMPOSTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

16.1. Impostos com recolhimento diferido

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

<u>Passivo</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Receitas reconhecidas pela evolução e não realizadas financeiramente	5.930	14.088	1.040.208	737.080
Imposto de Renda diferido	571	571	24.386	16.446
Contribuição social diferida	308	308	12.615	8.869
COFINS diferida	232	580	30.302	23.487
PIS diferido	<u>50</u>	<u>126</u>	<u>6.584</u>	<u>5.111</u>
	<u>1.161</u>	<u>1.585</u>	<u>73.887</u>	<u>53.913</u>
Passivo circulante	299	788	70.068	46.296
Passivo não circulante	<u>862</u>	<u>797</u>	<u>3.820</u>	<u>7.617</u>
	<u>1.161</u>	<u>1.585</u>	<u>73.888</u>	<u>53.913</u>
<u>Resultado</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Imposto de renda diferido	-	-	(7.992)	(6.098)
Contribuição social diferida	-	-	<u>(3.803)</u>	<u>(3.281)</u>
	-	-	<u>(11.795)</u>	<u>(9.379)</u>

16.2. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	<u>IR e CS</u>	<u>IR e CS</u>	<u>IR e CS</u>	<u>IR e CS</u>
Resultado antes do imposto de Renda e contribuição social	64.490	27.770	92.950	44.036
Exclusão da equivalência patrimonial	<u>(146.125)</u>	<u>(62.196)</u>	-	<u>(2.318)</u>
Imposto de renda calculado a alíquota nominal - 34%	27.756	11.705	(31.603)	(14.184)
Efeito líquido das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	31.609	9.607
Outras diferenças permanentes	<u>(27.756)</u>	<u>(11.705)</u>	<u>(27.756)</u>	<u>(11.703)</u>
Imposto de renda e contribuição social no período	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(27.750)</u>	<u>(16.280)</u>
Parcela corrente	-	-	(15.955)	(6.901)
Parcela diferida	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(11.795)</u>	<u>(9.379)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(27.750)</u>	<u>(16.280)</u>

17. PROVISÃO PARA GARANTIA

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

18. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A Sociedade possui processos judiciais e administrativos em andamento de natureza trabalhista, tributária e cível. Em 31 de dezembro de 2010 e de 2009, a Sociedade constituiu provisão para contingências em montante suficiente para fazer face aos processos e às disputas que, no entender da Administração e dos seus assessores legais, podem ter desfechos desfavoráveis.

		Controladora		Consolidado	
		<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Natureza da contingência:					
Tributária	(a)	683	683	705	705
Trabalhista/cível	(b)	<u>37</u>	<u>37</u>	<u>485</u>	<u>116</u>
		<u>720</u>	<u>720</u>	<u>1.190</u>	<u>821</u>

(a) Refere-se a processo relativo ao questionamento da exigibilidade do não recolhimento do PIS de acordo com a Medida Provisória nº 1.365/96, incidente sobre a venda de imóveis a partir de abril de 1996. A Sociedade obteve liminar para a qual foi efetuado depósito judicial de mesmo valor.

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

Segue abaixo a movimentação da provisão para contingências no exercício:

	Controladora		Consolidado	
	Tributária	Trabalhista/ Cível	Tributária	Trabalhista/ Cível
Saldo em 31 de dezembro de 2009	683	37	705	116
Provisionado no exercício	-	-	-	369
Revertido no exercício	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2010	<u>683</u>	<u>37</u>	<u>705</u>	<u>485</u>

Adicionalmente, existem outros processos de natureza cível e trabalhista com grau de risco possível no montante de R\$ 20.133 (R\$ 4.607 em 31 de dezembro de 2009) não registrados nas demonstrações financeiras.

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

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

19. COBRIGAÇÕES

A Sociedade mantém corresponsabilidade por recebíveis de seus clientes por aquisição de imóveis que foram objeto de operações de cessão de recebíveis perante o Itaú-Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. Essas operações ocorreram em duas modalidades: (a) a primeira consiste na corresponsabilidade sobre 5% dos saldos devedores dos clientes até o prazo final de vencimento dos recebíveis; e (b) a segunda consiste na corresponsabilidade sobre 10% dos saldos devedores dos clientes até o prazo de 24 meses a contar da data da contratação por parte do cliente ou até que este atinja 30% do valor do imóvel transacionado, sendo considerado o prazo que por último ocorrer. Também nessa modalidade de corresponsabilidade, a Sociedade e suas controladas têm a obrigação de constituir uma “caução”, que é representada por penhor de aplicação financeira em Certificado de Depósito Bancário - CDB no valor de 10% sobre os valores cedidos, a fim de garantir a corresponsabilidade.

O valor do saldo devedor dos clientes, em 31 de dezembro de 2010, nessas modalidades é de R\$ 12.262 (controladora - R\$ 13.738 em 31 de dezembro de 2009) e R\$ 34.313 (consolidado - R\$ 35.733 em 31 de dezembro de 2009), e o risco máximo de execução das respectivas obrigações, no caso de os clientes não honrarem seus compromissos, totaliza R\$ 3.332 (R\$ 3.382 em 31 de dezembro de 2009). Com base no julgamento da Administração, não foi constituída nenhuma provisão para essas obrigações pelo fato de que historicamente não houve nenhum caso em que tenha sido exigido o pagamento por parte da Sociedade.

