



**Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009**  
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
<b>Das atividades operacionais</b>				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	67.373	6.015	94.667	1.031
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b>				
Depreciação e amortização	1.709	1.323	2.169	1.732
Provisões para créditos de liquidação duvidosa	1.471	1.980	4.510	4.356
Provisões para demandas judiciais	(4.678)	1.598	(5.959)	2.696
Provisões para garantia de obras	—	—	3.415	1.251
Impostos diferidos	(6)	(34)	15.739	11.021
Encargos financeiros sobre financiamentos	62.991	20.125	94.347	32.378
Resultado de equivalência patrimonial	(142.605)	(77.402)	—	—
	(13.745)	(46.395)	208.888	54.465
<b>Variações nos ativos e passivos (Aumento/redução) de ativos</b>				
Contas a receber	3.402	3.914	(431.719)	(171.103)
Imóveis a comercializar	2.462	1.438	(59.580)	(86.789)
Impostos e contribuições a compensar	2.867	(589)	1.240	1.272
Créditos diversos	856	(4.659)	(9.930)	(11.511)
Partes relacionadas	519.214	(160.388)	568	458
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	15.842	11.316	15.667	11.316
Despesas com vendas a apropriar	140	83	4.483	4.829
<b>Aumento/(redução) nas contas de passivos</b>				
Obrigações trabalhistas e tributárias	3.841	(3.871)	(4.609)	(44.185)
Fornecedores	456	(336)	12.199	(1.792)
Contas a pagar	(6.502)	7.852	(15.498)	18.896

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Credores por imóveis compromissados	—	(44)	(130.701)	(90.493)
Cobrigação na cessão de recebíveis	—	—	32.247	—
Partes relacionadas	58.360	(20.450)	2.726	773
Adiantamento de clientes	—	—	(38.114)	18.532
<b>Caixa líquido (aplicado) nas atividades operacionais</b>	<b>587.193</b>	<b>(212.129)</b>	<b>(412.133)</b>	<b>(295.332)</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	—	—	(11.648)	(2.317)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>587.193</b>	<b>(212.129)</b>	<b>(423.781)</b>	<b>(297.649)</b>
<b>Das atividades de investimentos</b>				
(Aumento)/redução de investimentos	(924.828)	(1.321)	—	—
(Aumento)/redução do imobilizado	(4.357)	57	1.035	10.386
Aumento de intangível	(7.431)	(955)	(7.379)	(955)
<b>Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos</b>	<b>(936.616)</b>	<b>(2.219)</b>	<b>(6.344)</b>	<b>9.431</b>
<b>Das atividades de financiamentos</b>				
Aumento empréstimos e financiamentos	275.570	93.373	534.458	269.184
Redução empréstimos e financiamentos pagamentos	(110.839)	(70.843)	(256.650)	(133.988)
Aumento de capital	259.512	162.636	259.512	162.636
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos</b>	<b>424.243</b>	<b>185.166</b>	<b>537.320</b>	<b>297.832</b>
<b>Saldo de caixa e equivalentes no final do período</b>	<b>109.996</b>	<b>35.176</b>	<b>190.025</b>	<b>82.830</b>
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes	74.820	(29.182)	107.195	9.614
Saldo de caixa e equivalentes de caixa início do período	35.176	64.358	82.830	73.216
<b>Saldo de caixa e equivalentes no final do período</b>	<b>109.996</b>	<b>35.176</b>	<b>190.025</b>	<b>82.830</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Demonstrações do Valor Adicionado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro 2010 e de 2009**  
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
<b>Receitas</b>				
Vendas de mercadoria, produtos e serviços	7.013	8.393	807.943	511.458
	7.013	8.393	807.943	511.458
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
Custo de produtos, mercadorias e serviços vendidos	(23.143)	(13.196)	(556.132)	(370.510)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais	(6.336)	(19.957)	(54.194)	(65.052)
Outros	(2.998)	(4.051)	(5.893)	(9.110)
	(32.477)	(37.204)	(616.219)	(444.672)
	(25.464)	(28.811)	191.724	66.786
<b>Valor adicionado bruto pela Companhia</b>	<b>(1.709)</b>	<b>(1.323)</b>	<b>(2.169)</b>	<b>(1.732)</b>
<b>Valor adicionado líquido produzido pela Companhia</b>	<b>(27.173)</b>	<b>(30.134)</b>	<b>189.555</b>	<b>65.054</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Resultado de equivalência patrimonial	142.605	77.402	—	—
Receitas financeiras	26.897	20.555	50.698	48.727
	169.502	97.957	50.698	48.727
	142.329	67.823	240.253	113.781
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>				
<b>Distribuição do valor adicionado</b>				
Pessoal				
Salários e encargos	46.504	40.772	48.145	42.629
Comissões sobre venda	—	46	14.907	8.462
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	538	(6.095)	56.614	11.366
Municipais	240	—	307	—
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	26.082	18.048	51.119	36.285
Aluguéis	1.592	2.079	1.788	2.066
Remuneração de capitais próprios				
Lucro dos exercícios	67.373	12.973	67.373	12.973
	142.329	67.823	240.253	113.781

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009**  
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**1. Contexto operacional:** As operações da Inpar S.A. ("Companhia" ou "Inpar") compreendem a incorporação imobiliária, construção de imóveis, a compra e venda de imóveis prontos ou a construir, a locação e administração de bens imóveis e o desenvolvimento de loteamentos. A atividade preponderante é o desenvolvimento de empreendimentos objeto de incorporação imobiliária, especialmente residencial e comercial, mediante participação nos empreendimentos, por meio de sociedades constituídas com propósito específico, parcerias ou ainda por meio de consórcios. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em reunião realizada em 24 de março de 2011. **2. Políticas contábeis:** As demonstrações financeiras da controladora para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) 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 Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCP 04 - Orientação OCP 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada - POC). 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 a Companhia tenha que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas. As demonstrações financeiras foram elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, os custos e as receitas orçadas para os empreendimentos imobiliários, impostos e outros encargos similares, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências. Os valores contábeis de ativos e passivos reconhecidos que representam itens objeto de hedge a valor justo que, alternativamente, seriam contabilizados ao custo amortizado, são ajustados para demonstrar as variações nos valores justos atribuíveis aos riscos que estão sendo objeto de hedge. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente. **2.1. Bases de consolidação:** As Demonstrações Financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas diretas e indiretas (individualmente e sob controle comum ou criadas para propósitos específicos de administração de empreendimentos imobiliários), cuja participação percentual na data do balanço é assim resumida:

	% de participação e forma de consolidação					
	31/12/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	%	Forma	%	Forma	%	Forma
<b>Controladas diretas</b>						
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Empreendimentos Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Participações Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Vendas Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Investimentos II S.A.	100,00%	integral	100,00%	integral	—	—
Inpar Investimentos S.A.	100,00%	integral	100,00%	integral	—	—
Viver Desenvolvimento e Construção Imobiliária Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
OAAP Incorporações e Participações Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	—	—
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Inpar Projeto 81 SPE Ltda.	—	—	—	—	70,00%	proporcional
Inpar Projeto 92 SPE Ltda.	—	—	—	—	70,00%	proporcional
Inpar Projeto 98 SPE Ltda.	—	—	—	—	70,00%	proporcional
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	—	—
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	70,00%	proporcional	—	—	—	—
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda.	20,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Projeto Fox 41	—	—	—	—	25,00%	proporcional
Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	—	—	—	—	50,00%	proporcional
TCI - Inpar Desenvolvimento Ltda.	50,00%	proporcional	50,00%	proporcional	50,00%	proporcional
TCI Inpar Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda.	50,00%	proporcional	50,00%	proporcional	50,00%	proporcional
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	35,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Tibério Incorporadora e Participações VIII Ltda.	—	—	—	—	70,00%	proporcional
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
<b>Controladas indiretas</b>						
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Rodes Incorporações S.A.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Raposo Km 18,5 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Fortaleza Praia de Meireles - Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Imóveis PSM SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Luiza Tölle SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 38 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral

	31/12/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	%	Forma	%	Forma	%	Forma
<b>Controladas indiretas</b>						
Proj. Imob. Res. Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Itaim Paulista SPE Ltda.	—	—	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 60 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 39 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 43 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 45 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 49 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 50 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Proj. Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 44 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Plarcon Incorporações Imobiliárias S.A.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE Ltda.	100,00%					



**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios Ffindos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009**  
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	31/12/2010		31/12/2009		01/01/2009	
	%	Forma	%	Forma	%	Forma
<b>Controladas indiretas</b>						
Viver Desenvolvimento Imobiliário 150 SPE Ltda.	100,00%	integral	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto Residence Garden Calhau SPE 51 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Inpar Projeto Versatille Condominium SPE 55 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Holandeses SPE 56 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Inpar Projeto Residencial Horizont Residence SPE 69 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Projeto Imobiliário Residencial Personalitê Bela Vista SPE 78 Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	-	-	100,00%	integral	100,00%	integral
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	-	-	-	-	100,00%	integral
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE Ltda.	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional	70,00%	proporcional
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	25,00%	proporcional	25,00%	proporcional	-	-
Mucuna Empreendimentos S.A.	30,00%	proporcional	30,00%	proporcional	30,00%	proporcional
Acanto Incorporadora Ltda.	33,33%	proporcional	33,33%	proporcional	33,33%	proporcional
Shimpaka Incorporadora Ltda.	33,33%	proporcional	33,33%	proporcional	33,33%	proporcional
Plarcon Cyrela Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	proporcional	50,00%	proporcional	50,00%	proporcional
PMCS Participações S.A.	46,00%	proporcional	46,00%	proporcional	46,00%	proporcional
City Parque Morumbi SPE S.A.	20,00%	proporcional	20,00%	proporcional	20,00%	proporcional

As controladas ou controladas em conjunto são incluídas na consolidação a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intragrupo, são eliminados por completo. Em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis, a Companhia efetua consolidação proporcional das demonstrações contábeis das controladas em que a administração é compartilhada, sendo que para estes casos a consolidação incorpora as contas de ativos, passivos e resultados, proporcionalmente à respectiva participação da Companhia no seu capital social. Conseqüentemente, não estão destacadas as participações de minoritários. **2.2. Reconhecimento de resultados: Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis:** As receitas e os custos relativos às unidades imobiliárias vendidas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, à medida da sua evolução financeira, conforme preconizado no OCPC-01, OCPC-04 e Interpretação Técnica ICPC 02 do CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual. Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: • O custo incorrido (incluindo o custo do terreno, incorporação, construção e encargos financeiros durante a construção) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado; • É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, e sobre as comissões de vendas, sendo assim determinado o montante das receitas e das despesas comerciais a serem reconhecidas. Os montantes das receitas de vendas reconhecidos quando superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados no ativo circulante ou no ativo não circulante, como contas a receber. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante. Os juros pró-fixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência de exercícios. Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações financeiras e de crédito imobiliário, vinculados aos empreendimentos imobiliários durante o período de desenvolvimento e construção, são apropriados ao custo incorrido e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades imobiliárias do empreendimento ao qual estão diretamente relacionados. **Despesas com comercialização:** Incluem propaganda, publicidade e promoção, sendo apropriadas ao resultado no mesmo período em que ocorrem (veiculação). As depreciações dos estandes de venda e apartamentos-modelo decorados são registradas como despesas comerciais.

**Prestação de serviços e demais atividades:** As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos exercícios. **2.3. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras:** A moeda funcional da Empresa é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. **2.4. Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As resgatáveis financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na Nota 5. **2.5. Contas a receber:** São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.2. É constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa, por valor considerado suficiente pela Administração, para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real. Em relação aos recebíveis que possuem garantia real das unidades imobiliárias vendidas, pelo fato de que a concessão das correspondentes escrituras ocorre mediante a liquidação e/ou negociação dos créditos a receber dos clientes, a provisão para créditos de liquidação duvidosa é considerada desnecessária. As operações de cessão de recebíveis imobiliários estão contabilizadas e divulgadas de acordo com a essência e realidade econômica da operação. Quando a Companhia retém os riscos e responsabilidades sobre os créditos cedidos, com a obrigação de recompra de créditos imobiliários inadimplentes (cobrigação), mantemos os créditos de contas a receber no ativo e o reconhecimento no passivo dos valores recebidos pela cessão dos créditos. Os custos financeiros das operações são apropriados "pro rata tempore" para este que ou despesas financeiras, conforme a destinação dos recursos obtidos nas operações, avaliando os critérios descritos na Nota Explicativa 2.6. **2.6. Imóveis a comercializar:** São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor líquido realizável, dos dois o menor. Compostos por terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos (numeração ou permuta física avaliadas ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada (própria ou contratada de terceiros) e despesas com incorporação e encargos financeiros decorrentes dos empréstimos e financiamentos durante o período de desenvolvimento e construção, vinculados aos empreendimentos imobiliários. Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. Os imóveis a comercializar são revisados para avaliar a recuperação do valor contábil, quando eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos indicarem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de um empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão é contabilizada. A Companhia capitaliza juros aos empreendimentos durante a fase de construção, captados por meio do Sistema Financeiro Habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção de empreendimentos, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos. **2.7. Despesas com vendas a apropriar:** As despesas com vendas a apropriar são representadas principalmente por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, sendo apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas (Nota 2.2).

