

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

ATIVO	2011	CONSOLIDADO
CIRCULANTE	1.632.765	17.617.589
Disponibilidades	65.463	999.463
Contas a Receber – Clientes	664.634	8.537.418
Estoques - Imóveis a Comercializar	460.238	7.239.529
Estoques - Terrenos a Incorporar	276.582	276.582
Outras Contas a Receber	165.848	190.945
Despesas Antecipadas de Vendas		373.653
ATIVO NÃO CIRCULANTE	36.008.940	27.517.945
Realizável a Longo Prazo	10.036.743	23.473.201
Contas a Receber – Clientes	691.935	8.824.757
Partes Relacionadas	8.191.123	14.494.754
Tributos Diferidos		32.892
Depósitos Judiciais		8.679
Aplicações Financeiras	96.740	101.428
Planos de Consórcios		3.050
Lucros e Dividendos a Receber	1.049.335	
Outras Contas a Receber	7.611	7.642
Investimentos	23.388.516	768.362
Participações Societárias	22.649.607	29.454
Propriedades p/ Investimento	738.908	738.908
Imobilizado	2.583.681	3.276.382
TOTAL DO ATIVO	37.641.705	45.135.535

PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2011	CONSOLIDADO
CIRCULANTE	10.226.186	13.977.661
Fornecedores	147.182	1.545.008
Obrigações Trabalhistas	735.714	1.838.688
Tributos e Contribuições	46.842	558.836
Empréstimos e Financiamentos	9.296.448	9.314.026
Financiamentos de Imóveis		611.349
Dividendos a Pagar		419
Retenções Contratuais		77.415
Outros Débitos		7.853
Lucros e Dividendos a Pagar		24.067
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	6.495.981	13.552.255
Empréstimos e Financiamentos	4.257.712	11.097.053
Financiamentos de Imóveis		648.990
Partes Relacionadas	676.117	
Tributos Diferidos	80.445	1.153.359
Adiantamento de Clientes		575.257
Capital a Integralizar	5.000	77.596
Provisões para Perdas	1.476.708	
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	20.919.537	17.605.613
Capital Social	13.000.000	13.000.000
Adiantamento p/ Aumento de Capital		
Capital Social a Integralizar		
Ajustes de Avaliação Patrimonial	496.466	496.466
Reservas de Lucros	5.896.667	2.582.643
Reserva Legal	1.526.405	1.526.505
Prejuízos Acumulados		
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO	37.641.705	45.135.535

Passivo Circulante e Não Circulante

Os Passivos Circulantes e Não Circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias incorridas, até a data do Balanço Patrimonial.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social do exercício corrente são calculados com base no Lucro Presumido tributável às alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 mil para o imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para a contribuição social sobre o lucro líquido. Inexistem prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social a serem compensados. Os tributos são calculados sobre a receita efetivamente recebida. Sobre as receitas reconhecidas, a serem realizadas (em decorrência do "POC") é constituída a respectiva provisão registrada no passivo não circulante.

4. DISPONIBILIDADES

Os valores reconhecidos atendem ao conceito de caixa e equivalentes a caixa compreendendo:

Caixa, Bancos e Aplicações Financeiras de Liquidez Imediata	999.463
TOTAL	999.463

5. CONTAS A RECEBER

Os valores são decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias concluídas ou em construção, atualizados pelo dispositivo contratual (antes da entrega do imóvel, correção monetária do saldo devedor pela variação do INCC e após a entrega do imóvel concluído, correção monetária pela variação do IGPM acrescido dos juros de 1% ao mês). Como o contrato de compra e venda do imóvel prevê a garantia real do contrato representado pelo próprio imóvel comercializado e a empresa não tem histórico de perdas, não foi constituída a provisão para créditos de liquidação duvidosa. Composição como a seguir:

Parcelas de Curto Prazo	
Vlr. constante no balanço	8.537.418
(+) Parcelas de receitas a apropriar	44.698.903
Vlr. A receber	53.236.321
Parcelas de Longo Prazo	
Vlr. constante no balanço	8.824.756
(+) Parcelas de receitas a apropriar	52.752.038
Vlr. A receber	61.576.795
Total da Carteira de Clientes	114.813.116