No trimestre findo em 31 de março de 2010, a Sociedade firmou 2 contratos de cessão de recebíveis junto ao Banco Santander S.A., nos quais também mantém corresponsabilidade por esses recebíveis. Esses contratos preveem a obrigação da Sociedade e suas controladas, durante o prazo de 6 meses, para o 1º contrato, e 1 ano, para o 2º. contrato, contados a partir da data de assinatura destes, de recomprarem todos os créditos cedidos que apresentem inadimplência de 2 prestações, consecutivas ou não.

Também nessa modalidade de corresponsabilidade, para o 1º contrato mencionado, a Sociedade e suas controladas têm a obrigação de constituir uma “caução”, que é representada por penhor de aplicação financeira em Certificado de Depósito Bancário - CDB no valor de 20% sobre os valores cedidos, a fim de garantir a corresponsabilidade.

Adicionalmente, no trimestre findo em 31 de dezembro de 2010, a Sociedade firmou 2 contratos de cessão de recebíveis junto à Brazilian Securities Companhia de Securitização, nos quais também mantém corresponsabilidade por esses recebíveis. Esses contratos preveem a obrigação da Sociedade e suas controladas, durante todo o prazo da carteira, de recomprarem todos os créditos que apresentarem inadimplência de 3 prestações, consecutivas ou não.

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

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

20.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2010 e de 2009, o capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 512.438, dividido em 48.575.200 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

20.2. Reserva de capital

Em 31 de dezembro de 2010, está constituída a reserva de capital no montante de R\$ 4.932, referente ao plano de opções de ações firmado em 2007, sendo R\$ 51 referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, R\$ 922 referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, R\$ 2.159 (R\$ 2.341 em 31 de dezembro de 2009) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 e R\$ 1.799 (R\$ 3.614 em 31 de dezembro de 2009) referente à contabilização inicial do plano no exercício de 2007.

Em 31 de dezembro de 2010, foi transferido para reserva de lucros o valor de R\$ 1.996, em virtude da não opção exercida pelos participantes do plano de ações referente ao 1º lote de opções de ações dessa modalidade. Vide maiores comentários no item 21 a seguir.

20.3. Distribuição de dividendos

Aos detentores das ações ordinárias é assegurado um dividendo não inferior a 25%, calculado com base no lucro líquido do exercício ajustado na forma da lei.

Os dividendos foram calculados conforme demonstrado a seguir:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Lucro líquido do exercício	71.653	27.770
Reserva legal (5%)	<u>(3.583)</u>	<u>(1.389)</u>
Lucro líquido à disposição	<u>68.070</u>	<u>26.381</u>
Dividendos mínimos obrigatórios (25% sobre a base de cálculo)	17.017	6.595

O saldo remanescente de lucros acumulados em 31 de dezembro de 2010, no valor de R\$ 51.053, está sendo transferido, conforme proposta da Administração, para a conta “Reserva de retenção de lucros”, no pressuposto de sua aprovação pela Assembleia Geral Ordinária, com as demonstrações financeiras do exercício findo naquela data. Essa proposta está baseada na necessidade de manter capital de giro, bem como de atender ao projeto de expansão e crescimento dos negócios estabelecido em seu plano de investimento (denominado “Orçamento de Capital”).

20.4. Reserva legal

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

21. PLANO DE OPÇÕES DE AÇÕES

Foram aprovadas, em Assembleia Geral Extraordinária ocorrida em 4 de janeiro de 2007, as Diretrizes para Estruturação de Plano de Opção de Compra de Ações e/ou de Plano de Concessão de Ações Restritas (“Diretrizes”). Essas Diretrizes contemplam a possibilidade do Conselho de Administração (“Conselho”) outorgar opções de compra de ações e/ou ações restritas em quantidade que, somadas, não poderão exceder 3% do número total de ações emitidas (48.575.200) pela Sociedade após a conclusão da Primeira Distribuição Pública Primária de Ações Ordinárias (“IPO”) de emissão da Sociedade.

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

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

Não houve exercício de opções durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009.