**2.8. Investimentos:** Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações financeiras e de crédito imobiliário, vinculados aos empreendimentos imobiliários durante o período de desenvolvimento e construção, estão capitalizados como investimentos e são amortizados observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos dos imóveis (Nota 2.2). No consolidado, estes montantes ficam classificados como Imóveis a comercializar. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na coligada. O intangível relacionado com a coligada é incluído no valor contábil do investimento. A participação societária na controlada é demonstrada na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuído aos acionistas da coligada. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações financeiras da controladora, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua coligada. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora. **2.9. Imobilizado:** Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, incluindo os estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados de empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas médias mencionadas na Nota Explicativa nº 12 e leva em consideração o tempo de vida útil econômica estimada dos bens, sendo que as depreciações dos estandes de vendas são registradas na rubrica de "Despesas comerciais". Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas e apartamentos decorados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("impairment"). Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado. O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revisados no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso. **2.10. Intangível:** Os ágios na aquisição de participações societárias em empreendimentos imobiliários (fundamentados na rentabilidade futura com vida útil indefinida) são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos de perdas ao valor recuperável, quando aplicável. A avaliação da vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se essa avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil, de indefinida para definida, é feita de forma prospectiva. Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, sendo amortizados de acordo com o prazo de vida útil estimado. **2.11. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment"):** A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus ativos, em especial, os imóveis a comercializar, o imobilizado e o intangível, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida tem a recuperação do seu valor testado anualmente independente de haver indicadores de perda de seu valor recuperável. Não houve registro de perdas em decorrência de redução de valor recuperável de ativos. **2.12. Credores por imóveis compromissados e adiantamentos de clientes (permuta):** As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas inicialmente pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas e são apresentadas acrescidas de encargos financeiros incorridos, quando aplicável. As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos tomando os critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.2. **2.13. Empréstimos, financiamentos e debêntures:** Os recursos financeiros tomados sejam eles empréstimos, financiamentos ou debêntures, são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação e são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido até a data do balanço. **2.14. Ativos e passivos contingentes:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes: Ativos contingentes são reconhecidos somente quando existem garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável. Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. **2.15. Provisões:** Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. **Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições

adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. **Provisão para garantias:** São fornecidas garantias limitadas pelo período de até cinco anos, cobrindo defeitos estruturais nos empreendimentos imobiliários comercializados. Determinadas garantias pela execução dos serviços (responsabilidades e custos) são normalmente conduzidas pelas empresas subcontratadas. Estima-se que os montantes a serem desembolsados não serão significativos, sendo que a Companhia registra a melhor estimativa para fazer face às futuras ocorrências desta natureza, levando em consideração o prazo de evolução do custo financeiro dos empreendimentos imobiliários. **2.16. Instrumentos financeiros e derivativos:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros, conforme descrito na Nota Explicativa nº 27. **a) Ativos Financeiros:** Os ativos financeiros são classificados como: recebíveis ou ativos financeiros disponíveis para venda. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras e outros ativos circulantes. A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma: **Recebíveis:** são os ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou "prêmio" na aquisição e taxas ou custos incorridos. A amortização do método de juros efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado. Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, e 1º de janeiro de 2009 os ativos financeiros classificados como recebíveis referem-se aos caixas e equivalentes de caixa, contas a receber e conta corrente com parceiros. **Ativos financeiros disponíveis para venda:** são aqueles ativos financeiros não derivativos que não são classificados como recebíveis. Estes ativos financeiros incluem instrumentos patrimoniais e de títulos de dívida e são avaliados pelo valor de mercado no Patrimônio Líquido. Em 31 de dezembro de 2010 e 2009 e 1º de janeiro de 2009, a Companhia não possuía esta natureza de ativos. Um ativo financeiro é baixado quando: • Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; • A Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasso"; e a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou a Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo. **b) Passivos financeiros:** Passivos financeiros são classificados como empréstimos e financiamentos e outros passivos. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. No caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem: fornecedores, outros passivos circulantes e empréstimos. A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma: **Empréstimos e financiamentos:** após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos líquidos dos custos de transação incorridos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos. Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, e 1º de janeiro de 2009 a Companhia possuía os seus passivos financeiros classificados no grupo de empréstimos e financiamentos. **Outros passivos:** são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos. Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, e 1º de janeiro de 2009 a Companhia classifica como outros passivos os fornecedores a pagar e outras contas a pagar. **Desreconhecimento (baixa):** um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado. **c) Instrumentos financeiros - apresentação líquida:** Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **d) Valor justo de instrumentos financeiros:** O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação. **e) Instrumentos financeiros derivativos:** Os instrumentos financeiros derivativos são classificados de acordo com a intenção da administração em utilizá-los como instrumentos destinados a "hedge" ou não. As operações efetuadas que não atendam os critérios de efetividade de "hedge" contábil são contabilizados pelo valor de mercado, com os ganhos e perdas realizados e não realizados, reconhecidos no resultado do exercício. **2.17. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos. **2.18. Ajuste a valor presente de ativos e passivos:** Os ativos e passivos monetários, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente. As contas a receber de unidades não concluídas e as contas a pagar por aquisição de terrenos, quando aplicável, foram ajustadas ao seu valor presente considerando o prazo e as taxas de juros praticadas à época das operações citadas para refletir as melhores avaliações atuais do mercado, quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo. Subseqüentemente, estes efeitos são realocados nas linhas de receita com venda de imóveis, custos dos imóveis, despesas e receitas financeiras, no resultado, pelo prazo de fruição dos juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. É utilizada a taxa média de encargos financeiros em que a Companhia incorre quando de suas captações. A taxa de desconto utilizada tem como fundamento e premissa o custo médio ponderado de captação da Companhia a valores de mercado, desconsiderando o efeito da inflação no período. A taxa de inflação considerada é a expectativa para o IGP-M nos próximos 12 meses - suavizada, divulgada no Boletim Focus do Banco Central do Brasil e são comparadas à remuneração da NTN-B, utilizando-se a maior taxa apurada (Nota Explicativa nº 6). **2.19. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:** A legislação fiscal permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa e não com base no critério descrito anteriormente para reconhecimento destas receitas. O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Algumas controladas diretas e indiretas da Companhia optaram pelo regime de lucro presumido. Para estas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços e locações), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária), 32% (prestação de serviços e locações) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. Para as Sociedades e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, comentado na Nota Explicativa nº 22. **2.20. Gastos com oferta pública de ações:** Os custos com o processo de emissão de ações após a abertura de capital foram registrados e estão sendo apresentados em conta redutora do capital social no patrimônio líquido. **2.21. Lucro básico e diluído por ação:** O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuído aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período. A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação conforme Nota Explicativa nº 25. **2.22. Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 (IAS 7) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC. **2.23. Demonstrações do valor adicionado:** As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC. **2.24. Informações por Segmento:** Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras separadas estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo principal tomador de decisões operacionais na decisão sobre como alocar recursos para um segmento individual e na avaliação do desempenho do segmento. Tendo em vista que todas as decisões dos administradores e gestores são tomadas com base em relatórios consolidados, que a companhia e suas controladas atuam na atividade de incorporação imobiliária, e que todas as decisões relativas a planejamento estratégico, financeiro, compras, investimentos e aplicação de recursos são efetuadas em bases consolidadas, conclui-se que a Companhia e suas controladas operam em um único segmento operacional (incorporação imobiliária), não havendo, portanto, necessidade de divulgações adicionais. **3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas: Julgamentos:** A preparação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros. **Estimativas e premissas:** As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir. **Custos orçados:** Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. **Tributos:** A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não atuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final dos eventuais processos administrativos ou judiciais. **Valor Justo de Instrumentos Financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo dos instrumentos financeiros. **Provisões para Riscos Tributários, Cíveis e Trabalhistas:** A Companhia reconhece provisões para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições de tribunais. **4. Adoção inicial das normas internacionais de contabilidade, aplicáveis às entidades brasileiras de incorporação imobiliária:** Até 31 de dezembro de 2009, as demonstrações financeiras da Companhia (controladora e consolidadas) eram apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, normas complementares da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis emitidos até 31 de dezembro de 2008, e disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (BRGAAP). As presentes demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, as quais incluem as demonstrações financeiras comparativas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 são as primeiras preparadas de acordo com as IFRS, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). O IFRS 1 (First-time adoption of International Reporting Standards)/CPC 37 (Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade) exigem que uma entidade desenvolva políticas contábeis baseadas nos padrões e relativas interpretações, em vigor na data de encerramento de sua primeira demonstração financeira consolidada em IFRS/CPC (31 de dezembro de 2010), na data de transição para o IFRS/CPC (01 de janeiro de 2009) e para o período comparativo apresentado nas primeiras demonstrações em IFRS/CPC (31 de dezembro de 2009). A Companhia optou por não avaliar o seu ativo imobilizado pelo valor justo como custo atribuído considerando que: (i) o método de custo, deduzido de provisão para perdas, é o melhor método para avaliar os ativos imobilizados da Companhia; (ii) o ativo imobilizado da Companhia é segregado em classes bem definidas e relacionadas à sua única atividade operacional, descrita na nota explicativa 1; (iii) a Companhia possui controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens; (iv) As taxas de depreciação utilizadas representam adequadamente a vida útil dos bens o que permite concluir que o valor do imobilizado está próximo do seu valor justo. Não houve impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia, individuais e consolidadas, de 2010 e 2009 e de 01 de janeiro de 2009. Conforme CPC 37 (R1), a Companhia avaliou e não aplicou nenhuma das isenções e/ou exceções voluntárias. Não houve diferenças entre as práticas contábeis adotadas na data de transição, com aquelas adotadas na apresentação das informações financeiras comparativas, exceto pela reclassificação contábil dos saldos de: i) provisão para perdas em investimento para o passivo circulante, ii) aplicações financeiras caucionadas para o ativo não circulante, iii) ágio na controladora do intangível para o investimento, iv) operações com derivativos foi classificado em rubrica específica (anteriormente classificada como empréstimos e financiamentos) e v) a alteração da política contábil para a classificação dos impostos e contribuições diferidos sobre as diferenças temporárias entre a base fiscal que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário (Nota 2.2.), que anteriormente era registrada no passivo circulante, e passou a ser classificada de forma proporcional as contas a receber de clientes (ativo circulante e ativo não circulante). Para fins de melhor apresentação das demonstrações financeiras, a Companhia efetuou ajustes nos saldos publicados referentes aos balanços patrimoniais em 1º de janeiro de 2009 e 31 de dezembro de 2009, sem, contudo afetar a qualidade das informações apresentadas.



