

# CONCESSIONÁRIA DO CENTRO ADMINISTRATIVO DO DISTRITO FEDERAL S.A. - CENTRAD

CNPJ/MF: 10.671.035/0001-06

## BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009 (EM REAIS)

## DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (EM REAIS)

	Nota	2010		2009	
<b>ATIVO</b>					
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	4.810.515	5.088.664		
Adiantamentos		6.722	6.722		
Impostos a recuperar	5	121.898	69.265		
		<u>4.939.135</u>	<u>5.164.651</u>		
<b>Ativo Não Circulante</b>					
Imobilizado	6	62.545	66.086		
<b>Total do Ativo</b>		<u>5.001.680</u>	<u>5.230.737</u>		

	Nota	2010		2009	
<b>PASSIVO</b>					
<b>Circulante</b>					
Fornecedores	7	1.315.967	-		
Obrigações sociais e trabalhistas	8	7.167	7.420		
Obrigações tributárias	9	838	5.477		
		<u>1.323.972</u>	<u>12.897</u>		
<b>Patrimônio Líquido</b>	10				
Capital Social		6.200.000	6.200.000		
Prejuízos Acumulados		(2.522.292)	(982.160)		
		<u>3.677.708</u>	<u>5.217.840</u>		
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<u>5.001.680</u>	<u>5.230.737</u>		

	Nota	2010		2009	
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>					
Pessoal e encargos		(73.361)	(36.372)		
Administrativas	11	(1.753.679)	(1.294.511)		
Tributárias		(5.165)	(3.177)		
Despesas Financeiras	12	(117.507)	(1.397)		
Receitas Financeiras	13	409.580	353.297		
<b>Prejuízo Operacional</b>		<u>(1.540.132)</u>	<u>(982.160)</u>		
<b>Prejuízo do exercício/ período</b>		<u>(1.540.132)</u>	<u>(982.160)</u>		
<b>Prejuízo por ação - R\$</b>		<u>(0,25)</u>	<u>(0,16)</u>		
<b>Quantidade de ações no final do exercício/ período</b>		<u>6.200.000</u>	<u>6.200.000</u>		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIO FINDO EM (EM REAIS)

## DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (EM REAIS)

	Capital Social	(Prejuízos) Acumulados	Total	
			2010	2009
<b>Integralização de Capital</b>	<b>6.200.000</b>		<b>6.200.000</b>	
Prejuízo do exercício		(982.160)		(982.160)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2009</b>	<b>6.200.000</b>	<b>(982.160)</b>	<b>5.217.840</b>	
Prejuízo do exercício		(1.540.132)		(1.540.132)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2010</b>	<b>6.200.000</b>	<b>(2.522.292)</b>	<b>3.677.708</b>	

	2010		2009	
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
Prejuízo do exercício/ período	(1.540.132)	(982.160)		
<b>Ajustes de valores para reconciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>				
Depreciação	3.541	4.736		
Variação Monetária Passiva	116.087	-		
	<u>(1.420.504)</u>	<u>(977.424)</u>		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E PERÍODO DE ONZE MESES FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 (EM REAIS)

**1. Contexto operacional** - A Concessionária do Centro Administrativo do Distrito Federal S.A. - CENTRAD ("Companhia"), é uma sociedade anônima de capital fechado com sede no Distrito Federal, constituída em 6 de fevereiro de 2009, tendo como objeto social a construção, operação e manutenção do Centro Administrativo do Distrito Federal, na forma de Edital de Concorrência de Parceria Público-Privada n.º 01/2008 e do Contrato de Concessão Administrativa assinado com o Governo do Distrito Federal (GDF) que, entre outros, prevê o prazo da parceria. Desde sua constituição até a presente data, a Companhia manteve-se em fase pré-operacional, uma vez que as obras do Centro Administrativo do Distrito Federal não foram iniciadas.

**2. Apresentação das Demonstrações financeiras** - As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A autorização da diretoria para a conclusão dessas demonstrações contábeis ocorreu em 21 de Janeiro de 2011.

**3. Resumo das Principais Práticas Contábeis**  
**Auração do Resultado**  
O resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

**Estimativas Contábeis**  
A elaboração de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração da Companhia use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem determinação do valor residual e da vida útil do ativo imobilizado, e mensuração de instrumentos financeiros. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente.

**Ativos circulantes e não circulantes**  
**Aplicações Financeiras**  
As aplicações estão avaliadas pelo custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço. Os saldos de aplicações possuem liquidez imediata com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

**Ativo imobilizado**  
Registrado pelo custo de aquisição, inclusive juros e demais encargos financeiros capitalizados. A depreciação dos ativos é calculada pelo método linear com base nas taxas mencionadas na Nota Explicativa n.º 6 e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens com os respectivos valores residuais.

