

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

ATIVO	2010	2009	CONSOLIDADO 2010	CONSOLIDADO 2009
CIRCULANTE	2.258.197	7.473.553	27.183.339	34.721.629
Disponibilidades	52.368	1.243.905	1.357.373	3.509.550
Contas a Receber – Clientes	740.752	3.176.932	20.124.651	41.910.447
Compromisso para a Conclusão de Obras	1.386.557	3.022.921	-5.534.379	-24.110.118
Estoques – Imóveis a Comercializar	78.520	29.796	11.074.582	13.341.412
Outras Contas a Receber			161.113	70.337
ATIVO NÃO CIRCULANTE	23.795.835	19.198.181	41.552.495	86.394.501
Realizável a Longo Prazo	14.575.122	6.694.723	37.952.464	82.270.010
Contas a Receber – Clientes	620.955	2.443.099	51.569.251	83.543.146
Compromisso para conclusão de obras			-16.279.731	-11.597.900
Partes Relacionadas	12.850.621	4.021.008	2.596.304	10.094.228
Depósitos Judiciais		185.200	8.679	185.200
Aplicações Financeiras			3.750	
Planos de Consórcios	46.600	45.416	46.600	45.416
Lucros e Dividendos a receber	1.049.335		7.611	
Outras contas a receber	7.611			
Investimentos	6.894.205	10.396.876	768.362	768.362
Participações Societárias	6.155.297	9.657.967	29.454	29.454
Imóveis de Renda	738.908	738.908	738.908	738.908
Imobilizado	2.326.508	2.106.583	2.831.670	3.356.129
TOTAL DO ATIVO	26.054.031	26.671.734	68.735.833	121.116.129

PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2010	2009	CONSOLIDADO 2010	CONSOLIDADO 2009
CIRCULANTE	4.682.197	8.265.749	7.872.000	22.600.258
Fornecedores	71.339	155.838	800.385	4.019.254
Obrigações Trabalhistas	405.418	297.432	762.229	1.555.955
Tributos e Contribuições	24.164	324.924	267.546	774.834
Empréstimos e financiamento	4.178.976	7.487.555	5.685.355	16.247.268
Dividendos a Pagar				
Outros débitos	2.300		356.485	2.947
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	11.950.760	10.236.752	54.616.969	76.627.032
Empréstimos e Financiamentos	4.646.553	1.104.887	15.601.002	8.525.665
Partes Relacionadas	6.943.777	8.590.174		0
Débitos Tributários	8.141		8.141	12.247
Distratos a Pagar		507.357		507.357
Capital a Integralizar			77.596	
Outros Débitos	515.357		515.357	
Receitas Diferidas	1.361.707	5.926.176	71.413.782	125.759.739
Custos Diferidos	-1.524.774	-5.904.089	-32.998.910	-58.177.975
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9.421.073	8.169.229	6.246.865	21.888.835
Capital Social	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000
Capital Social a integralizar			-2.600	
Ajustes de avaliação Patrimonial	490.300		980.600	
Reservas de Lucros			2.330.864	14.673.140
Reserva Legal	953.534	953.534	953.584	
Prejuízos Acumulados	-5.022.761	-5.784.305	-11.015.582	-5.784.305
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO	26.054.031	26.671.734	68.735.833	121.116.129

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 de um mesmo grupo ou que estejam sob controle comum 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, enquanto aplicável.

A empresa não reconheceu a provisão para perdas decorrentes dos resultados negativos das investidas Residencial Clube I Emp. Imob. S/A e Residencial Clube II Emp. Imob. S/A, pelo fato de tais empresas manterem estoques a realizar, constituídos principalmente por lojas, de elevado valor agregado. A administração prevê reversão das perdas quando da realização de tais estoques.

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.

Passivos 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. Não foram registrados ajustes ao valor presente.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e Contribuição Social do exercício corrente são calculados com base no Lucro Presumido tributável à alíquota de 15%, acrescida 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. Não existem prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social a serem compensados.

4. PARTES RELACIONADAS

Os valores referem-se a transferências entre empresas do Grupo, sem remuneração.