**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios Fintos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009**  
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**Reconciliação dos balanços patrimoniais**

Descrição	R\$					
	Controladora			31/12/2009		
	31/12/2008	Ajustes	01/01/2009	31/12/2009	Ajustes	Ajustado
<b>Ativo circulante</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	64.358	-	64.358	59.790	(24.614)	35.176
Circulante	30.666	-	30.666	28.956	-	28.956
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>95.024</b>	<b>-</b>	<b>95.024</b>	<b>88.746</b>	<b>(24.614)</b>	<b>64.132</b>
<b>Ativo não circulante</b>						
Aplicações financeiras	-	-	-	-	24.614	24.614
Realizável a longo prazo	712.723	-	712.723	861.338	-	861.338
Investimentos	181.471	20.433	201.904	260.194	19.346	279.540
Imobilizado líquido	16.689	-	16.689	15.332	-	15.332
Intangível	14.627	(14.627)	-	15.559	(14.627)	932
<b>Ativo não circulante</b>	<b>925.510</b>	<b>5.806</b>	<b>931.316</b>	<b>1.152.423</b>	<b>29.333</b>	<b>1.181.756</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.020.534</b>	<b>5.806</b>	<b>1.026.340</b>	<b>1.241.169</b>	<b>4.719</b>	<b>1.245.888</b>
<b>Passivo circulante</b>						
Circulante	115.802	-	115.802	102.824	-	102.824
Empréstimos e financiamentos	58.881	(4.201)	54.680	84.954	-	84.954
Operações com derivativos	-	4.201	4.201	-	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	6.832	-	6.832	10.866	-	10.866
Provisões para perda em investimentos	-	5.806	5.806	-	4.719	4.719
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>181.515</b>	<b>5.806</b>	<b>187.321</b>	<b>198.644</b>	<b>4.719</b>	<b>203.363</b>
<b>Passivo não circulante</b>						
Exigível a longo prazo	7.414	-	7.414	9.012	-	9.012
Empréstimos e financiamentos	185.997	(23.887)	162.110	227.193	(32.677)	194.516
Operações com derivativos	-	23.887	23.887	-	32.677	32.677
Obrigações trabalhistas e tributárias	27.271	-	27.271	12.374	-	12.374
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>220.682</b>	<b>-</b>	<b>220.682</b>	<b>248.579</b>	<b>-</b>	<b>248.579</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>618.337</b>	<b>-</b>	<b>618.337</b>	<b>793.946</b>	<b>-</b>	<b>793.946</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.020.534</b>	<b>5.806</b>	<b>1.026.340</b>	<b>1.241.169</b>	<b>4.719</b>	<b>1.245.888</b>

Descrição	R\$					
	Controladora			31/12/2009		
	31/12/2008	Ajustes	01/01/2009	31/12/2009	Ajustes	Ajustado
<b>Ativo circulante</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	73.216	-	73.216	108.942	(26.112)	82.830
Circulante	821.465	-	821.465	879.151	-	879.151
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>894.681</b>	<b>-</b>	<b>894.681</b>	<b>988.093</b>	<b>(26.112)</b>	<b>961.981</b>
<b>Ativo não circulante</b>						
Aplicações financeiras	-	-	-	-	26.112	26.112
Realizável a longo prazo	697.335	-	697.335	886.821	-	886.821
Investimentos	-	-	-	-	-	-
Imobilizado líquido	60.313	-	60.313	48.219	-	48.219
Intangível	14.697	-	14.697	15.628	-	15.628
<b>Ativo não circulante</b>	<b>772.345</b>	<b>-</b>	<b>772.345</b>	<b>950.668</b>	<b>26.112</b>	<b>976.780</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.667.026</b>	<b>-</b>	<b>1.667.026</b>	<b>1.938.761</b>	<b>-</b>	<b>1.938.761</b>
<b>Passivo circulante</b>						
Circulante	260.103	-	260.103	207.472	-	207.472
Empréstimos e financiamentos	87.167	(4.201)	82.966	169.336	-	169.336
Operações com derivativos	-	4.201	4.201	-	-	-
Obrigações trabalhistas e tributárias	58.171	-	58.171	63.903	(4.771)	59.132
Provisões para perda em investimentos	-	-	-	-	-	-
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>405.441</b>	<b>-</b>	<b>405.441</b>	<b>440.711</b>	<b>(4.771)</b>	<b>435.940</b>
<b>Passivo não circulante</b>						
Exigível a longo prazo	254.638	-	254.638	275.627	-	275.627
Empréstimos e financiamentos	281.013	(23.887)	257.126	374.035	(32.677)	341.358
Operações com derivativos	-	23.887	23.887	-	32.677	32.677
Obrigações trabalhistas e tributárias	107.597	-	107.597	54.442	4.771	59.213
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>643.248</b>	<b>-</b>	<b>643.248</b>	<b>704.104</b>	<b>4.771</b>	<b>708.875</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>618.337</b>	<b>-</b>	<b>618.337</b>	<b>793.946</b>	<b>-</b>	<b>793.946</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.667.026</b>	<b>-</b>	<b>1.667.026</b>	<b>1.938.761</b>	<b>-</b>	<b>1.938.761</b>

**4.11. Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB:** Até a data de divulgação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, os seguintes pronunciamentos e interpretações emitidos pelo IASB foram publicados, porém não eram de aplicação obrigatória para o exercício de 2010:

Novas Normas		
IFRS 9	Instrumentos Financeiros	1º de janeiro de 2013
IAS 24	Revisada Partes Relacionadas: Divulgação	1º de janeiro de 2011
<b>Emendas às Normas existentes</b>		
Emenda ao IAS 32	Instrumentos Financeiros: Apresentação e Classificação de emissões de direitos sobre ações	1º de fevereiro de 2010
Emenda ao IAS 1	Apresentação das demonstrações financeiras	1º de janeiro de 2011
Emenda IFRS 3	Combinação de negócios	1º de janeiro de 2011
Emendas ao IFRS 7	Instrumentos Financeiros: Divulgação Transferência de Ativos Financeiros	1º de janeiro de 2013
<b>Novas Interpretações</b>		
IFRIC 19	Extinção de Passivos Financeiros com instrumentos de patrimônio	1º de julho de 2010
Emenda a IFRIC 14	Pagamentos antecipados quando há obrigação de se manter um nível mínimo de financiamento	1º de janeiro de 2011

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia. A Administração da Companhia está analisando os impactos decorrentes da aplicação dessas normas, emendas e interpretações. Com base em análises preliminares, a Companhia não espera impactos significativos sobre as demonstrações financeiras consolidadas na adoção inicial dos novos pronunciamentos e interpretações. O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações relacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações feitas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória. Em junho de 2010, o IASB emitiu o ED/2010/06 - Revenue from contracts with customers que resultou, após o término do período de audiência pública, num total de 986 comentários (*comment letters*), evidenciando a relevância e diversidade de opiniões sobre os assuntos apresentados no ED nas diversas jurisdições participantes. Dentre esses assuntos, está aquele referente ao reconhecimento de receita na atividade imobiliária, principalmente no que diz respeito ao conceito de controle de um ativo e as especificidades de sua transferência contínua. O IFRIC pautou para sua agenda de março de 2011 a discussão de um tópico do IFRIC 15 referente ao esclarecimento sobre a transferência contínua de controle. A expectativa dos agentes de mercado brasileiro é que o produto dessa reunião possibilite um direcionamento mais efetivo quanto ao entendimento do IASB sobre a questão.

**5. Caixa e equivalentes de caixa**

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Caixa e bancos	490	10.743	3.182	20.616	29.130	11.832
Aplicações financeiras	27.911	23.820	58.816	74.840	53.087	59.024
Títulos e valores mobiliários	81.595	8.863	10.610	94.569	8.863	10.610
Provisão para perdas (1)	-	(8.250)	(8.250)	-	(8.250)	(8.250)
<b>Total caixa e equivalentes a caixa</b>	<b>109.996</b>	<b>35.176</b>	<b>64.358</b>	<b>190.025</b>	<b>82.830</b>	<b>73.216</b>
Total de caixa e bancos	490	10.743	3.182	20.616	29.130	11.832
Aplicações financeiras caucionadas (ativo não circulante)	25.067	24.614	-	25.008	26.112	-
<b>Total das aplicações financeiras</b>	<b>134.573</b>	<b>49.047</b>	<b>61.176</b>	<b>194.817</b>	<b>79.812</b>	<b>61.384</b>
<b>Total das disponibilidades</b>	<b>135.063</b>	<b>59.790</b>	<b>64.358</b>	<b>215.433</b>	<b>108.942</b>	<b>73.216</b>

(1) A provisão para perdas referia-se aos valores investidos em instituição financeira sob intervenção e liquidação pelo Banco Central do Brasil (BACEN). Em dezembro de 2010, o valor da aplicação foi negociado entrando como parte do pagamento da dívida com a própria instituição pelo valor de R\$ 4.303 conforme detalhado na Nota Explicativa nº 14. Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa da Companhia. Considera equivalentes de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor sendo representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e fundos referenciados DI, remuneradas às taxas médias de mercado, e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações. As aplicações são classificadas como equivalentes de caixa, conforme descrito do CPC 3 (IAS 7). As aplicações financeiras são remuneradas entre 97,0% até 102,0% de rendimento do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. O montante de R\$25.408 das aplicações financeiras encontram-se caucionadas em operações de crédito e fiança bancária. A Companhia possui aplicação de R\$94.569 no Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Grand Paradiso, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM sendo o Banco BTG Pactual S.A., responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e liquidação financeira de suas operações. O fundo é restrito e destina-se exclusivamente as aplicações de determinados investidores. A Companhia detém 100% das cotas dos fundos e em essência são fundos de investimentos exclusivos. Nesta situação em conformidade com as Instruções da CVM nº 247/96 e 408/04, a Companhia consolidou os fundos em suas demonstrações com o objetivo de evidenciar a situação financeira e patrimonial como um todo.

**Fundo Grand Paradiso 31/12/2010**

Ativo	
Circulante	96.167
Total do ativo	<b>96.167</b>
Passivo	
Circulante	13
Patrimônio Líquido	
Capital social	82.468
Lucros acumulados	13.686
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>96.154</b>
<b>Total do passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>96.167</b>

**6. Contas a receber:** São compostos por:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Saldo a receber empreendimentos concluídos	2.394	3.236	9.289	104.427	157.103	22.376
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.419)	(1.977)	(116)	(4.004)	(4.472)	(116)
<b>Saldo líquido a receber dos empreendimentos concluídos</b>	<b>975</b>	<b>1.259</b>	<b>9.173</b>	<b>100.423</b>	<b>152.631</b>	<b>22.260</b>
Empreendimentos em construção						
Receita apropriada	-	-	-	1.508.054	710.027	500.915
(-) Ajuste a valor presente	-	-	-	(16.305)	(11.982)	(12.891)
Parcelas recebidas	-	-	-	(699.240)	(392.070)	(215.381)
	-	-	-	<b>792.509</b>	<b>305.975</b>	<b>272.643</b>
<b>Contas a receber de vendas apropriado (a)</b>	<b>975</b>	<b>1.259</b>	<b>9.173</b>	<b>892.932</b>	<b>458.606</b>	<b>294.903</b>
Serviços de administração	-	87	-	-	87	-
Serviços de Corretagem	-	-	-	322	-	-
Outras contas a receber	-	2.455	522	188	3.664	707
	-	<b>2.542</b>	<b>522</b>	<b>510</b>	<b>3.751</b>	<b>707</b>
<b>Total do contas a receber</b>	<b>975</b>	<b>3.801</b>	<b>9.695</b>	<b>893.442</b>	<b>462.357</b>	<b>295.610</b>
(-) Não circulante	779	-	686	87.037	110.116	84.701
<b>Circulante</b>	<b>196</b>	<b>3.801</b>	<b>9.009</b>	<b>806.405</b>	<b>352.241</b>	<b>210.909</b>

(a) Conforme mencionado na Nota 2.2., a Companhia e suas controladas diretas e indiretas adotaram os procedimentos e as normas estabelecidas pelo OCPC-01, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência da adoção deste procedimento, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas (Nota 16) não está refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Os valores estão atualizados, conforme cláusulas contratuais, a saber: • Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC); • Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços ao Mercado (IGP-M), acrescidos de juros de 12% ao ano, apropriados de forma "pro rata temporis" e registrados como receita financeira no resultado do exercício. As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foi de 7,13% (8,26% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009). Apresentamos o saldo de contas a receber referente à atividade de incorporação e revenda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Circulante	196	1.259	8.487	805.895	348.490	210.202
Não circulante	779	-	686	87.037	110.116	84.701
<b>Total</b>	<b>975</b>	<b>1.259</b>	<b>9.173</b>	<b>892.932</b>	<b>458.606</b>	<b>294.903</b>
Venda contratada a apropriar (Nota nº 16)						
Parcela classificada em adiantamento de clientes (Nota nº 17)	-	-	-	(8.378)	(7.043)	(2.981)
<b>Total</b>	<b>975</b>	<b>1.259</b>	<b>9.173</b>	<b>1.611.553</b>	<b>1.122.810</b>	<b>1.233.697</b>

Cronograma da carteira de recebíveis total por ano:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
2009	-	-	9.173	-	-	314.655
2010	-	1.259	-	-	529.539	424.674
2011	196	-	-	997.506	317.664	207.862
2012	127	-	-	176.563	84.683	41.600
2013	127	-	-	246.916	26.204	31.041
a partir de 2014	525	-	-	190.568	164.720	213.865
<b>Total</b>	<b>975</b>	<b>1.259</b>	<b>9.173</b>	<b>1.611.553</b>	<b>1.122.810</b>	<b>1.233.697</b>

Abaixo demonstramos a movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa nos exercícios:

Descrição	R\$	
	Controladora	Consolidado
Saldo em 01/01/2009	(116)	(116)
Novas constituições	(1.861)	(4.356)
Saldo em 31/12/2009	(1.977)	(4.472)
Reversões de provisões	558	468
Saldo		



**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009**  
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**a) Movimentação de investimentos na Companhia**