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

- a) A utilização do método binomial para cálculo de valor justo (“fair value”) das opções na data da concessão dos Planos. Referido método requer a adoção de premissas, tais como: (1) ciclo de vida das opções; (2) volatilidade futura esperada; e (3) preço de exercício. O ciclo de vida assumido foi o período desde a data de concessão dos Planos até o ponto médio entre a data de aquisição do direito de exercício (“vesting date”) e a data em que o direito de exercício expira. A volatilidade assumida foi o preço da ação no período desde o início de sua negociação em bolsa (31 de janeiro de 2007) até a data estimada para o exercício da opção. O preço de exercício é aquele previsto nos Planos, de R\$ 19,50 por ação (preço do IPO). A contabilização dos efeitos dos Planos consiste na utilização da expectativa de duração do Plano e volatilidade no preço das ações no período desde o início do plano (4 de janeiro de 2007) até a data estimada para o exercício da opção.
- b) Os valores de cada opção resultantes do cálculo pelo método binomial para cada data de direito de exercício foram: R\$ 8,22 para o “vesting date” iniciado em 31 de janeiro de 2008, R\$ 9,77 para o “vesting date” iniciado em 31 de janeiro de 2009 e R\$ 11,06 para o “vesting date” iniciado em 31 de janeiro de 2010.
- c) Os efeitos decorrentes do registro das despesas com remuneração por meio de opções de compra de ações, com base em seu valor justo na data de concessão dos Planos, calculado pelo método binomial, foram um débito ao resultado do período no valor de R\$ 51, cujo saldo acumulado no patrimônio líquido é de R\$ 4.932 em 31 de dezembro de 2010.

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

As opções atualmente outorgadas e exercíveis representam 404.793 (647.669 em 31 de dezembro de 2009) ações ao valor total de exercício de R\$ 4.932 (R\$ 6.877 em 31 de dezembro de 2009). Caso fossem emitidas todas as 404.793 (647.669 em 31 de dezembro de 2009) novas ações previstas para atendimento integral aos Planos, estas representariam uma diluição de 0,8% (1,3% em 31 de dezembro de 2009) em relação ao total de ações da Sociedade de 48.575.200.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, expirou o prazo de exercício do 1º lote de opções de ações, durante o qual nenhuma opção foi exercida pelos participantes do plano. Dessa forma, o montante de R\$ 1.996 existente em 31 de dezembro de 2010, referente a este lote foi revertido para a conta de reserva de lucros.

22. LUCRO POR AÇÃO

As tabelas a seguir reconciliam o lucro líquido e a média ponderada do valor por ação utilizados para o cálculo do lucro básico e do lucro diluído por ação.

<u>Básico - operações continuadas</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Lucro líquido do exercício - operações continuadas	64.490	27.770	64.500	27.756
Número de ações durante o ano	<u>48.575.200</u>	<u>48.575.200</u>	<u>48.575.200</u>	<u>48.575.200</u>
Lucro por ação - básico	<u>1,32763</u>	<u>0,57169</u>	<u>1,32784</u>	<u>0,57140</u>
<u>Básico - operações descontinuadas (investimento em processo de alienação)</u>			<u>Controladora 2010</u>	<u>Consolidado 2010</u>
Lucro líquido do exercício - operações descontinuadas			7.163	7.163
Número de ações durante o ano			<u>48.575.200</u>	<u>48.575.200</u>
Lucro por ação - básico			<u>0,14746</u>	<u>0,14746</u>
<u>Diluído - operações continuadas</u>			<u>Controladora 2010</u>	<u>Consolidado 2009</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico por ação das operações continuadas	64.490	27.770	64.500	27.756
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro diluído por ação	<u>48.450.725</u>	<u>48.421.155</u>	<u>48.450.725</u>	<u>48.421.155</u>
Lucro por ação - diluído	<u>1,33104</u>	<u>0,57351</u>	<u>1,33125</u>	<u>0,57322</u>
<u>Diluído - operações descontinuadas (investimento em processo de alienação)</u>			<u>Controladora 2010</u>	<u>Consolidado 2010</u>
Lucro utilizado na apuração do lucro básico por ação das operações descontinuadas			7.163	7.163
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro diluído por ação			<u>48.450.725</u>	<u>48.450.725</u>
Lucro por ação - diluído			<u>0,14784</u>	<u>0,14784</u>
<u>Básico - operações continuadas e descontinuadas (investimento em processo de alienação)</u>			<u>Controladora 2010</u>	<u>Consolidado 2009</u>
Lucro líquido do exercício	71.653	27.770	71.663	27.756
Número de ações durante o ano	<u>48.575.200</u>	<u>48.575.200</u>	<u>48.575.200</u>	<u>48.575.200</u>
Lucro por ação - básico	<u>1,47509</u>	<u>0,57169</u>	<u>1,47530</u>	<u>0,57140</u>
<u>Diluído - operações continuadas e descontinuadas (investimento em processo de alienação)</u>			<u>Controladora 2010</u>	<u>Consolidado 2009</u>
Lucro líquido do exercício	71.653	27.770	71.663	27.756
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro diluído por ação	<u>48.450.725</u>	<u>48.421.155</u>	<u>48.450.725</u>	<u>48.421.155</u>
Lucro por ação - diluído	<u>1,47888</u>	<u>0,57351</u>	<u>1,47909</u>	<u>0,57322</u>

A quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do lucro por ação diluído concilia com a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas na apuração do lucro básico por ação, como segue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico por ação	48.575.200	48.575.200
Ações consideradas como emitidas sem nenhuma contrapartida relacionadas a:		
Opções de empregados	<u>(124.475)</u>	<u>(154.045)</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro diluído por ação	<u>48.450.725</u>	<u>48.421.155</u>