6. ESTOQUES

A composição dos custos compreende o custo do terreno, sua regularização, os projetos e custos de construção e ainda os custos de financiamentos para a produção do empreendimento (ativos qualificáveis). A atribuição do custo de cada unidade é feita a partir da fração ideal considerada no todo do empreendimento. A excessão à regra ocorre nas permutas de terrenos por unidades imobiliárias a serem construídas. Nesse caso o terreno é ativado pelo valor justo (valor de comercialização das unidades atribuído ao imóvel, com registro do adiantamento de clientes como obrigação no total dos custos a incorrer para produção das unidades, e a diferença reconhecida como ajustes de avaliação patrimonial no patrimônio líquido.) Todas as unidades imobiliárias estão localizadas no DF. Sobre o valor dos estoques não foi reconhecida provisões para perdas na realização uma vez que o mesmos têm custo de produção inferior ao valor de mercado. Parte dos estoques foram dados em garantia do financiamento da produção (SFH) bem como a outras operações. Composição:

Imóveis concluídos e em construção.	7.239.529
Terrenos a Incorporar	276.582
TOTAL	7.516.111

7. OUTROS CREDITOS

O somatório refere-se à tributos a compensar, adiantamentos a empregados e fornecedores e depósitos de cauções para aquisição de imóveis.

8. DESPESAS ANTECIPADAS

A preponderância decorre de comissões pagas sobre comercialização imóveis cuja apropriação ocorre em relação ao percentual da venda recebido, as demais são referentes a seguros diversos.

9. PARTES RELACIONADAS (ATIVAS E PASSIVAS)

Os valores referem-se a transferências entre empresas do Grupo, sem remuneração, lastreados em contratos de mútuo. Sobre os valores não foram constituídas garantias ou seguros e não foram reconhecidos quaisquer ganhos ou perdas.

10. INVESTIMENTOS

Empresas	Res. Equivalência
Cia Energética de Brasília - CEB	0
Emarki Caenge e Basevi	0
Emarki Emp. Imob. III - S/A	3.481.164
Emarki Emp. Imob. II - S/A	-756.790
Emarki Part. E Investimento Ltda	-1.754
Fleury Part. E Investimentos Ltda	3.454.799
Res. Clube I Emp. Imob. S/A SPE	-460.285
Res. Clube II Emp. Imob. S/A SPE	-186.891
Essencial Emp. Imob. I Ltda	1.676.802
Essencial Emp. Imob. II Ltda	2.224.981
Essencial Emp. Imob. III Ltda	2.986.116
Essencial Emp. Imob. IV Ltda	2.091.665
Essencial Emp. Imob. V Ltda	-274.953
Essencial Emp. Imob. VI Ltda	184.649
Essencial Emp. Imob. VII Ltda	-47
Essencial Emp. Imob. VIII Ltda	182.231
Essencial Emp. Imob. IX Ltda	-51
Essencial Emp. Imob. X Ltda	-48
Essencial Emp. Imob. XI Ltda	-114.154
SCP Samambaia Residence XII Ltda	62.452
Essencial Emp. Imob. XIII Ltda	-46
Essencial Emp. Imob. XIV Ltda	-4
Essencial Emp. Imob. XV Ltda	-4
Essencial Emp. Imob. XVI Ltda	-4
Essencial Emp. Imob. XVII Ltda	-4
Essencial Emp. Imob. XVIII Ltda	-4
Essencial Emp. Imob. XIX Ltda	-17
Essencial Emp. Imob. XX Ltda	-133
Essencial Emp. Imob. XXI Ltda	-4
Essencial Emp. Imob. XXII Ltda	-4
Essencial Emp. Imob. XXIII Ltda	-4
Essencial Emp. Imob. XXIV Ltda	-4
Essencial Emp. Imob. XXV Ltda	-4
Essencial Emp. Imob. XXVI Ltda	-4
Smart Park Sul Emp. Imob. I Ltda	-11
Smart Park Sul Emp. Imob. II Ltda	-11
Imóveis de Renda	0
TOTAL	14.549.621