Controlada	R\$								
	Saldo em 01/01/2009	Acréscimo	Diminuição	Equivalência patrimonial	Saldo em 2009	Acréscimo	Diminuição	Equivalência patrimonial	Saldo em 2010
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(3.612)	27	(4.962)	5.474	(3.073)	225.399	-	54.954	277.280
Inpar Empreendimentos Ltda.	130.744	-	(8.218)	70.008	192.534	651.786	-	90.453	934.773
Inpar Participações Ltda.	(3)	-	-	(28)	(31)	1	-	(61)	(91)
Inpar Vendas Ltda.	(5)	-	-	(1)	(6)	-	-	(90)	(96)
Inpar Investimentos S.A.	-	-	-	(50)	(50)	47	-	(49)	(52)
Inpar Investimentos II S.A.	-	-	-	(61)	(61)	1	-	(3.009)	(3.069)
Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	(716)	-	-	(741)	(1.457)	1.844	-	(355)	32
OAAP Incorporação e Participação Ltda.	-	-	-	(3)	(3)	-	-	(1)	(4)
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	(76)	280	-	(17)	187	1.234	-	(76)	1.345
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	(409)	809	-	(11)	389	1.616	-	(2)	2.003
Inpar Projeto 81 SPE Ltda.	79	-	(172)	93	-	-	-	-	-
Inpar Projeto 92 SPE Ltda.	1.551	-	(6.225)	4.674	-	-	-	-	-
Inpar Projeto 98 SPE Ltda.	(460)	131	-	329	-	-	-	-	-
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	(7)	500	-	(17)	476	127	-	(6)	597
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	-	1.705	-	(6)	1.699	1.058	-	(39)	2.718
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	-	-	-	-	-	3.131	-	(34)	3.097
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda.	(61)	5.691	-	(16)	5.614	-	(4.993)	405	1.026
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	10.689	-	(10.689)	-	-	-	-	-	-
TCI - Inpar Desenvolvimento Ltda.	30.283	7.364	-	(2.695)	34.952	6.189	-	(3.223)	37.918
TCI INPAR Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda.	554	-	-	473	1.027	-	(1.754)	727	-
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER - Barueri SPE Ltda.	(134)	111	-	(15)	(38)	-	-	-	(38)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	(237)	4.574	-	(91)	4.246	-	(203)	2.767	6.810
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda.	(37)	543	-	(28)	478	435	-	(5)	908
Tibério Incorporadora e Participações VIII Ltda.	238	-	(378)	140	-	-	-	-	-
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	(49)	370	-	(9)	312	793	-	249	1.354
<b>Total Investimento</b>	<b>168.332</b>	<b>22.105</b>	<b>(30.644)</b>	<b>77.402</b>	<b>237.195</b>	<b>893.661</b>	<b>(6.950)</b>	<b>142.605</b>	<b>1.266.511</b>
Provisões para perda em investimentos (reclassificados para passivo)	5.806	-	-	-	4.719	-	-	-	3.349
<b>Saldo Investimento</b>	<b>174.138</b>				<b>241.914</b>				<b>1.269.860</b>

Para os seguintes investimentos foram constituídas provisões para perdas registradas no passivo circulante:

**Empresas**

	R\$		
	Controladora	31/12/2010	31/12/2009
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	-	3.072	3.612
Inpar Participações Ltda.	91	31	3
Inpar Vendas Ltda.	96	6	5
Inpar Investimentos S.A.	51	50	-
Inpar Investimentos II S.A.	3.069	61	-
Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda	-	1.457	716
OAAP Incorporação e Participação Ltda.	4	3	-
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	-	-	76
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	-	-	409
Inpar Projeto 98 SPE Ltda.	-	-	460
Inpar Projeto 107 SPE Ltda	-	-	7
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda.	-	-	61
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER-Barueri SPE Ltda.	38	39	134
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	-	-	237
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda.	-	-	37
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	-	-	49
<b>Provisão para perdas em investimentos</b>	<b>3.349</b>	<b>4.719</b>	<b>5.806</b>

**b) Informações de controladas diretas**

Controladas	R\$				
	Investimento	Equivalência	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Controladas	1.212.085	192.534	130.744	141.842	74.598
Controladas em conjunto	57.775	49.380	43.394	763	2.804
<b>Total investimento</b>	<b>1.269.860</b>	<b>241.914</b>	<b>174.138</b>	<b>142.605</b>	<b>77.402</b>

**b1) controladas**

Controladas	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2010					R\$				
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita bruta	Resultado do exercício	Investimento	Equivalência	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	591.922	314.641	277.281	242.673	54.954	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009
Inpar Empreendimentos Ltda.	1.504.776	570.003	934.773	516.462	90.453	277.280	-	-	54.954	5.474
Inpar Participações Ltda.	-	91	(91)	-	(61)	934.773	192.534	130.744	90.453	70.008
Inpar Vendas Ltda.	470	566	(96)	1.028	(90)	-	-	-	(61)	(28)
Inpar Investimentos S.A.	-	51	(51)	-	(49)	-	-	-	(90)	(1)
Inpar Investimentos II S.A.	18.539	21.608	(3.069)	-	(3.009)	-	-	-	(49)	(50)
Viver Desenvolvimento Imobiliário Ltda	1.295	1.263	32	-	(355)	-	-	-	(3.009)	(61)
OAAP Incorporação e Participação Ltda.	1	4	(3)	-	(1)	32	-	-	(355)	(741)
<b>Total controladas</b>						<b>1.212.085</b>	<b>192.534</b>	<b>130.744</b>	<b>141.842</b>	<b>74.598</b>

**b2) controladas em conjunto**

Controlada em conjunto	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2010					R\$				
	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita bruta	Resultado do exercício	Investimento	Equivalência	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	8.253	6.331	1.922	-	(109)	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009
Tibério - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	8.825	5.964	2.861	-	(4)	1.345	187	-	(76)	(17)
Inpar Projeto 81 SPE Ltda.	-	-	-	-	-	2.003	389	-	(2)	(11)
Inpar Projeto 92 SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	79	-	93
Inpar Projeto 98 SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	1.551	-	4.674
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	329
Inpar Projeto 110 SPE Ltda.	5.853	5.001	852	-	(9)	597	476	-	(6)	(17)
Inpar Projeto 133 SPE Ltda.	3.897	13	3.884	-	(55)	2.718	1.700	-	(39)	(6)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Guarulhos SPE Ltda.	4.934	510	4.424	-	(48)	3.097	-	(34)	-	-
Projeto Fox 41 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	7.599	2.466	5.133	11.302	2.026	1.026	5.614	-	405	(16)
TCI - Inpar Desenvolvimento Ltda.	-	-	-	-	7.906	-	10.689	-	-	-
TCI INPAR Projeto Imobiliário Essencial Premier Ltda.	97.007	50.428	46.579	39.692	(6.446)	37.918	34.952	30.283	(3.223)	(2.695)
Tibério - Inpar Projeto Residencial ER - Barueri SPE Ltda.	-	-	-	9.204	-	-	1.027	554	727	473
Tibério - Inpar Projeto Residencial Ernesto Igel SPE Ltda.	15.531	15.586	(55)	-	-	-	-	-	-	(15)
Tibério - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda.	25.441	5.983	19.458	31.933	7.906	6.810	4.246	-	2.767	(91)
Tibério Incorporadora e Participações VIII Ltda.	4.931	3.635	1.296	-	(8)	908	478	-	(5)	(28)
Tibério Inpar Projeto Res. São Bernardo do Campo SPE XI Ltda.	-	-	-	-	-	1.353	311	238	-	140
<b>Total controladas em conjunto</b>	<b>5.377</b>	<b>3.444</b>	<b>1.933</b>	<b>4.119</b>	<b>355</b>	<b>57.775</b>	<b>49.380</b>	<b>43.394</b>	<b>763</b>	<b>2.804</b>

**c) Informações de controladas indiretas**

Controlada	Participação percentual	Informações financeiras resumidas das coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2010											
		Investimentos					Equivalência patrimonial						
		31/12/2010	31/12/2009	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Receita bruta	Resultado do exercício	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	100,00%	100,00%	32.399	37.704	(5.305)	(292,00)	(6.063)	(5.305)	747	(36.798)	(6.063)	37.545	1.002
Inpar Projeto Residencial Pedreira SPE Ltda.	100,00%	100,00%	16.436	12.182	4.254	-	4.254	(46)	(37)	-	-	(9)	(10)
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	100,00%	100,00%	18.388	6.253	12.135	(935)	(589)	12.135	12.724	12.149	(589)	575	(931)
Inpar Projeto Residencial Bragança SPE Ltda.	100,00%	100,00%	9.678	175	9.503	-	(1)	9.503	(1.145)	(1.140)	(1)	(5)	(19)
Inpar Projeto Residencial Vinhedo SPE Ltda.	100,00%	100,00%	13.680	182	13.498	-	(37)	13.498	12.284	12.289	(37)	(5)	(109)
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	100,00%	100,00%	13.309	1.522	11.787	-	55	11.787	11.732	11.442	55	290	(250)
Rodes Incorporações S.A.	100,00%	100,00%	3.571	1.706	1.865	-	(163)	291	463	833	(163)	(370)	(5.502)
Projeto Raposo Km 18,5 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100,00%	100,00%	120.278	1.137	119.141	-	(213)	119.141	113.953	114.135	(213)	(182)	(708)
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda.	100,00%	100,00%	4.647	1.548	3.099	885	683	3.099	1.116	1.834	683	(718)	1.880
Projeto Fortaleza Praia de Meireles - Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2	8	(6)	-	(1)	(6)	(5)	(4)	(1)	(1)	(2)
Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda.	100,00%	100,00%	11.148	286	10.862	-	(14)	10.862	10.876	11.007	(14)	(131)	(1.529)
Inpar Projeto Alpa SPE Ltda.	100,00%	100,00%	522	608	(86)	-	(339)	(86)	27	(229)	(339)	256	(73)
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.	100,00%	100,00%	22.091	3.910	18.181	23.396	5.517	18.181	2.664	(317)	5.517	2.981	1.084
Inpar Projeto Imóveis PSM SPE Ltda.	100,00%	100,00%	759	-	759	-	(1)	759	760	762	(1)	(2)	312
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda.	100,00%	100,00%	33.659	8.612	25.047	5.733	376	25.047	6.171	3.034	376	3.137	(476)
Inpar Projeto Residencial Condomínio Ereditá SPE Ltda.	100,00%	100,00%	54.844	32.017	22.827	35.370	9.397	22.827	(870)	(1.574)	9.397	704	(1.322)
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.	100,00%	100,00%	11.092	1.113	9.979	-	174	9.979	9.805	10.735	174	(930)	1.669
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda.	100,00%	100,00%	303.507	79.944	223.563	58.683	9.078	223.563	1.875	(1.634)	9.078	3.509	3.980
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda.	100,00%	100,00%	1.673	-	1.673	95	98	1.673	565	292	98	273	292
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda.	100,00%	100,00%	17.360	1.121	16.239	5.912	(2.913)	16.239	1.142	(352)	(2.913)	1.494	280
Inpar Projeto Residence Garden Calhau SPE 51 Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	811	-	1.004	728
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda.	100,00%	100,00%	2.046	1.114	932	47	69	932	(378)	857	69	(1.235)	921
Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda.	0,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	7.138	-	8.218	6.290
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	100,00%	100,00%	83.032	53.158	29.874	56.668	13.218	29.					