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

<u>Ativos financeiros</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Empréstimos e recebíveis:				
Caixa e equivalente de caixa	4.502	58.823	94.997	105.422
Aplicações financeiras	151.547	-	152.764	-
Créditos perante clientes	<u>3.239</u>	<u>7.752</u>	<u>938.361</u>	<u>624.721</u>
Total circulante	159.288	66.575	1.186.122	730.143
Empréstimos e recebíveis:				
Aplicações financeiras	129.864	-	129.864	-
Créditos perante clientes	3.521	7.208	58.700	115.093
Partes relacionadas	<u>141.735</u>	<u>81.937</u>	<u>97.859</u>	<u>65.092</u>
Total não circulante	275.120	89.145	286.423	180.185
Total ativos financeiros	<u>434.408</u>	<u>155.720</u>	<u>1.472.545</u>	<u>910.328</u>

<u>Passivos financeiros</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Outros passivos financeiros ao custo amortizado:				
Financiamentos para Construção	-	-	233.802	204.291
Leasing	4.160	3.193	4.160	3.193
Empréstimos e Financiamentos	150.360	129.027	153.205	129.027
Debêntures	2.508	-	2.508	-
Ações preferenciais resgatáveis	-	-	535	-
Partes relacionadas	<u>324.508</u>	<u>120.618</u>	<u>247.000</u>	<u>109.500</u>
Total circulante	481.536	252.838	641.210	446.011

<u>Passivos financeiros</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Outros passivos financeiros ao custo amortizado:				
Financiamentos para Construção	-	-	63.046	83.002
Leasing	11.490	13.747	11.490	13.747
Empréstimos e Financiamentos	24.331	20.149	32.651	35.766
Debêntures	297.153	-	297.153	-
Ações preferenciais resgatáveis	-	-	<u>100.000</u>	-
Total não circulante	<u>332.974</u>	<u>33.896</u>	<u>504.340</u>	<u>132.515</u>
Total passivos financeiros	<u>814.510</u>	<u>286.734</u>	<u>1.145.550</u>	<u>578.526</u>

23.1. Considerações dos riscos sobre instrumentos Financeiros

Risco de taxas de juros

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

- As variações da taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras;
- Aos juros sobre os mútuos a receber contratados à taxa pré-fixada de 12% a 12,7% a.a. e CDI + 2% a.a.;
- Juros sobre empréstimos bancários contratados entre CDI + 0,85% a.a. a 1,70% a.a e TR + 11,02% a.a.;
- Juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação entre TR + 8,0% a.a. a 12% a.a. e;
- Juros sobre as debêntures emitidas a TR + 8,30% a.a.

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

Risco de liquidez

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

Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2010, a Sociedade não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Sociedade é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

A Sociedade restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Sociedade restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de dezembro de 2010, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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

Implementação do sistema de controle de risco

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

Sistema de controle de risco

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

Controle do risco de perdas

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

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

Controle da exposição máxima de caixa

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

Atuação em mercado com liquidez

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

Riscos operacionais

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

Valor justo dos instrumentos financeiros

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

23.2. Análise de sensibilidade

A maior parte dos custos da Sociedade e toda carteira de recebimentos de projetos não finalizados são atualizados pelo índice INCC. Como o saldo da carteira de recebimentos é maior do que o valor dos custos a incorrer, o impacto aconteceria no caso de um índice negativo do INCC. Um decréscimo de um ponto percentual nesta taxa durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, representaria uma diminuição na margem bruta da Sociedade na ordem de 10%.

Todas as aplicações financeiras da Sociedade, e, aproximadamente, 31% do seu endividamento total estão atrelados ao CDI. Como o saldo das aplicações é superior ao saldo do endividamento, um decréscimo de um ponto percentual sobre a taxa média do CDI do exercício findo em 31 de dezembro de 2010, representaria uma redução no lucro líquido da Sociedade em R\$ 231 (R\$ 916 de acréscimo de lucro em 31 de dezembro de 2009).

23.3. Dívida líquida

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

O detalhe da dívida financeira líquida é apresentado a seguir:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Endividamento bancário	898.550	469.026
Mútuo com acionista controlador	169.105	79.572
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>(377.625)</u>	<u>(105.422)</u>
Endividamento líquido	<u>690.030</u>	<u>443.176</u>

24. CLÁUSULAS RESTRITIVAS “COVENANTS”

A sociedade possui cláusulas restritivas “covenants” em contrato de Debêntures e de Ações Preferenciais Resgatáveis onde estão sujeitas a certas condições restritivas e contemplam cláusulas, entre outras, que requerem que a Sociedade e as suas controladas mantenham certos índices financeiros e operacionais e garantias de pagamento de juros, onde as principais estão abaixo descritas:

Debêntures

- a) Protestos de títulos contra a Emissora ou suas controladas, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a 10% do patrimônio líquido da Emissora na data da transação, à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro;
- b) Descumprimento, pela Emissora, do percentual garantido, que equivale a 110% de recebíveis sobre o valor liberado;
- c) Descumprimento, pela Emissora, dos Índices Financeiros, conforme abaixo, nas respectivas datas de apuração;

Índice 1;

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

Índice 2;

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

ou

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

Índice 3;

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

ou

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

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

Ações Preferenciais Resgatáveis (APRs)

- a) Transferência ou aquisição do controle da Rodobens Negócios Imobiliários S.A.;
- b) Qualquer modificação no quadro societário da Companhia de Participações Imobiliárias S.A.;
- c) Não Pagamento dos dividendos pela Companhia de Participações Imobiliárias S.A.;
- d) Inadimplemento ou não exercício da Rodobens Negócios Imobiliários e/ou da Companhia de Participações Imobiliárias S.A. de obrigações previstas nos acordos de emissão das APRs.