5. INVESTIMENTOS

Empresas	%	Valor R\$	Res. Equiv.
Cia Energética de Brasília - CEB	0,0	1.487	0
Emarkí Caenge e Basevi	33,33	27.967	0
Emarkí Emp. Imob. III - S/A	10	1.774.695	674.689
Emarkí Emp. Imob. II - S/A	10	89.215	16.066
Emarkí Part. E Investimentos Ltda	99	617.669	36.805
Fluory Part. E Investimentos Ltda	99	2.613.710	0
Res. Clube I Emp. Imob. S/A SPE	99,99	0,01	-11.189
Res. Clube II Emp. Imob. S/A SPE	99,99	0,01	-10.498
Essencial Emp. Imob. I Ltda	95	377.566	368.066
Essencial Emp. Imob. II Ltda	95	4.717	-4.783
Essencial Emp. Imob. III Ltda	95	102.889	93.389
Essencial Emp. Imob. IV Ltda	95	2.653	-6.847
Essencial Emp. Imob. V Ltda	95	8.334	-1.166
Essencial Emp. Imob. VI Ltda	95	608	-8.892
Essencial Emp. Imob. VII Ltda	5	492	-8
Essencial Emp. Imob. VIII Ltda	95	12.384	2.884
Essencial Emp. Imob. IX Ltda	5	492	-8
Essencial Emp. Imob. X Ltda	5	492	-8
Essencial Emp. Imob. XI Ltda	95	9.348	-152
SCP Samambaia Residence XII Ltda	95	12.296	2.796
Essencial Emp. Imob. XIII Ltda	5	492	-8
Essencial Emp. Imob. XIV Ltda	5	500	0
Essencial Emp. Imob. XV Ltda	5	496	-4
Essencial Emp. Imob. XVI Ltda	5	500	0
Essencial Emp. Imob. XVII Ltda	5	496	-4
Essencial Emp. Imob. XVIII Ltda	5	500	0
Essencial Emp. Imob. XIX Ltda	5	499	-1
Essencial Emp. Imob. XX Ltda	5	500	0
Essencial Emp. Imob. XXI Ltda	5	500	0
Essencial Emp. Imob. XXII Ltda	5	500	0
Essencial Emp. Imob. XXIII Ltda	5	500	0
Essencial Emp. Imob. XXIV Ltda	5	500	0
Essencial Emp. Imob. XXV Ltda	5	500	0
Essencial Emp. Imob. XXVI Ltda	5	500	0
Smart Park Sul Emp. Imob. I Ltda	5	251.400	0
Smart Park Sul Emp. Imob. II Ltda	5	239.900	0
Imóveis de Renda		738.908	0
TOTAL	6.894.205	1.151.126	

As Companhias Emarkí, Caenge e Basevi Construtoras Associadas Ltda, Fluory.

Participações e Investimentos Ltda e Emarkí Participações e Investimentos Ltda estão paralisadas, sendo que as duas últimas não iniciaram a operação.

6. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

A companhia é parte (Polo Passivo) em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos civis e outros assuntos.

A administração, com base em informações de seus jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e, quanto as ações trabalhistas, com base na experiência anterior referentes as quantias reivindicadas, não constitui provisão para cobrir as prováveis perdas estimadas.

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital Social

Em 31 de dezembro de 2010 o Capital Social, subscrito e integralizado, está representado por 13.000.000 ações, no valor nominal de R\$ 1,00.

8. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia 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.

Brasília-DF, 31 de dezembro de 2010

Jaran Fleury de Carvalho Barros
CPF: 634.802.041-04
Diretor

Murilo Fleury de Carvalho e Barros
CPF: 634.812.191-72
Diretor

Paccioli Cont. Cons e Inf. Sc Ltda
Olavo Pereira Gomes
CRC - DF 4920/Q-0
Contador