**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009**  
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

econômico da instituição. O saldo em Dezembro de 2010 é de R\$ 19.907. (2) Foram captados empréstimos para financiamento de empreendimentos imobiliários. As captações foram: (i) Credit Suisse em 21 de maio de 2010 no valor inicial de R\$117.450 direcionado para o projeto Lagoa dos Ingleses (ii) BTG Pactual em 15 de outubro de 2010 no valor de R\$ 15.000 e em 22 de dezembro de 2010 o valor de R\$ 10.000 direcionados para o projeto Park Paza (iii) Votorantim em 22 de dezembro de 2010 no valor de R\$ 11.000 direcionado para projeto The Spot e R\$ 9.000 direcionado para o projeto Altos do Umarizal. O vencimento do não circulante compõe-se:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
2011	-	61.573	109.133	-	157.416	168.794
2012	173.712	51.517	52.977	281.906	97.684	88.332
2013	141.531	51.353	-	170.673	55.805	-
a partir de 2014	35.955	30.073	-	39.929	30.453	-
<b>Total</b>	<b>351.198</b>	<b>194.516</b>	<b>162.110</b>	<b>492.508</b>	<b>341.358</b>	<b>257.126</b>

Como garantia dos empréstimos e financiamentos contraídos pela Companhia, foram outorgadas alienação fiduciária de direitos aquisitivos sobre imóveis, alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de subsidiárias, alienação fiduciária de imóveis, caução de direitos aquisitivos sobre imóveis e cessão fiduciária de quotas e aval de acionistas controladores. Determinados compromissos preveem a adimplência de "covenants", os quais incluem, a manutenção de índices mínimos entre a dívida líquida e o EBITDA, EBITDA e despesas financeiras líquida, dívida líquida e cumprimento de obrigações e prazos perante a Comissão de Valores Mobiliários. A Companhia vem cumprindo os "covenants" dos respectivos contratos. As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures são capitalizadas ao custo de cada empreendimento, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado de acordo com o critério adotado para o reconhecimento de receitas ou são alocadas ao resultado se os recursos não forem utilizados, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Encargos financeiros brutos	68.077	33.897	48.000	101.281	55.825	49.560
Encargos financeiros capitalizados	(58.469)	(21.644)	(35.373)	(89.742)	(38.366)	(41.938)
<b>Encargos financeiros líquidos</b>	<b>9.608</b>	<b>12.253</b>	<b>12.627</b>	<b>11.539</b>	<b>17.459</b>	<b>7.622</b>

Descrição	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Saldo inicial	37.626	27.766	-	51.689	35.577	4.767
Encargos financeiros capitalizados	58.469	21.644	35.373	89.742	38.366	41.938
Encargos apropriados ao resultado	(20.305)	(11.784)	(7.607)	(44.277)	(22.254)	(11.128)
<b>Saldo final</b>	<b>75.790</b>	<b>37.626</b>	<b>27.766</b>	<b>97.154</b>	<b>51.689</b>	<b>35.577</b>

Os encargos financeiros capitalizados que são captados por meio do Sistema Financeiro Habitacional e de outras linhas de captações que sejam utilizadas para financiamento da construção de empreendimentos, estão apresentados na tabela abaixo:

Descrição	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Outras linhas (corporativos)	58.469	21.644	35.373	67.422	30.169	38.603
Sistema financeiro habitacional	-	-	-	22.320	8.197	3.335
<b>Saldo total</b>	<b>58.469</b>	<b>21.644</b>	<b>35.373</b>	<b>89.742</b>	<b>38.366</b>	<b>41.938</b>

**15. Debêntures:** Em 02 de dezembro de 2009, a controlada Inpar Investimento II S.A. obteve aprovação de seu 1º programa de distribuição de debêntures, que possibilitou ofertar debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, nominativas e escriturais, com garantia real e garantia adicional fidejussória prestadas pela Companhia no montante de R\$ 20.000, na quantidade de 200 debêntures com o valor nominal unitário de R\$ 100 cada:

Descrição	RS Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
Debêntures	20.000	20.000
(-) Gastos com debêntures a amortizar	(1.241)	(1.542)
Juros sobre Debêntures	2.849	37
<b>Total</b>	<b>21.608</b>	<b>18.495</b>

A taxa de remuneração das debêntures é de 10,5% ao ano acrescida da variação do IGP-M/FGV. Os pagamentos dos juros são anuais, juntamente com as parcelas de amortização. Os recursos obtidos por meio da emissão das debêntures serão utilizados exclusivamente para a execução, construção e exploração comercial do empreendimento imobiliário denominado "Marine Home Resort". Os gastos com a emissão de debêntures estão registrados como reduções no passivo, os quais estão sendo apropriados ao resultado usando o método do custo amortizado. Existem determinadas condições restritivas (covenants), conforme estabelecido na Escritura de Emissão de Debêntures Simples datada de 30 de dezembro de 2009, os quais incluem, a manutenção de índices mínimos entre a dívida líquida e valor de terrenos a pagar e o patrimônio líquido e cumprimento de obrigações e prazos perante a Comissão de Valores Mobiliários, sendo que a Companhia vem cumprindo os compromissos dispostos no documento. As debêntures serão amortizadas conforme tabela a seguir:

Descrição	RS Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009
2011	2.056	1.803
2012	2.056	1.803
2013	2.742	2.404
2014	3.576	3.126
2015	4.139	3.633
2016	4.139	3.633
2017	4.141	3.635
<b>Total</b>	<b>22.849</b>	<b>20.037</b>

**16. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento:** Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.2., o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações contábeis da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades vendidas, não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

Descrição	RS Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Venda contratada a apropriar	726.999	671.247	941.775
Compromissos de construção (1)	(461.439)	(424.295)	(615.318)
Despesas com vendas a apropriar (Nota Explicativa nº 8)	(9.961)	(14.429)	(19.177)
<b>Total</b>	<b>255.599</b>	<b>232.523</b>	<b>307.280</b>

(1) Os compromissos de construção não contemplam encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao custo dos imóveis, proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos. **17. Adiantamento de clientes:** Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos dos créditos a receber decorrentes da venda de imóveis, conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.2., encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante. Em determinadas operações de aquisição de terrenos, a Companhia realizou permuta física com unidades a construir. Estas permutas físicas foram registradas a valor justo, como estoque de terrenos para incorporação, em contrapartida a adiantamento de clientes, considerando o valor a vista das unidades imobiliárias dadas em dação de pagamento, sendo que estas operações de permuta são apropriadas ao resultado considerando as mesmas premissas utilizadas para o reconhecimento das vendas de unidades imobiliárias, descritas na Nota Explicativa nº 2.2.

Descrição	RS Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Adiantamentos de clientes incorporações	4.640	2.139	3.312
Recebimentos de clientes superiores a receita apropriada	8.378	7.043	2.981
Permutas físicas	106.889	148.839	133.196
<b>Total</b>	<b>119.907</b>	<b>158.021</b>	<b>139.489</b>
Circulante	47.212	57.742	55.203
Não Circulante	72.695	100.279	84.286

Descrição	RS Controladora			RS Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Aquisições de participações societárias (1)	-	-	1.340	8.193	23.383	31.323
Comissões a pagar (2)	2.259	6.118	-	13.608	17.094	12.798
Cyrela Brazil Realty	-	-	-	18.980	7.953	-
Distritos a pagar	150	150	-	2.008	5.075	-
Provisão para garantia de obra	-	-	-	6.783	4.042	2.791
Gastos com subscrição de capital	156	-	-	156	-	-
Outras contas a pagar	1.552	4.351	1.427	11.685	15.949	6.437
<b>Total</b>	<b>4.117</b>	<b>10.619</b>	<b>2.767</b>	<b>61.413</b>	<b>73.496</b>	<b>53.349</b>
Circulante	4.117	10.619	2.767	42.263	52.282	30.601
Não Circulante	-	-	-	19.150	21.214	22.748

(1) Aquisição de participações societárias em empresas de incorporação imobiliária ou Joint Venture;  
(2) Comissões a pagar referentes às vendas de unidades imobiliárias, por prospecção de terrenos ou parceiros para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e por comissões bancárias. A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

Descrição	RS Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
2010	-	-	12.607
2011	-	5.843	1.668
2012	3.090	2.370	370
a partir de 2013	16.060	13.001	8.103
<b>Total</b>	<b>19.150</b>	<b>21.214</b>	<b>22.748</b>

**19. Credores por imóveis compromissados:** Referem-se às parcelas a pagar, relativo à compra de: • Terrenos adquiridos para incorporação imobiliária; • Imóveis adquiridos para realização de projetos imobiliários:

Descrição	RS Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Terrenos	43.980	171.422	243.054
Imóveis em construção	9.869	13.487	32.304
Imóveis concluídos	359	-	44
<b>Total</b>	<b>54.208</b>	<b>184.909</b>	<b>275.402</b>
Circulante	28.955	70.276	146.108
Não Circulante	25.253	114.633	129.294

A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

Descrição	RS Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
2011	-	66.181	100.621
2012	5.924	33.239	9.608
2013	6.361	8.261	8.852
a partir de 2014	12.968	6.952	10.213
<b>Total</b>	<b>25.253</b>	<b>114.633</b>	<b>129.294</b>

Os contratos de aquisição de terrenos são indexados pelos índices INCC e IGP-M, acrescidos de juros que variam entre 6% e 12% ao ano. O saldo de credores por imóveis compromissados foram mensuradas a valor presente considerando taxa de desconto compatível com as transações e operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foi de 7,13% (8,26% para o exercício findo em 31 de dezembro 2009). **20. Coobrigação na cessão de recebíveis:** As operações que Companhia reteve os riscos e responsabilidades sobre os créditos cedidos, com a obrigação de recompra de créditos imobiliários inadimplentes (coobrigação), são classificadas no passivo conforme descrito na Nota Explicativa 2.5. O resumo das operações estão na Nota Explicativa 6. As taxas que serão descontadas nessas operações variam de 10,95% a 11,25% ao ano incluindo IGP-M e INCC. A tabela abaixo demonstra as emissões das cédulas de créditos imobiliários:

**Empresas**

Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.  
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.  
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.  
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda.  
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda.  
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.  
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.

Composição dos valores cédulas de créditos imobiliários:

**Descrição**

Inpar Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.  
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.  
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.  
Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda.  
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda.  
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.  
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.

**Total**

Circulante  
Não Circulante

A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

**Descrição**

2012  
2013  
2014  
a partir de 2014

**Total**

**21. Partes relacionadas: Operações de mútuo em conta-corrente:** Os saldos das contas representam operações de empréstimos na forma de mútuos em conta-corrente, sem vencimento pré-definido. Conforme pactuado entre as partes, a relação de mútuo com a controladora Parizotto Administração Participação e Comércio Ltda. foi remunerada, segundo a variação do CDI mais 5% a.a. Para as relações de mútuo entre Inpar S.A., suas controladas não há a incidência de encargos financeiros. Realizamos operações comerciais com as nossas subsidiárias para o desenvolvimento das nossas atividades de incorporação e construção de empreendimentos. Nossas operações e negócios com nossas partes relacionadas seguem os padrões comuns para as atividades de mesma natureza, portanto, não ocasionam qualquer benefício ou prejuízo para nós ou quaisquer outras partes. Estas operações poderiam gerar resultado diferente, caso tivessem sido realizadas com partes não-relacionadas. Dentre os nossos negócios atuais com as nossas subsidiárias, podemos destacar: (i) a celebração de contratos de construção de empreendimentos; (ii) contratos de incorporação ou de desenvolvimento conjunto de empreendimentos; (iii) contratos de concessão de garantias recíprocas. São decididos por nossa administração todos os investimentos em nossas subsidiárias, cujas atividades são controladas pela Companhia. A escolha da empresa que exercerá as atividades acima descritas leva em consideração o planejamento de nossa Companhia, sendo que podemos terceirizar atividades quando de nosso interesse, segundo o critério do melhor preço e qualidade, observada a solidez financeira apresentada pelo potencial contratado. Os saldos nas demonstrações contábeis são assim apresentados:

Descrição (ativo)	RS					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda.	47.282	12.929	6.680	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda.	16.669	-	-	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Condomínio Hereditária SPE Ltda.	14.601	14.317	7.814	-	-	-
Inpar - Empreendimentos Ltda.	13.694	139.644	93.327	-	-	-
Projeto Imobiliário Viver Ananideua SPE 40 Ltda.	13.416	14.573	7.555	-	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Linea SPE 96 Ltda.	13.023	6.412	3.609	-	-	-
Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda.	12.431	4.425	3.383	-	-	-
Projeto Imobiliário Barra Bali SPE 99 Ltda.	11.870	7.797	2.374	-	-	-
Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda.	10.860	94.737	63.897	-	-	-
Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda.	10.393	14.508	10.973	-	-	-
Inpar Projeto 71 SPE Ltda.	8.693	6.131	4.156	-	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda.	6.855	9.017	7.911	-	-	-
Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda.	6.082	26.542	11.703	-	-	-
Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda.	5.596	16.904	9.760	-	-	-
Inpar Projeto 47 SPE Ltda.	5.195	10.529	11.753	-	-	-
Inpar Projeto 45 SPE Ltda.	4.960	20.537	14.007	-	-	-
Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda.	4.812	2.911	2.892	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda.	4.180	15.080	13.029	-	-	-
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Premiere SPE 80 Ltda.	3.333	3.275	4.857	-	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda.	3.275	17.322	6.305	-	-	-
Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda.	3.241	5.820	4.252	-	-	-
Inpar Projeto 94 SPE Ltda.	3.201	64.572	48.467	-	-	-
Inpar Projeto Wave SPE Ltda.	3.165	2.381	1.500	-	-	-
Projeto Imobiliário SPE 65 Ltda.	2.985	6.848	6.269	-	-	-
Inpar Projeto Unique SPE 93 Ltda.	2.944	2.172	872	-	-	-
Projeto Imobiliário SPE 103 Ltda.	2.730	3.748	3.153	-	-	-
Inpar Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	2.669	3.275	1.245	-	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Viver Teresópolis SPE 63 Ltda.	2.374	7.928	5.856	-	-	-
Projeto Imobiliário SPE 77 Ltda.	2.338	6.766	5.050	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda.	1.930	4.217	3.655	-	-	-
Projeto Imobiliário 60 SPE Ltda.	1.893	3.602	3.497	-	-	-
TCI - Inpar Desenvolvimento Imobiliário S.A.	1.804	-	-	-	-	-
Tiberio - Inpar Projeto Residencial Santo André SPE VII Ltda.	1.744	1.823	175	-	-	-
Inpar Projeto 33 SPE Ltda.	1.677	1.458	2.218	-	-	-
Inpar Projeto 86 SPE Ltda.	1.557	10.713	8.635	-	-	