Em 01/07/2011 a sócia JDS Participações e Investimentos Ltda que detinha 20% das sociedades em conta de participação SCP Città e SCP Supremo retirou-se da sociedade. O pagamento da participação foi feito mediante distribuição de lucros pagos com adiantamentos feitos anteriormente e com imóveis das próprias sociedades, não afetando portanto o capital de giro dos dois empreendimentos. O aumento da participação societária relativa das sócias Emarki Empreendimentos Imobiliários II S/A e Emarki Empreendimentos Imobiliários III S/A foi registrado em outros ajustes de avaliação patrimonial diretamente no patrimônio líquido.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

	2011	CONSOLIDADO
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	4.134.190	55.878.439
Custo das obras por Incorporação	-2.484.972	-37.478.252
LUCRO BRUTO	1.649.218	18.400.187
DESPESAS OPERACIONAIS	-2.861.243	-3.155.413
Comerciais	-52.537	-307.211
Gerais e Administrativas	-2.321.640	-2.355.895
Tributárias	-487.067	-492.307
Resultado de Equivalência Patrimonial	14.549.620	
RESULTADO ANTES DAS DESPESAS FINANCEIRAS	13.337.595	15.244.774
Financeiras Líquidas	-2.238.112	-3.093.600
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS	11.099.483	12.151.175
Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	-29.069	-469.211
Imposto de Renda	-39.932	-651.487
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	11.030.482	11.030.482
LUCRO POR AÇÃO DE CAPITAL – R\$	0,85	0,85
QUANT. DE AÇÕES NO FINAL DO EXERCÍCIO	13.000.000	13.000.000

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Eventos: Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	2011
Lucro Líquido do Exercício	11.030.482
Ajustes por:	
Equivalência Patrimonial	-14.549.620
Depreciações e Amortizações	303.864
Lucro Líquido Ajustado	-3.215.274
Variações nos Ativos e Passivos:	
Contas a receber	5.139
Outras Contas a Receber	-87.328
Estoques de Imóveis	649.737
Aplicações Financeiras e Consórcios	-50.140
Fornecedores	75.843
Obrigações Trabalhistas	330.295
Obrigações Tributárias	22.678
Outros Débitos	-2.300
Distratos a Pagar	-507.357
Tributos Diferidos	72.303
Receita Diferida	-1.361.707
Custo Diferido	1.524.774
Caixa Líquido Operacional	-2.543.337
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	
Aquisição de Imobilizado	-561.036
Caixa Líquido de Investimento	-561.036
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	
Empréstimos e Financiamentos	4.728.630
Partes Relacionadas Ativas	4.659.498
Partes Relacionadas Passivas	-6.267.660
Integralização de Capital	-3.000
Caixa Líquido de Financiamentos	3.117.469
VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	13.095
DEMONSTRAÇÃO DO CAIXA E EQUIV. A CAIXA	
Saldo Inicial	52.368
Saldo Final	65.463
Variação	13.095

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010	13.000.000	953.534	-5.022.761	490.300	9.421.073
Lucro do Exercício			10.946.929		10.946.929
Ajuste Credor Exercício Anterior			51.905		51.905
Constituição de Reserva Legal		409.912			409.912
Outros Resultados Abrangentes				107.400	107.400
Saldos em 31 de dezembro de 2011	13.000.000	1.363.446	5.976.073	597.700	20.937.219

As notas explicativas integram as demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa Emarki Engenharia S/A é uma sociedade anônima com sede em Brasília - DF, SHIS, QI 05, Bloco D, Sala 10, Ed. Hangar 05, Lago Sul, Cep: 71.615-540. As atividades da companhia estão segmentadas nos setores de incorporação e construção de unidades imobiliárias, compra, venda e administração de imóveis próprios. Todas as atividades estão concentradas no DF.

2. APRESENTAÇÃO

As demonstrações financeiras, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas dos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), CVM e estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC"), incluindo as Orientações OPC01(R1) e OPC04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileira - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada – POC). Em consequência as receitas apresentadas na DRE e na nota Nº 21 não refletem o montante de vendas do exercício. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados ativos mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. Em consequência da mudança de critério contábil as demonstrações financeiras são apresentadas sem o comparativo com o exercício anterior. Não foram registrados ajustes a valor presente.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS
Apuração do Resultado

A partir do exercício de 2011 a empresa passou a adotar as normas descritas na nota anterior, para as empresas cuja atividade sejam incorporação e compra e venda de imóveis, quais sejam: (i) Nas vendas a prazo de unidades concluídas:

- O resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. (ii) Nas vendas de unidades não concluídas:

- A transferência dos riscos e benefícios para o cliente ocorre continuamente, de acordo com a evolução da construção.