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

	2010	2009	CONSOLIDADO 2010	CONSOLIDADO 2009
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	7.638.364	12.030.026	23.665.945	39.211.005
Custos das Obras por Incorporação	-6.184.233	-10.210.736	-23.407.092	-25.614.687
LUCRO BRUTO	1.454.130	1.819.290	258.853	13.596.318
DESPESAS OPERACIONAIS	-99.795	-653.850	-1.444.310	-1.616.200
Comerciais	-59.927	-16.089	-165.858	-75.715
Gerais e Administrativas	-1.019.871	-297.942	-1.107.276	-1.161.724
Tributárias	-171.123	-339.819	-171.176	-342.761
Resultado de Equivalência Patrimonial	1.151.126			-36.000
RESULTADO ANTES DAS DESPESAS FINANCEIRAS	1.354.336	1.165.440	-1.185.456	11.980.118
Financeiras	-571.511	-423.902	-646.710	-2.267.159
Receitas Financeiras	39.567	39.939	39.697	46.199
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS	822.392	781.477	-1.792.470	9.759.158
OUTROS RESULTADOS NÃO RECORRENTES	-161.619	-1.129.183	-161.619	-1.129.183
Manutenção de obras que não geram receitas	-161.619	-1.129.183	-161.619	-1.129.183
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS	660.773	-347.706	-1.954.089	8.629.976
Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	-86.087	-124.611	-262.443	-387.704
Imposto de Renda	-147.742	-210.719	-418.337	-769.540
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	426.943	-683.036	-2.634.869	7.472.731
LUCRO POR AÇÃO DE CAPITAL - R\$	0,03	-0,05	-0,20	0,57
QUANT. DE AÇÕES NO FINAL DO EXERCÍCIO	13.000.000	13.000.000	13.000.000	13.000.000

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

Eventos: Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	2010	2009
Lucro Líquido do Exercício	426.943	-683.036
Ajustes por:		
Equivalência Patrimonial	-1.151.126	-1.068.270
Avaliação de estoque a valor justo	490.300	
Ajuste Credor/Devedor do Exercício Anterior	334.599	-834.294
Lucro Líquido Ajustado	100.716	-2.585.600
Variáveis nos Ativos e Passivos:		
Contas a Receber – Curto Prazo	2.436.180	3.837.664
	1.822.144	2.827.302
Contas a Receber – Longo Prazo	-56.335	-29.796
	185.200	
Outras Contas a Receber	1.636.364	719.476
Depósitos Judiciais		1.345.615
Estoques de Imóveis		249.489
Cauções		31.885
Adiantamento de Lucros	-1.184	322.441
Despesas Antecipadas	-84.499	-703.340
Aplicações Financeiras e Consórcios	107.986	168.816
	-304.866	-378.180
Fornecedores		-166.700
Obrigações Trabalhistas	-507.357	-1.105.820
Obrigações Tributárias	-4.564.469	-6.825.390
Dividendos a pagar	4.379.315	6.761.402
Distratos a Pagar	517.657	-7.269
Receita Diferida	5.666.852	4.461.995
Custo Diferido		
Outros Débitos		
Caixa Líquido Operacional		
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
Aquisição de Imobilizado	-219.925	-154.055
Participação Societária	4.653.796	
Caixa Líquido de Investimento	4.433.871	-154.055
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos		
Empréstimos e Financiamentos	233.087	-3.348.177
Lucros e Dividendos a Receber	-1.049.335	
Partes Relacionadas Ativas	-8.829.613	-1.350.796
Partes Relacionadas Passivas	-1.646.397	314.413
Capital Social		
Integralização de Capital		
Caixa Líquido de Financiamentos	-11.292.258	-4.357.560
VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	-1.191.537	-49.620
DEMONSTRAÇÃO DO CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA		
Saldo Inicial	1.243.905	1.293.525
Saldo Final	52.368	1.243.905
Varição	-1.191.537	-49.620

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Avaliação de Estoque	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2008	13.000.000	953.534	288.391		14.241.925
Prejuízo do Exercício			-683.036		-683.036
Ajuste Credor Exercício Anterior			2.952.510		2.952.510
Ajuste Devedor Exercício Anterior			-8.342.170		-8.342.170
Saldos em 31 de dezembro de 2009	13.000.000	953.534	-5.784.305		8.169.229
Lucro do Exercício			426.943		426.943
Avaliação Valor Justo - Estoque				490.300	490.300
Ajuste					