**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009**  
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Descrição (ativo)	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda.	-	11.498	6.859	-	-	-
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.	-	13.029	9.252	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda.	-	18.219	10.706	-	-	-
Projeto Imobiliário SPE 70 Ltda.	-	20.024	18.073	-	-	-
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda.	-	22.756	35.247	-	-	-
Inpar Projeto 92 SPE Ltda.	-	-	8.514	-	-	-
Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda.	-	-	6.784	-	-	-
Projeto Imobiliário Carlos Gomes SPE 68 Ltda.	-	-	3.924	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Sports Garden Holandeses SPE 56 Ltda.	-	-	3.763	-	-	-
Inpar Projeto Versatille Condominium SPE 55 Ltda.	-	-	2.736	-	-	-
Inpar Projeto 81 SPE Ltda.	-	-	2.702	-	-	-
Projeto Imobiliário Residencial Personalite Bela Vista SPE 78 Ltda.	-	-	1.734	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Horizont Residence SPE 69 Ltda.	-	-	1.534	-	-	-
Inpar Projeto Residence Garden Calhau SPE 51 Ltda.	-	-	1.183	-	-	-
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	-	-	886	-	-	-
Inpar Projeto 98 SPE Ltda.	-	-	504	-	-	-
Tibério EPE VIII	-	-	420	-	-	-
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda.	-	-	426	-	-	-
Inpar Projeto 107 SPE Ltda.	-	-	285	-	-	-
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda.	-	-	100	-	-	-
Outros	96	88	104	39	20	1.284
<b>Total</b>	<b>269.621</b>	<b>788.835</b>	<b>628.447</b>	<b>258</b>	<b>826</b>	<b>1.284</b>

a) Em setembro de 2009 a Companhia efetuou a venda de sua participação nas sociedades de propósito específico: Inpar Projeto 98 SPE Ltda. e Inpar Projeto 92 SPE Ltda., para a Tibério Incorporações e Participações 17 Ltda. e Isa Incorporação e Construção S.A., no percentual de 25% (vinte e cinco por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), respectivamente, do total das quotas representativas do capital social das referidas sociedades, somando-se, assim, os 70% (setenta por cento) de participação detidas pela Companhia em referidas sociedades. No processo de desmobilização para reforço de caixa, a Companhia alienou as participações societárias pelo valor de R\$ 22.430, conforme laudo de avaliação a preço de mercado, assumindo um prejuízo na transação de R\$ 1.185.

Descrição (passivo)	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Inpar Investimentos II S. A.	18.502	-	-	-	-	-
Inpar - Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda.	17.342	20.804	24.725	-	-	-
Inpar Projeto 87 SPE Ltda.	15.058	-	-	-	-	-
Inpar - Projeto Residencial Cullinan SPE Ltda.	13.142	14.444	16.115	-	-	-
Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen SPE Ltda.	11.347	-	-	-	-	-
Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda.	11.047	11.353	3.458	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Venancio Alves SPE Ltda.	9.457	-	-	-	-	-
Inpar Proj. Resid. S. G. Leste SPE Ltda.	9.273	-	-	-	-	-
Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.	8.660	15.359	-	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Quatro Estações Ltda.	8.104	8.587	9.218	-	-	-
Inpar Projeto 111 SPE Ltda.	4.427	-	-	-	-	-
Inpar Projeto 106 SPE Ltda.	3.411	-	-	-	-	-
Inpar Proj. Resid. Viver Mooca SPE Ltda.	2.814	-	-	-	-	-
Projeto Imobiliário Resid. Esporte & Vida Cond. Gravataí SPE 53 Ltda.	2.775	-	-	-	-	-
Parizotto Administração Participações e Comércio Ltda. (b)	3.500	-	-	3.500	-	-
Projeto Imobiliário SPE 70 Ltda.	2.599	-	-	-	-	-
Rodes Incorporações S.A.	1.988	2.012	2.018	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda.	1.464	-	-	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda.	1.109	-	-	-	-	-
Inpar Projeto 122 SPE Ltda.	925	-	-	-	-	-
Inpar Projeto 90 SPE Ltda.	897	-	-	-	-	-
Inpar Projeto Aquatic Resorts SPE Ltda.	846	-	-	-	-	-
PSM Empreend. Imobil. SPE Ltda.	759	760	760	-	-	-
Inpar Projeto 119 SPE Ltda.	143	153	-	-	-	-
Inpar Projeto 130 SPE Ltda.	40	40	-	-	-	-
Inpar Projeto 50 SPE Ltda.	21	-	-	-	-	-
Projeto Imobiliário 95 SPE Ltda.	14	36	-	-	-	-
Ascet Investimento Ltda. (c.)	773	-	-	-	773	-
Inpar Projeto 121 SPE Ltda.	1.605	2.756	-	-	-	-
Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness resort SPE 42 Ltda.	15.377	21.849	-	-	-	-
Inpar Projeto Comercial Morumbi SPE Ltda.	-	18.295	-	-	-	-
Inpar Projeto Comercial Itaim Medical Center SPE Ltda.	-	9.608	-	-	-	-
Inpar Projeto 48 SPE Ltda.	-	1.699	-	-	-	-
Inpar Projeto 102 SPE Ltda.	-	1.252	-	-	-	-
Outros	-	1	1	-	1	1
<b>Total</b>	<b>149.664</b>	<b>91.304</b>	<b>111.754</b>	<b>3.500</b>	<b>774</b>	<b>1</b>

b) Em 01 de Dezembro de 2004, a companhia celebrou com a "Parizotto Administração, Participações e Comércio Ltda." (Parizotto) "Instrumento particular de compra e venda de créditos futuros com assunção de risco" (Instrumento), por meio do qual lhe transferiu, por R\$ 8.500 mil, crédito futuro advindo de aplicação financeira com valores custodiados em instituição financeira sob intervenção e liquidação pelo Banco Central do Brasil (BACEN). Por meio deste instrumento, outorgou-se à Parizotto o direito ao futuro crédito a ser apurado e riscos a ele inerentes. Em 11 de dezembro de 2010, a Companhia efetuou distrato do Instrumento celebrado com a Parizotto pelo valor de R\$ 4.000, tendo pago R\$ 500 a vista sendo que o saldo remanescente será pago em 7 (sete) parcelas mensais e consecutivas a Parizotto. Os referidos créditos foram utilizados para amortização de dívida da Companhia com a instituição financeira sob intervenção e liquidação pelo Banco Central do Brasil (BACEN), por valor não inferior ao distrato efetuado com a Parizotto. c) A Ascet Investimento Ltda. prestou serviços de consultoria e assessoria financeira e estratégica no processo de subscrição privada de ações no valor de R\$ 773, conforme descrito na Nota Explicativa nº 31. A Empresa é controlada pelo Sr. Alexandre Saddy Chade, que em dezembro de 2009 possuía participação indireta no capital social da Companhia, e nosso diretor financeiro possui participação minoritária nessa empresa não exercendo função administrativa.

**22. Obrigações tributárias e trabalhistas**

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
PAEX	-	-	31.091	-	-	106.693
Parcelamento	-	-	-	-	-	-
11.941/09	14.281	15.882	-	50.901	60.916	-
Parcelamentos tributários	-	-	-	9.237	11.188	19.802
Tributos correntes	759	391	508	6.664	5.742	12.348
Tributos diferidos	45	34	-	62.326	31.827	19.702
Encargos trabalhistas	3.904	6.933	2.504	7.907	8.672	7.223
Provisão para remuneração variável (1)	8.086	-	-	8.086	-	-
<b>Total</b>	<b>27.075</b>	<b>23.240</b>	<b>34.103</b>	<b>145.121</b>	<b>118.345</b>	<b>165.768</b>
Circulante	16.102	10.866	6.832	98.581	59.132	58.171
Não Circulante	10.973	12.374	27.271	46.540	59.213	107.597

(1) A Companhia estabeleceu, em 2010, uma política de remuneração variável baseada em indicadores de desempenho, e registrou uma provisão no montante de R\$ 8.086 na controladora na rubrica "Despesas gerais e administrativas". A composição da parcela do não circulante pode ser assim demonstrada:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
2010	-	-	3.820	-	-	18.489
2011	-	1.132	3.820	-	13.448	18.489
2012	952	1.132	3.820	11.419	6.575	15.271
2013	952	1.132	3.447	5.671	6.430	12.464
a partir de 2014	9.069	8.978	12.364	29.450	32.760	42.884
<b>Total</b>	<b>10.973</b>	<b>12.374</b>	<b>27.271</b>	<b>46.540</b>	<b>59.213</b>	<b>107.597</b>

A Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. aderiram em 2000 ao programa de recuperação fiscal (REFIS), com o objetivo de reduzir as contingências fiscais, sendo que a Companhia liquidou integralmente seu parcelamento, havendo saldo remanescente na controlada. Com o advento do PAEX, que foi instituído pela Lei nº 10.684/03, destinados às empresas que possuíam débitos com a união, a Companhia e sua controlada mencionada optaram pelo parcelamento de novos débitos fiscais incorridos, inclusive aqueles decorrentes de ação judicial, com perda considerada provável por seus assessores jurídicos. Em 2006, a Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. optaram por transferir todos os débitos existentes nos parcelamentos mencionados para o novo programa de parcelamento instituído, por meio da Medida Provisória nº 303/06 (PAEX). Em 2007, as controladas Inpar Projeto Residencial Cullinan Ltda., Inpar Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda., Inpar Projeto Quatro Estações SPE Ltda., Inpar Projeto Comercial San Paolo SPE Ltda. e Inpar Projeto Alpa SPE Ltda. protocolaram parcelamento da Lei nº 10.522/02 para amortização em 60 meses e indexado a variação da SELIC. Em 30 de setembro de 2009, a Companhia e sua controlada Inpar Legacy Ltda. optaram por transferir todos os débitos existentes no PAEX para o novo programa de parcelamento instituído, por meio da Lei nº 11.941/09. Em novembro de 2009, as controladas Inpar Projeto Residencial Cullinan Ltda., Inpar Projeto Residencial Grand Jardins SPE Ltda. e Inpar Projeto Quatro Estações SPE Ltda. optaram por migrar todos os débitos existentes nos parcelamentos da Lei nº 10.522/02, para o novo programa de parcelamento regulado pela Lei nº 11.941/09. O montante das dívidas incluídas no parcelamento da Lei nº 11.941/09 é representado, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	R\$ - Consolidado					
	31/12/2010			31/12/2009		
	Principal	Multa	Juros	Total	Total	Total
PIS	3.563	16	711	4.290	5.284	-
COFINS	19.995	121	5.637	25.753	31.213	-
IRPJ	11.651	138	2.294	14.083	16.660	-
CSLL	4.541	73	900	5.514	6.496	-
Outros	765	185	311	1.261	1.263	-
<b>Total</b>	<b>40.515</b>	<b>533</b>	<b>9.853</b>	<b>50.901</b>	<b>60.916</b>	<b>-</b>

No ano de 2010 foi pago o montante de R\$ 15.957, do parcelamento da Lei nº 11.941/09 e a mensuração e a contabilização das dívidas foram efetuadas de acordo com as condições legais estabelecidas nos programas e a confirmação da totalidade

das obrigações dependerá da finalização das análises das dívidas declaradas, pelas autoridades competentes. A Companhia é obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e contribuições, parceladas e correntes, como condição essencial para a manutenção do parcelamento e condições do mesmo. **Impostos federais diferidos:** O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que basicamente determina a tributação, pelo recebimento (regime de caixa) (Instrução Normativa nº 84/79 SRF), e a base contábil do lucro imobiliário, apurado com base nos critérios da nota explicativa nº 2.2. A Companhia e suas controladas possuem estoque de prejuízos fiscais a compensar, a seguir demonstrados, os quais não estão refletidos nas demonstrações contábeis, em virtude de não terem sido cumpridas as exigências de realização e recuperação, nos termos do CPC 32 tributos sobre o lucro.