Em 31 de dezembro de 2010, a Sociedade e suas controladas atendem a todas as suas cláusulas restritivas.

25. RECEITAS OPERACIONAIS

Segue abaixo abertura da receita operacional líquida:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Receita da Incorporação Imobiliária	3.236	2.392	860.774	601.351
Devoluções/Abatimentos e descontos	(413)	(472)	(134.006)	(115.234)
Impostos Incidentes sobre vendas	<u>(517)</u>	<u>(9)</u>	<u>(21.644)</u>	<u>(16.846)</u>
Receita operacional líquida	<u>2.306</u>	<u>1.911</u>	<u>705.124</u>	<u>466.337</u>

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

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Custo dos Empreendimentos Vendidos:				
Mão de obra	(827)	(279)	(208.432)	(147.474)
Insumos	<u>(1.089)</u>	<u>(372)</u>	<u>(274.609)</u>	<u>(196.207)</u>
Total	<u>(1.916)</u>	<u>(651)</u>	<u>(483.041)</u>	<u>(343.681)</u>

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Despesas por natureza:				
Comissões	386	185	14.576	12.979
Marketing e propaganda	1.649	1.247	31.536	22.200
Despesas com pessoal	26.611	14.217	36.524	21.700
Outros Impostos e Taxas	3.965	2.380	5.255	3.425
Serviços Profissionais Contratados	7.956	5.654	13.248	8.437
Viagens	1.088	1.442	2.795	2.554
Uso e Consumo	6.133	6.326	14.218	13.131
Depreciação/Amortização	<u>3.956</u>	<u>1.786</u>	<u>4.583</u>	<u>2.281</u>
Total	<u>51.744</u>	<u>33.237</u>	<u>122.735</u>	<u>86.707</u>

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Classificadas como:				
Comerciais e vendas	2.035	1.432	46.113	35.179
Gerais e Administrativas	42.590	28.680	69.491	48.403
Honorários da Administração	840	840	840	840
Participação de funcionários	<u>6.279</u>	<u>2.285</u>	<u>6.291</u>	<u>2.285</u>
Total	<u>51.744</u>	<u>33.237</u>	<u>122.735</u>	<u>86.707</u>

27. RESULTADO FINANCEIRO

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Variações monetárias líquidas recebíveis	323	143	5.701	1.054
Outras variações monetárias líquidas	<u>(788)</u>	<u>(719)</u>	<u>(1.373)</u>	<u>(2.051)</u>
Variações monetárias líquidas	<u>(465)</u>	<u>(576)</u>	<u>4.328</u>	<u>(997)</u>
Juros recebidos de clientes	406	1.587	8.769	13.364
Receita financeira sobre contrato de mutuo	8.603	4.147	20.116	5.207
Rendimentos de aplicações financeiras	17.895	988	19.688	1.950
Recuperação despesas financeiras (a)	-	-	11.523	-
Impostos	-	-	(441)	(361)
Outras receitas financeiras	<u>35</u>	<u>10</u>	<u>89</u>	<u>76</u>
Receitas financeiras	<u>26.939</u>	<u>6.732</u>	<u>59.744</u>	<u>20.236</u>
Despesa financeira sobre contrato de mutuo	(20.208)	(5.871)	(27.230)	(7.634)
Juros sobre captações	(35.406)	(2.448)	(41.933)	(7.376)
Descontos concedidos	(303)	(599)	(1.216)	(1.338)
Outras despesas Financeiras	<u>(932)</u>	<u>(282)</u>	<u>(4.509)</u>	<u>(2.414)</u>
Despesas financeiras	<u>(56.849)</u>	<u>(9.200)</u>	<u>(74.888)</u>	<u>(18.762)</u>

- a) O saldo refere-se aos valores cobrados de parceiros nos condomínios de empreendimentos referente ao repasse de juros sobre empréstimos que foram pagos integralmente pelas SPEs sobre o controle da Sociedade. O saldo representa a fração que coube ao parceiro proporcional ao percentual de sua participação no condomínio. Estes valores foram amortizados com os aportes a realizar que estavam classificados na rubrica “recurso de parceiros”.