- O custo incorrido (inclui o gasto com terreno, incorporação, construção, encargos financeiros durante a construção) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.

- É apurado o percentual executado das obras sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de

venda, e essa é a receita a ser reconhecida.

-Os montantes recebidos das vendas de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamento de Clientes". Para as demais receitas, custos e despesas, inclusive de outras empresas consolidadas com outra atividade, são reconhecidos pelo regime de competência (reconhecimento das receitas e confrontação das despesas).

Estimativas Contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas adotadas no Brasil requer que a Administração da Empresa use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e Passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do Ativo Imobilizado, provisão para redução do valor recuperável, provisão para devedores duvidosos, provisão para desvalorização de estoques, imposto de renda diferido ativo, provisão para contingência, mensuração de instrumentos financeiros e ativos e passivos relacionados a benefícios a empregados. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

Instrumentos Financeiros

Instrumentos financeiros não-derivativos incluem aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, como também contas a pagar e outras dívidas. Os instrumentos financeiros não-derivativos são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de taxa de juros efetiva, reduzidos por eventuais alterações ao valor recuperável.

A Empresa não mantém operações com instrumentos financeiros como derivativos e outros ativos de risco com o objetivo de proteção, aplicação com vistas a ganhos ou garantia de exposição à riscos.

Investimentos

Os investimentos em Controladas e Coligadas com participação no capital votante superior a 20% ou com influência significativa e em demais sociedades que fazem parte do Grupo ou que estão sob controle são avaliados por equivalência patrimonial

Outros Investimentos que não se enquadram na categoria acima são avaliados pelo custo de aquisição, deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

Ativo Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, inclusive juros e demais encargos financeiros capitalizados. A depreciação dos ativos é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens com os respectivos valores residuais.

Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa quando incorrido.

A Companhia Emarki Empreendimentos Imobiliários I S/A registra participação de 31,5% no Consórcio Park Sul com receitas brutas totais de R\$ 73,5 milhões. A Companhia Emarki Empreendimentos Imobiliários III S/A registra participação de 93,75% na SCP Città Residence com receitas brutas totais de R\$ 90 milhões. A Companhia Emarki Empreendimentos Imobiliários II S/A registra participação de 93,75% na SCP Supremo Residence com receitas brutas totais de R\$ 10 milhões. A empresa Essencial Emp. Imob. XII Ltda, registra participação de 80% na SCP Samambaia Residence com receitas brutas totais de R\$ 452 mil.

11. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Tais propriedades são representadas por imóveis que geram caixa para o grupo (receitas de estacionamento), estão avaliadas pelo custo e sofreram reavaliação em momento anterior.

12. IMOBILIZADO

O imobilizado tem registro pelo custo como base de valor. No exercício não foram realizados testes de recuperabilidade (impairment). No exercício, 89,4% das depreciações (equipamentos de obras) foram registrados nos custos e o saldo em despesas operacionais. As depreciações são calculadas pelo método linear, observadas taxas fiscais. Composição:

Imóveis	2.269.978
(-) Depreciação acumulada - taxa 04% a.a	-522.017
Imóveis	1.747.961
Máquinas e Equipamentos	1.812.038
(-) Depreciação acumulada - taxa 20% a.a	-736.959
Máquinas e Equipamentos	1.075.079
Veículos	94.436
(-) Depreciação acumulada - taxa 20% a.a	-13.937
Veículos	80.499
Móveis e Utensílios	307.111
(-) Depreciação acumulada - taxa 10% a.a	-161.610
Móveis e Utensílios	145.501
Equipamentos Processamento de Dados	410.676
(-) Depreciação acumulada - taxa 20% a.a	-183.245
Equipamentos Processamento de Dados	227.343
Total Imobil	