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Prejuízo fiscal	357.478	260.197	213.585	432.506	326.958	299.078
Base negativa de CSLL	357.501	260.219	213.608	432.677	327.128	299.248

**Parcelamentos tributários:** Em novembro de 2009, as controladas Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Viver Mooca SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Sports Garden Leste SPE Ltda., Inpar - Abyara - Projeto Residencial América SPE Ltda., Inpar - Projeto Residencial Von Schilgen Ltda., Inpar Projeto Residencial Condomínio Erediva SPE Ltda., Inpar Projeto Lagoa dos Ingleses SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Venâncio Alves SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Viver Morumbi SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Nova Lima SPE Ltda., Inpar Projeto Residencial Calógero Calia SPE Ltda., Projeto Imobiliário Viver Ananindeua SPE 40 Ltda., Projeto Imobiliário Portal do Mangal SPE 54 Ltda., Inpar Projeto 45 SPE Ltda., Projeto Imobiliário SPE 46 Ltda., Inpar Projeto Residencial Condomínio Wellness Resort SPE 42 Ltda., Projeto Imobiliário Condomínio Park Plaza SPE 52 Ltda., Projeto Imobiliário Residencial Esporte & Vida Condomínio Gravataí SPE 53 Ltda., Projeto Imobiliário Sports Garden Batista Campos SPE 61 Ltda., Inpar Projeto Residencial Rio Claro Village SPE 67 Ltda., Projeto Imobiliário Residencial Viver Zona Sul SPE 62 Ltda., Projeto Imobiliário Altos do Umarizal SPE 64 Ltda., Inpar Projeto Residencial Marine Home Resort SPE 66 Ltda., Projeto Imobiliário Viver Castanheira SPE 85 Ltda., Projeto Imobiliário Canoas Happiness SPE 72 Ltda., Inpar Projeto Wave SPE Ltda., Inpar Projeto 94 SPE Ltda., Projeto Imobiliário Residencial Viver Bosque SJP SPE 91 Ltda., Inpar Projeto 90 SPE Ltda., Projeto Imobiliário Residencial Linha SPE 96 Ltda., Inpar Projeto 111 SPE Ltda., Inpar Projeto 71 SPE Ltda., Inpar Projeto 70 SPE Ltda. e Inpar Projeto 109 SPE Ltda. protocolaram parcelamento da Lei nº 10.522/02 para amortização em até 60 meses e indexado à variação da SELIC. O montante das dívidas incluídas no parcelamento é representado, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	R\$ - Consolidado					
	31/12/2010			31/12/2009		
	Principal	Multa	Juros	Total	Total	Total
PIS	502	100	91	693	818	-
COFINS	2.372	474	429	3.275	3.785	-
IRPJ	2.163	433	384	2.980	3.442	-
CSLL	1.247	249	222	1.718	1.987	-
INSS	61	12	498	571	1.156	-
<b>Total</b>	<b>6.345</b>	<b>1.268</b>	<b>1.624</b>	<b>9.237</b>	<b>11.188</b>	<b>-</b>

**Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social:** A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e a contribuição social está demonstrada a seguir:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009

Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	67.373	6.015	94.667	1.031	-	-
Ajustes para refletir a alíquota efetiva:	-	-	-	-	-	-
- Resultado de participações societárias	(142.605)	(77.402)	-	-	-	-
- Total das adições	13.630	16.983	14.746	24.923	-	-
- Despesas financeiras derivativos	8.729	10.426	8.729	10.426	-	-
- Provisões para demandas judiciais	-	1.598	-	2.696	-	-
- Outras exclusões	4.498	4.780	4.498	6.933	-	-
- Outras adições	403	179	1.519	4.868	-	-
- Total exclusões	(5.232)	(13.263)	(6.349)	(53.366)	-	-
Reversão de provisão para demandas judiciais	(4.678)	-	(5.959)	-	-	-
Exclusão receita parcelamento Lei nº 11.941/09	-	(12.804)	-	(49.937)	-	-
Outras exclusões	(554)	(459)	(390)	(3.429)	-	-
Base de cálculo	(66.834)	(67.667)	103.064	(27.412)	-	-
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%	-	-
Compensação do prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social limitado a 30%	-	6.958	-	29.470	-	-
Débito fiscal apurado pelo lucro real	-	-	-	35.042	-	-
Efeito de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(7.748)	(17.528)	-	-
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>-</b>	<b>6.958</b>	<b>27.294</b>	<b>11.942</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	6.958	(14.576)	21.411	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(12.718)	(9.469)	-	-

**23. Provisões para demandas judiciais:** A Companhia e suas controladas estão sujeitas a diversos processos judiciais e procedimentos administrativos tributários, trabalhistas, cíveis e ambientais. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia e suas controladas mantinham uma provisão equivalente a R\$15.047, dos quais R\$4.741 referem-se a provisionamento para processos judiciais, julgados adequados e suficientes pelos administradores da Companhia, com base em pareceres de consultores jurídicos da Companhia, para atender prováveis prejuízos. Tendo como suporte a opinião dos consultores jurídicos da Companhia, foram constituídas provisões para cobertura das prováveis perdas nos seguintes montantes:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Trabalhistas	4.250	8.512	6.754	11.938	15.737	14.815
Tributárias	-	-	-	701	866	907
Cíveis	84	500	660	2.408	4.403	2.588
<b>Total</b>	<b>4.334</b>	<b>9.012</b>	<b>7.414</b>	<b>15.047</b>	<b>21.006</b>	<b>18.310</b>

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, as movimentações na provisão para contingências estão sumarizadas a seguir:

Descrição	R\$					
	Controladora			Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
<b>Saldo em 01 de janeiro de 2009</b>	<b>-</b>	<b>7.414</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.310</b>	<b>-</b>
Adições	-	2.286	-</			



**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2010 e de 2009**  
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os quadros abaixo apresentam os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

<b>Exercício de 2009</b>	<b>Quantidade de ações</b>	<b>Número de dias - %</b>	<b>Média ponderada de ações</b>
01/01/2009	94.952.309	365 - 100%	94.952.309
04/02/2009	102.857.143	330 - 90,41%	92.994.129
<b>31/12/2009</b>	<b>197.809.452</b>		<b>187.946.438</b>

  

<b>Exercício de 2010</b>	<b>Quantidade de ações</b>	<b>Número de dias - %</b>	<b>Média ponderada de ações</b>
01/01/2010	197.809.452	365 - 100%	197.809.452
03/02/2010	87.500.000	331 - 90,68%	79.349.315
<b>31/12/2009</b>	<b>285.309.452</b>		<b>277.158.767</b>

**Memória de cálculo de lucro por ação**

<b>Ano</b>	<b>Lucro líquido do exercício em R\$ mil</b>	<b>Média ponderada de ações (em milhares de ações)</b>	<b>Lucro básico e diluído por ação - R\$</b>
2009	12.973	187.946	0,0690
2010	67.373	277.159	0,2431

**26. Plano de benefícios:** A política de benefícios tem por objetivo assegurar o bem estar dos funcionários e também de seus familiares e por esta razão a Companhia oferece assistência médica, bolsa-auxílio, seguro de vida, refeição, programa de treinamento interno, vale-transporte e estacionamento. **a) Participação nos lucros de empregados e administradores:** A política de remuneração variável é baseada em indicadores de desempenho. Os principais indicadores de desempenho levados em consideração são o EBITDA, as despesas gerais e administrativas, a valorização da ação da Companhia (TSR - Total Shareholder Return) comparado ao desempenho do setor e a avaliação de desempenho das metas individuais. A Companhia não mantém planos de previdência privada para seus funcionários, porém, efetua contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos de aposentadoria e de previdência social oficiais, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência. **b) Plano de opção de compra de ações:** Em 11 de agosto de 2010, o Conselho de Administração aprovou o regulamento do primeiro programa de opção de compra de ações da Companhia. Tal programa foi aprovado em AGE no dia 12 de agosto de 2010. Todas as Opções outorgadas no âmbito do Plano não poderão ultrapassar, durante o prazo de vigência do Plano, o limite máximo de 3% (três por cento) do total de ações do capital social subscrito e integralizado da Companhia, a qualquer tempo. Até o momento não houve a outorga de opções a beneficiários, os quais serão elegíveis a exclusivo critério do Conselho de Administração.

**b) Valor justo:** Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Sociedade e suas controladas estão apresentados e classificados conforme segue:

	R\$			R\$		
	Valor contábil	Valor justo		Valor contábil	Valor justo	
<b>Ativos Financeiros</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
Caixa e equivalentes de caixa	190.025	82.830	73.216	190.025	82.830	73.216
Aplicações financeiras	25.408	26.112	-	25.408	26.112	-
Contas a receber	893.442	462.357	295.610	893.442	462.357	295.610
Impostos e contribuições a compensar	34.560	36.777	38.049	34.560	36.777	38.049
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	50.335	66.002	77.318	50.335	66.002	77.318
Créditos diversos	51.918	45.262	33.751	51.918	45.262	33.751
Partes relacionadas	258	826	1.284	258	826	1.284
<b>Total</b>	<b>1.245.946</b>	<b>720.166</b>	<b>519.228</b>	<b>1.245.946</b>	<b>720.166</b>	<b>519.228</b>
<b>Passivos Financeiros</b>						
Empréstimos e financiamentos	870.302	510.694	340.092	870.302	510.694	340.092
Debêntures	21.608	18.495	-	21.608	18.495	-
Operações com derivativos	41.407	32.677	28.088	41.407	32.677	28.088
Fornecedores	38.597	26.398	28.190	38.597	26.398	28.190
Obrigações trabalhistas e tributárias	145.121	118.345	165.768	145.121	118.345	165.768
Contas a pagar	61.413	73.496	53.349	61.413	73.496	53.349
Créditos por imóveis compromissados	54.208	184.909	275.402	54.208	184.909	275.402
Coobrigação na cessão de recebíveis	32.247	-	-	32.247	-	-
Partes relacionadas	3.500	774	1	3.500	774	1
<b>Total</b>	<b>1.268.403</b>	<b>965.788</b>	<b>890.890</b>	<b>1.268.403</b>	<b>965.788</b>	<b>890.890</b>

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo: • Caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações de curto prazo se aproximam de seu respectivo valor contábil em grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos. • Conforme descrito na Nota 15, as debêntures emitidas pela Companhia são de caráter privado e tem características próprias, que impossibilitam a obtenção de um valor de mercado. Dessa forma, a Companhia considera que o valor contábil das debêntures é o mais próximo do valor de mercado para esses títulos. • As aplicações financeiras remuneradas pelo CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotação divulgada pelas respectivas instituições financeiras, e os demais se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença para o valor de mercado. **Hierarquia de valor justo:** A Companhia e controladas utilizam a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação: Nível 1: preços cotados (sem ajustes) nos mercados ativos para ativos ou passivos idênticos; Nível 2: outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente; Nível 3: técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado. O nível 2 de hierarquia do valor justo é o utilizado pela Companhia e controladas para os instrumentos financeiros mensurados a valor justo através do resultado apresentados nas demonstrações financeiras, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 e 01 de janeiro de 2009. **c) Operações com Derivativos: Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos:** A Inpar S.A. contratou operação envolvendo instrumen-

Em 31 de dezembro de 2010, estes contratos de swap possuíam as seguintes posições:

Descrição	Dados da operação			SWAP		Valor da curva do papel			Efeito acumulado (desde o início da operação)		Valor justo		
	Valor de referência (nacional)	Início da operação	Vencimento final da operação	Ativo (Companhia)	Passivo (Companhia)	Dez/10	Dez/09	Jan/09	Dez/10	Dez/10	Dez/09	Jan/09	
A	75.000	29/07/2008	20/08/2014	0,25% CDI	IPCA + 45% CDI	20.488	11.615	4.683	20.488	31.806	25.670	16.587	
B	25.000	23/12/2009	20/08/2014	0,25% CDI	IPCA + 45% CDI	4.801	2.026	-	4.801	9.601	7.007	-	
B	25.478	18/04/2008	18/10/2010	CDI + 1,95% a.a.	a.a. + variação Cambial do dólar americano	-	-	10.240	-	-	-	11.501	
<b>Total</b>						<b>25.289</b>	<b>13.641</b>	<b>14.923</b>	<b>25.289</b>	<b>41.407</b>	<b>32.677</b>	<b>28.088</b>	

As perdas pelo valor justo com a operação de derivativo em 31 de dezembro de 2010 totalizaram o valor de R\$41.407 e foram reconhecidas no resultado dos exercícios correspondentes. **d) Análise de sensibilidade dos ativos e passivos financeiros:** 31 de dezembro de 2010. Os cenários definidos nesta análise foram elaborados de acordo com as premissas determinadas pela Deliberação CVM nº 550/2008, conforme demonstramos a seguir: • **Cenário provável:** a Administração estima, com base no Boletim FOCUS divulgado pelo Banco Central no dia 07/01/2011 um IPCA de 5,35% a.a.; • **Cenário possível:** deterioração de 25% - considerando um choque de 25% na projeção de mercado adotada no cenário provável, impactando negativamente o valor das posições de derivativos da Companhia. Estima-se um IPCA em 6,69% a.a., considerando uma deterioração de 25% do provável IPCA. • **Cenário remoto:** deterioração de 50% - considerando um choque de 50% na projeção de mercado adotada no cenário provável, impactando negativamente o valor das posições de derivativos da Companhia. Estima-se um IPCA em 8,03% a.a., considerando uma deterioração de 50% do provável IPCA.