28. ALIENAÇÃO DE INVESTIMENTO EM CONTROLADA

28.1. PLANO DE ALIENAÇÃO DA RODOBENS PARTICIPAÇÕES LTDA.

Conforme descrito na nota explicativa nº 7, a Sociedade encontra-se em fase de conclusão do processo de alienação do seu investimento na controlada Rodobens Participações Ltda. (“holding” não operacional) e na sua controlada indireta Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens, que comercializa o produto “carta de crédito” para aquisição de imóvel denominado Plano Único. O produto tem como característica a entrega de carta de crédito ao cliente para aquisição de imóveis. A Administração prevê finalizar este processo até 31 de março de 2011. A Sociedade não reconheceu perdas por redução ao valor recuperável, referentes a essa controlada na reclassificação dessas operações como mantidas para venda.

28.2. ANÁLISE DO LUCRO DO EXERCÍCIO DO INVESTIMENTO EM PROCESSO DE ALIENAÇÃO

O resultado do investimento em processo de alienação incluído na demonstração do resultado está apresentado a seguir. O lucro comparativo e os fluxos de caixa do investimento em processo de alienação foram reapresentados para incluir esse investimento classificado como disponível para venda no período corrente

<u>Lucro do exercício do investimento em processo de alienação</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Despesas operacionais:		
Gerais e administrativas	(13)	(8)
Resultado de equivalência patrimonial	7.688	2.326
Resultado financeiro:		
Variações monetárias líquidas	(415)	-
Receita financeira	11	-
Despesa financeira	<u>(104)</u>	<u>-</u>
	(509)	-
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	<u>7.166</u>	<u>2.318</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(3)	-
Lucro líquido do exercício	<u>7.163</u>	<u>2.318</u>
	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido	7.163	2.320
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido aplicado nas atividades operacionais:		
Resultado de equivalência patrimonial	(7.688)	(2.326)
Aumento (redução) nos ativos operacionais:		
Crédito perante clientes	1.215	(1.215)
Créditos com terceiros	(12)	(37)
Outros créditos	-	37
Partes relacionadas	(83)	(1.822)
Aumento (redução) nos passivos operacionais		
Obrigações tributárias e sociais	3	-
Recursos de parceiros	2.049	2
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>2.647</u>	<u>(3.041)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Redução (acréscimo) de investimentos	<u>(1.314)</u>	<u>3.041</u>
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(1.314)	3.041
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO		
Aumento de capital social	7.549	-
Lucros distribuídos	(8.826)	-
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES FINANCEIRAS	<u>(1.277)</u>	<u>-</u>
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>56</u>	<u>-</u>
Caixa e Equivalentes de caixa:		
No início do período	<u>3</u>	<u>3</u>
No fim do período	<u>59</u>	<u>3</u>
Varição no caixa e equivalentes de caixa no exercício	<u>56</u>	<u>-</u>

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

Como consequência, devido ao fato de que a Administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das demonstrações financeiras e não usa nenhum indicador que não os apresentados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido pelo CPC 22.

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

30. TRANSAÇÕES NÃO ENVOLVENDO CAIXA

Durante o exercício de 2010, a Sociedade adquiriu 2 conjuntos de forma de alumínio através de leasing financeiro no valor de R\$ 1.850. Como essa aquisição não envolveu caixa; não está refletida na demonstração dos fluxos de caixa:

31. INFORMAÇÃO SUPLEMENTAR - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
RECEITAS	2.771	2.172	726.708	483.714
Vendas mercadorias, produtos e serviços	2.771	2.172	726.708	483.714
Não operacionais	-	-	-	-
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(19.476)	(14.440)	(559.087)	(402.160)
Custos produtos, mercadorias e serviços vendidos	(1.916)	(651)	(483.041)	(343.681)
Materiais-energia, serviços terceiros e outros	(17.560)	(13.789)	(76.046)	(58.479)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>(16.705)</u>	<u>(12.268)</u>	<u>167.621</u>	<u>81.554</u>
RETENÇÕES	(4.287)	(1.900)	(5.095)	(2.426)
Depreciação, amortização e exaustão	(4.287)	(1.900)	(5.095)	(2.426)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO	<u>(20.992)</u>	<u>(14.168)</u>	<u>162.526</u>	<u>79.128</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	<u>124.004</u>	<u>59.496</u>	<u>1.037</u>	<u>7.836</u>
Resultado de equivalência patrimonial	146.126	62.196	(1.788)	2.318
Resultado de equivalência patrimonial ativos mantidos para venda	7.163	-	7.163	-
Receitas financeiras	(30.376)	(3.043)	(10.816)	477
Outros	1.091	343	6.478	5.041
Outras receitas operacionais	1.091	343	6.478	5.041
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>103.012</u>	<u>45.328</u>	<u>163.563</u>	<u>86.964</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	<u>103.012</u>	<u>45.328</u>	<u>163.653</u>	<u>86.964</u>
Pessoal	22.692	13.861	31.006	20.237
Remuneração direta	21.560	11.775	28.755	16.916
Benefícios	975	1.106	1.983	1.870
F.G.T.S.	157	980	268	1.451
Impostos, taxas e contribuições	8.667	3.697	60.894	38.971
Federais	8.540	3.634	60.417	38.795
Estaduais	-	-	-	31
Municipais	127	63	477	145
Remuneração de capitais próprios	71.653	27.770	71.663	27.756
Juros sobre o capital próprio	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
Lucros retidos	71.653	27.770	71.653	27.770
Participação não controladores nos lucros retidos	-	-	10	(14)

32. SEGUROS

A Sociedade e suas controladas e controladas em conjunto mantêm, em 31 de dezembro de 2010, os seguintes contratos de seguro:

- a) Responsabilidade civil - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes de execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.
- b) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- c) Incêndio - raio e explosão na matriz e nos escritórios regionais.
- d) Seguro de término de obras - garante a entrega da obra aos promitentes compradores.
- e) “Stands” de venda - roubo, raio e explosão.

33. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para publicação pelo Conselho de Administração em 28 de fevereiro de 2011.

34. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 28 de fevereiro de 2011, através de Reunião do Conselho de Administração, as seguintes transações foram aprovadas, as quais constam também no ‘Fato Relevante’ divulgado pela Sociedade em 1º de março de 2011:

a) Alienação do investimento na Rodobens Participações Ltda.

Foi aprovada a alienação, pela Sociedade, da totalidade das quotas que detém no capital social de sua controlada Rodobens Participações Ltda. (“Rodobens Participações”), representativas nesta data de 99,99% do capital social da Rodobens Participações, que por sua vez é detentora da totalidade das ações de emissão da Companhia Hipotecária Unibanco - Rodobens (“CHUR”), para a GV Holding S.A. (“GV Holding”), que integra o grupo de controle da Sociedade, com a assinatura do respectivo contrato de compra e venda de quotas (“Contrato”), pelo valor total de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) (“Preço”), correspondente ao valor de mercado da Rodobens Participações, conforme apurado em laudo de avaliação econômica preparado por empresa especializada. Os efeitos decorrentes dessa operação serão reconhecidos no exercício de 2011.

b) Novas captações

1. Foi aprovada a realização da 2ª emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“ICVM 476”), no total de 150 debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Debêntures”), totalizando R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), com vencimento em 3 (três) anos, contados da data de emissão, dispensada de registro da Comissão de Valores Mobiliários, nos termos da ICVM 476 (“Emissão”).
2. Adicionalmente, foi aprovada também a emissão, pela Sociedade, de Cédula de Crédito Bancário junto ao ITAU BBA S.A. no montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), com vencimento em 4 (quatro) anos contados da data de emissão.

Mensagem da Administração

O mercado imobiliário viveu em 2010 um ano histórico em número de unidades lançadas, vendidas e financiadas. A Rodobens consolidou seu plano de crescimento, conforme demonstrado pelo número total de unidades lançadas, quando comparado com o ano imediatamente anterior, atingindo assim nossa meta de lançamentos.

Apresentamos uma estabilidade nas margens operacionais, preservando-as nos patamares que projetamos para nossa atividade, fruto de um controle intenso de custos, melhor gerenciamento de obras e desenvolvimento de novas tecnologias construtivas.

Conseguimos manter o custo produtivo de nossos projetos dentro do INCC, em um ambiente de escassez de mão de obra e alta de materiais, a ponto de continuar realizando, em diversas obras, economias na compra de materiais e na contratação de serviços terceirizados.

A nova estrutura organizacional está devidamente estabelecida e todo corpo diretivo foi constituído e finalizado em fevereiro. Fortalecemos áreas que estavam desguarnecidas, trazendo assim oxigenação e complementaridade aos diretores que já atuavam na Companhia. Melhoramos processos e consolidamos a implementação do denominado orçamento base zero.

A regionalização da Companhia se tornou realidade. Implementamos as regionais que iniciam agora suas operações, que através da proximidade do cliente e dos agentes financiadores, trarão benefícios em nosso ciclo de negócios. Estamos assim preparados para nova fase de crescimento da Companhia.

Vimos com entusiasmo no início deste ano a divulgação dos novos limites de imóveis do Minha Casa Minha Vida 2, o que reforça nossa estratégia em continuar atuando no segmento econômico, especificamente na faixa de 3 a 6 salários mínimos. Importante salientar que o recente corte no orçamento do governo para a habitação não atinge esta faixa que atuamos e, portanto, não reflete em absolutamente nada no plano de negócios da Rodobens.

Outra notícia positiva é a operacionalização do correspondente bancário Caixa Econômica Federal (CEF), que a partir de março de 2011 faz com que aumente a capacidade produtiva de repasse/desligamento de cliente neste banco, de vital importância para nossa redução de recebíveis performados.

Trouxemos no início de 2011 algumas alternativas para melhorar a liquidez financeira, e estamos comprometidos com nossa política de caixa, ajustando o fluxo de entrada de recursos com os dispêndios de obra.

Estamos concentrando nossa atenção na melhoria contínua da condução de nosso negócio, buscando aprimoramento do processo construtivo, contenção das despesas, especialmente a redução das despesas gerais e administrativas (G&A) para níveis compatíveis com o mercado, gerenciamento do caixa, satisfação do cliente e assim buscar a rentabilidade adequada ao nosso negócio.

Com isto, vislumbramos 2011 com otimismo e estamos fortalecidos estruturalmente para enfrentar grandes desafios.