**Quadro com análises de sensibilidade operações com derivativos**

Descrição	Cenário provável	Cenário possível	Cenário remoto
Risco	IPCA - 5.35%	IPCA - 6.69%	IPCA - 8.03%
	a.a.(1)	a.a.	a.a.
A Alta da inflação (R\$)	(31.806)	(33.916)	(36.098)
B Alta da inflação (R\$)	(9.601)	(10.374)	(11.174)
<b>Total</b>	<b>(41.407)</b>	<b>(44.290)</b>	<b>(47.272)</b>

(1) FOCUS 07/01/2011.

**Quadro com análises de sensibilidade ativos e passivos financeiros:** Com a finalidade de verificar a sensibilidade das aplicações financeiras, calculamos à taxa de juros média das respectivas remunerações, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição ativa na data base de 31 de dezembro de 2010, foram definidos 03 cenários diferentes. Os cenários prováveis foram definidos a partir das taxas médias atuais de 10,75% ao ano. A partir dos cenários prováveis, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%. Para cada cenário, foi calculada a "receita financeira bruta", não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 31 de dezembro de 2010:

Descrição	R\$			
	Risco	Provável	Possível	Remoto
<b>Aplicações financeiras</b>				
Posição em 31/12/2010	CDI	10,75%	8,06%	5,38%
Montante aplicado em 31/12/2010	194.817	20.943	15.702	10.481
Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado CDI, IPCA, IGP-M e TR fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data base de 31 de dezembro de 2010, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras do Brasil em 31 de dezembro de 2010, exceto para a TR para a qual assumiu-se uma taxa de 0,69% ao mês, o que equivale ao cenário provável de 11,26% ao ano, definiu-se:				
<b>Cenário</b>	<b>IGP-M + 10,5%</b>	<b>TR + 10,5%</b>	<b>CDI + 3%</b>	<b>IPCA + 11,5%</b>
Provável (esperado)	23,01%	11,26%	14,07%	18,08%
Possível stress 25%	28,76%	14,08%	17,59%	22,60%
Remoto stress 50%	34,51%	16,89%	21,11%	27,12%

**27. Instrumentos financeiros e gestão de riscos:** 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 Companhia e controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados. **a) Considerações sobre os fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e controladas:** A Companhia e suas controladas estão expostas a diversos riscos de mercado, como consequência da sua operação comercial, de dívidas contraiadas para financiar seus negócios e instrumentos financeiros derivativos contratados. Os principais riscos de mercado a que a Companhia e controladas estão expostas na condução de suas atividades são: **Risco de liquidez:** O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos diferentes prazos de realização e liquidação de seus direitos e obrigações. O gerenciamento da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e controladas é efetuado diariamente pelas áreas de gestão da Companhia, de modo a garantir que a geração de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia e controladas. **Risco de crédito:** A Companhia e suas controladas estão sujeitas a riscos de crédito em suas contas a receber de clientes, os quais são minimizados devido à ampla base de clientes e uma adequada análise de crédito. Durante o período de construção não existem históricos de perdas relevantes devido à existência de garantia real de recuperação dos produtos comercializados. A Companhia e suas controladas estão sujeitas a risco de crédito de suas aplicações financeiras. A Companhia e controladas atuam de modo a minimizar essa exposição por meio da contratação de instituições financeiras de primeira linha. **Risco de taxa de juros:** A administração da Companhia e de suas controladas tem como prática manter os indexadores de suas exposições à taxa de juros pós-fixadas. As aplicações financeiras e os empréstimos e financiamentos, são substancialmente corrigidos pelo CDI pós-fixado.

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

	R\$			R\$		
	Valor contábil	Valor justo		Valor contábil	Valor justo	
<b>Ativos Financeiros</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>01/01/2009</b>
Caixa e equivalentes de caixa	190.025	82.830	73.216	190.025	82.830	73.216
Aplicações financeiras	25.408	26.112	-	25.408	26.112	-
Contas a receber	893.442	462.357	295.610	893.442	462.357	295.610
Impostos e contribuições a compensar	34.560	36.777	38.049	34.560	36.777	38.049
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	50.335	66.002	77.318	50.335	66.002	77.318
Créditos diversos	51.918	45.262	33.751	51.918	45.262	33.751
Partes relacionadas	258	826	1.284	258	826	1.284
<b>Total</b>	<b>1.245.946</b>	<b>720.166</b>	<b>519.228</b>	<b>1.245.946</b>	<b>720.166</b>	<b>519.228</b>
<b>Passivos Financeiros</b>						
Empréstimos e financiamentos	870.302	510.694	340.092	870.302	510.694	340.092
Debêntures	21.608	18.495	-	21.608	18.495	-
Operações com derivativos	41.407	32.677	28.088	41.407	32.677	28.088
Fornecedores	38.597	26.398	28.190	38.597	26.398	28.190
Obrigações trabalhistas e tributárias	145.121	118.345	165.768	145.121	118.345	165.768
Contas a pagar	61.413	73.496	53.349	61.413	73.496	53.349
Créditos por imóveis compromissados	54.208	184.909	275.402	54.208	184.909	275.402
Coobrigação na cessão de recebíveis	32.247	-	-	32.247	-	-
Partes relacionadas	3.500	774	1	3.500	774	1
<b>Total</b>	<b>1.268.403</b>	<b>965.788</b>	<b>890.890</b>	<b>1.268.403</b>	<b>965.788</b>	<b>890.890</b>

tos financeiros, com o objetivo de readequar taxas de juros e diversificar o risco de passivos relacionados à captação de recursos (empréstimos e financiamentos), bem como de manter sua estratégia de crescimento. A gestão dos riscos e administração dos instrumentos financeiros é realizada por meio de sistemas de controle. **Política de uso de derivativos:** As operações foram realizadas com o objetivo de readequação de taxas e diversificação do risco de operações de empréstimo (CCB) captadas, originalmente indexadas somente em taxa de juros. O swap contratado indexa estas dívidas ao IPCA. A Companhia não faz uso regular de transações envolvendo derivativos, sendo que as operações contratadas não demandam margem em garantia e não tem por objetivo a especulação financeira. **Metodologia de cálculo do valor justo:** Foi utilizada metodologia de avaliação empregada por participantes do mercado de derivativos para o cálculo do valor justo. O instrumento financeiro foi avaliado, calculando o seu valor presente por meio da utilização das curvas de mercado que impactam o instrumento nas datas de apuração. Na operação de swap, o valor presente da ponta ativa e da ponta passiva é estimado por meio do desconto dos fluxos de caixa com a utilização de curvas de juros. A Companhia e suas controladas, no encerramento de cada balanço, consultam a instituição financeira, nas quais os instrumentos foram contratados e atualizam os respectivos valores com base nas condições correntes de mercado dos instrumentos financeiros, desde que os mesmos não diverjam significativamente dos cálculos realizados pela Companhia. **Detalhamento das operações com derivativos:** Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 14, a Companhia captou empréstimo junto a instituições financeiras e sobre parte do valor total de dois destes empréstimos, foi efetuada troca de taxas por meio de contratos de swap. Os contratos de derivativos se relacionam parcial e diretamente com estes empréstimos. Estes contratos foram firmados com a mesma instituição financeira onde a Companhia captou os empréstimos.

Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para 2010. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o fator de risco CDI, IPCA, IGP-M e TR a partir dos saldos existentes em 31 de dezembro de 2010.

Descrição	Risco	Provável	Cenário Possível	Remoto
<b>Operações Financeamentos</b>				
Índice sujeitos às variações	CDI	14,07%	17,59%	21,11%
Posição em 31/12/2010	493.484	69.433	86.804	104.174
Índice sujeitos às variações	IPCA	18,08%	22,60%	27,12%
Posição em 31/12/2010	86.498	15.639	19.549	23.458
Índice sujeitos às variações	TR	11,26%	14,08%	16,89%
Posição em 31/12/2010	288.196	32.451	40.578	48.676
<b>Debêntures</b>				
Índice sujeitos às variações	IGP-M	23,01%	28,76%	34,51%
Posição em 31/12/2010	21.608	4.972	6.214	7.457

**e) Gestão de capital:** O objetivo da gestão de capital da Companhia e controladas é assegurar que se mantenha um rating de crédito forte perante as instituições financeiras e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar valor aos acionistas. A Companhia e controladas administram sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia e controladas podem efetuar pagamentos de dividendos, quando aplicável, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissão de debêntures. Para o exercício de 31 de dezembro de 2010, não houve mudança nos objetivos, políticas ou processos de estrutura de capital. A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis, operações com derivativos, menos caixa e equivalentes de caixa.

Descrição	R\$			
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos, financiamentos e debêntures	540.322	312.147	933.317	561.866
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(135.063)	(59.790)	(215.433)	(108.942)
<b>Dívida líquida</b>	<b>405.259</b>	<b>252.357</b>	<b>717.884</b>	<b>452.924</b>
Patrimônio líquido	1.120.831	793.946	1.120.831	793.946
<b>Patrimônio líquido e dívida líquida</b>	<b>1.526.090</b>	<b>1.046.303</b>	<b>1.838.715</b>	<b>1.246.870</b>

**28. Cláusulas restritivas "Covenants":** A sociedade possui cláusulas restritivas "covenants" em determinadas operações financeiras que requerem que a Sociedade mantenha certos índices financeiros. Os principais estão abaixo descritos: **(a)** A razão entre a soma de Dívida Líquida (Excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) e Valor de Terrenos a Pagar e o Patrimônio Líquido não poderá ser superior a 1,00 (uma) vez para cada período de 3 (três) meses; **(b)** A razão entre o EBITDA e a Despesa Financeira Líquida não poderá ser inferior a 1,00 (uma) vez, considerando-se apenas os últimos 12 (doze) meses; **(c)** A Dívida Líquida (Excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) não poderá ser superior a R\$400.000 (quatrocentos milhões de reais) para cada período de 3 (três) meses;

**(d)** A razão entre a Dívida Líquida (Excluindo dívidas com SFH, dívidas de projetos e dívidas com recursos do FGTS) e o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a: i. para cada período de 3 (três) meses do ano fiscal de 2010, a 4,0 (quatro inteiros), considerando EBITDA do período de 12 (doze) meses que anteceder a respectiva data-base; **(e)** A razão entre o EBITDA e a Despesa Financeira Líquida não poderá ser inferior: i. para cada período de 3 (três) meses do ano fiscal de 2010, a 1,75 (um inteiro e setenta e cinco centésimos), considerando EBITDA e Despesa Financeira Líquida do período de 12 (doze) meses que anteceder a respectiva data-base; **(f)** O caixa e equivalentes de caixa da Companhia nunca poderá ser inferior a R\$50.000. Em 31 de



Companhia Aberta - CNPJ nº 67.571.414/0001-41

Conselho de Administração

Diretoria

Rogério Valhe - Contador CRC nº 1SP 245.840/O-6

### Parecer do Conselho Fiscal

Os abaixo assinados membros do Conselho Fiscal da **Inpar S.A.**, no exercício de suas atribuições e responsabilidades estatutárias e legais, conforme previsto no inciso II e VII, do artigo 163 da Lei 6.404/76: (i) procederam ao exame e análise do Relatório da Administração e das Demonstrações Financeiras, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, da Companhia, nada tendo a opor ou ressaltar; (ii) baseados na análise realizada e considerando o parecer sem

ressalvas dos auditores independentes, opinam que referidos documentos, bem como, ainda, a proposta de destinação do lucro líquido apurado no exercício social em comento, estão aptos a serem submetidos a Assembleia Geral Ordinária da Companhia; (iii) opinam, por fim, que referidos documentos devem ser aprovados, sem ressalvas, pela Assembleia Geral de Acionistas da Companhia.

São Paulo, 24 de março de 2011

**Marcio Guedes Pereira Junior**

Conselheiro Fiscal

**Edison Carlos Fernandes**

Conselheiro Fiscal

**Peter Edward Cortes Marsden Wilson**

Conselheiro Fiscal

### Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores e acionistas da **Inpar S.A.**: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Inpar S.A.** ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial 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 Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais 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 ela 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 Companhia 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 Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil:** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Inpar 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 **Inpar 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: Demonstrações financeiras consolidadas: IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil:** Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, que trata

do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2. 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 individual e consolidada do valor adicionado, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhia abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos seus aspectos relevantes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior:** As demonstrações financeiras da **Inpar S.A.** referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 foram examinadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes (Terco), entidade separada legalmente da Ernst & Young Auditores Independentes S.S., que emitiu relatório em 24 de março de 2010 sem modificações sobre estas demonstrações financeiras. Em 01 de outubro de 2010, a Terco foi incorporada pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. Após esta incorporação, a Ernst & Young Auditores Independentes S.S. passou a ser denominada Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

São Paulo, 24 de março de 2011

**ERNST & YOUNG TERCO**  
Quality In Everything We Do

**Ernst & Young Terco**  
Auditores Independentes S.S.  
CRC nº 2SP015199/O-6

**Alexandre De Labetta Filho**  
Contador - CRC nº 1SP 182.396/O-2