A Diretoria

Desempenho Operacional 2010

Os lançamentos referentes a 2010 alcançaram VGV Rodobens de R\$1.108 milhões, um crescimento de 83% sobre 2009 (R\$ 607 milhões), representando 16.174 unidades lançadas em 2010 (vs. 8.982 unidades em 2009), atingindo assim as metas da Companhia de lançamentos do ano.

As vendas contratadas de 2010 alcançaram VGV Rodobens de R\$787 milhões (vs. R\$572 milhões em 2009) com 10.861 unidades vendidas (vs. 8.128 unidades em 2009), crescimento de 38% em VGV e de 34% em número de unidades vendidas, e VGV total de R\$995 milhões (vs. R\$803 milhões em 2009).

No ano de 2010 foram concluídas fases de obras ou empreendimentos totalizando VGV lançado de R\$617 milhões e 5.794 unidades, cuja participação da Rodobens no VGV é de R\$425 milhões.

Em 31 de dezembro de 2010, o estoque total de terrenos - adquiridos ou sob opção de compra - representavam um VGV potencial total estimado em R\$5,4 bilhões, sendo VGV Rodobens de R\$4,6 bilhões e potencial construtivo de aproximadamente 62 mil unidades residenciais.

Desempenho Econômico-Financeiro 2010

Houve um incremento na Receita líquida de 51%, totalizando R\$705 milhões no ano de 2010, decorrente da apropriação de receita, pelo método contábil de percentual de conclusão, de um número maior de empreendimentos em andamento a uma maior velocidade de obras e com maior percentual vendido das respectivas unidades.

A Margem Bruta do ano de 2010 foi de 31,5% da receita líquida, um crescimento de 5,2 p.p. vs. 2009. O lucro bruto foi de R\$222 milhões, representando um aumento de 81% em relação ao resultado bruto de 2009.

As Despesas Comerciais e Com Vendas, embora tenham crescido nominalmente de R\$35 milhões em 2009 para R\$46 milhões em 2010, devido ao maior volume de lançamentos, percentualmente houve uma importante redução em relação à receita operacional líquida, de 7,5% em 2009 para 6,5% no 2010.

As Despesas Gerais e Administrativas em termos anuais absolutos passaram de R\$51,5 milhões em 2009 para R\$77,6 milhões em 2010, em função do crescimento das atividades da Companhia. Comparativamente à Receita Líquida, mantiveram o patamar de 11%.

O EBITDA resultou em R\$137 milhões, com margem de 19,4% da receita líquida, crescendo 5,9 p.p. em relação a 2009. A recuperação de margem EBITDA está diretamente relacionada com os mesmos fatores que beneficiaram a margem bruta.

O Resultado Financeiro se manteve negativo em R\$11 milhões, devido ao aumento do endividamento bancário da companhia, principalmente nas linhas de Capital de Giro, Debêntures e Mútuo com o acionista controlador.

O Lucro Líquido em 2010 foi de R\$72 milhões, representando 10,2% da receita líquida, dentro dos patamares aceitáveis pela administração da Companhia. Comparativamente a 2009 houve um crescimento de 158% no Lucro Líquido e de 4,2 p.p. na Margem Líquida.

No 4T10 retomamos a margem do Resultado do Exercício Futuro de 35% apresentado nos primeiros trimestres de 2010. O resultado passou de R\$262 milhões para R\$ 250 milhões, e o volume de receita a apropriar chegou a R\$719 milhões.

Nova Estrutura Organizacional

Vimos comunicando ao mercado a reestrutura organizacional da Companhia e a implementação da Organização Base Zero, que inclui a regionalização das operações. Separamos a Diretoria Financeira da Diretoria de Relações com Investidores; Criamos a Diretoria de Desenvolvimento Organizacional, a Diretoria de Marketing e Desempenho Comercial e a Diretoria de Negócios, a qual responde pelas 6 regionais estabelecidas. Criamos também a Diretoria Adjunta do Financeiro, responsável exclusivamente pela captação e desembolso de funding (Plano Empresário/Debêntures FGTS e Repasse/Desligamento de clientes).

Recursos Humanos

Ao final do ano de 2010 a Rodobens Negócios Imobiliários tinha 1.841 colaboradores dos quais 388 localizados na administração central (sede), 377 alocados na administração das SPEs e 1.076 nas obras. Ao final de 2009 este cenário era constituído por 1.870 colaboradores, sendo 373 na administração central (sede), 369 na administração das SPEs e 1.128 nas obras. Os estados com maior turnover foram, em 2009 e em 2010, São Paulo e Minas Gerais pois detêm o maior número de colaboradores. Dentre demissões e contratações tivemos uma aumento no quadro de funcionários de 72%, e em 2010 uma redução de 1,5%.

Relacionamento com auditores independentes

A política de atuação da Sociedade na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor. Estes princípios consistem, de acordo com os princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente. Em 2010, a Sociedade não efetuou pagamentos de honorários a partes relacionadas da empresa de auditoria externa Deloitte Touche Tohmatsu.