**Passivo circulante**  
É demonstrado pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas, previstas contratualmente.

**Provisões**  
Uma provisão é reconhecida no balanço quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

**Instrumentos financeiros**  
Instrumentos financeiros não-derivativos incluem aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Instrumentos financeiros não-derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros não derivativos são mensurados conforme o descrito abaixo:

**Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado**  
Um instrumento é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma a decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Companhia. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

**Instrumentos mantidos até o vencimento**  
São ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a Companhia tem a intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento seus instrumentos de dívida, esses são classificados como mantidos até o vencimento. Investimentos mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o

método da taxa de juros efetiva, deduzido de eventuais reduções em seu valor recuperável.

**Instrumentos disponíveis para venda**  
Os investimentos da Companhia em instrumentos de patrimônio e de certos ativos relativos a instrumentos de dívida são classificados como disponíveis para venda. Posteriormente ao reconhecimento inicial, são avaliadas pelo valor justo e as suas flutuações, exceto reduções em seu valor recuperável, e as diferenças em moeda estrangeira destes instrumentos, são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, líquidos dos efeitos tributários. Quando um investimento deixa de ser reconhecido, o ganho ou perda acumulada no patrimônio líquido é transferido para resultado.

**Instrumentos financeiros derivativos**  
A Companhia não possui operações com derivativos.

	2010	2009
Caixa e Bancos	21.757	20.014
Aplicações Financeiras	4.788.758	5.068.650
	<u>4.810.515</u>	<u>5.088.664</u>

As aplicações financeiras são de curto prazo, de alta liquidez, sendo prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança do valor atualizado até a data do balanço.

Referem-se substancialmente a certificado de depósito bancários remunerado a 100,0% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), no encerramento do exercício de 2010.

**5. Impostos a recuperar**  
Estão representados por Imposto de Renda Retido na Fonte sobre aplicações financeiras que se realizarão à medida que haja lucro tributável.

	2010	2009
<b>6. Imobilizado</b>		
<b>Tempo de vida útil estimado em anos</b>		
	<b>Custo</b>	<b>Depreciação acumulada Líquido Líquido</b>

Máquinas e equipamentos	10	456	(41)	415	437
Móveis e utensílios	10	39.516	(3.900)	35.616	37.593
Instalações	10	7.800	(845)	6.955	7.345
Sistema de comunicação	5	1.100	(165)	935	990
Sistema de informática	5	21.950	(3.326)	18.624	19.721
		<u>70.822</u>	<u>(8.277)</u>	<u>62.545</u>	<u>66.086</u>

	2010	2009
<b>7. Fornecedores</b>		
Serviços de assessoria e consultoria	1.315.967	-

Representa obrigações da Companhia pela contratação de serviços profissionais advocatícios de assessoria e consultoria no processo de constituição e assinatura do contrato de outorga da PPP (Parceria Público Privado) para a Construção do Centro Administrativo do Distrito Federal. Do montante total da obrigação em 31 de dezembro de 2010, R\$ 116.087 representa variação monetária, conforme termos do Aditivo do Contrato da Prestação de Serviços Advocatícios assinado entre a Companhia, os acionistas e o fornecedor - Barbosa & Dias Advogados Associados em 2 de maio de 2009.

**8. Patrimônio líquido**  
**a. Capital social**  
O capital social da Companhia, em 31 de dezembro de 2010 e 2009, é de R\$ 6.200.000 (seis milhões e duzentos mil reais), dividido em 6.200.000 (seis milhões e duzentos mil) ações, totalmente subscrito e integralizado, pertencentes aos seguintes acionistas, conforme demonstramos a seguir:

	2010	2009
<b>Varição ativas e passivas</b>		
Fornecedores	1.199.880	-
Adiantamentos	-	(6.722)
Impostos a recuperar	(52.633)	(69.265)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(4.892)	12.897

<b>Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais</b>	<u>(278.149)</u>	<u>(1.040.514)</u>
--	------------------	--------------------

<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Aquisição de ativo imobilizado	-	(70.822)

<b>Caixa líquido usado nas atividades de investimentos</b>	<u>-</u>	<u>(70.822)</u>
--	----------	-----------------

<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Integralização de capital	-	6.200.000

<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</b>	<u>-</u>	<u>6.200.000</u>
--	----------	------------------

<b>(Redução) aumento do caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(278.149)</u>	<u>5.088.664</u>
---	------------------	------------------

<b>Demonstração da (redução) aumento do caixa e equivalentes do caixa</b>		
No início do exercício	5.088.664	-
No fim do exercício	4.810.515	5.088.664
	<u>(278.149)</u>	<u>5.088.664</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Acionistas	Capital subscrito e integralizado	Participação
Construtora Norberto Odebrecht S.A.	155.000	2,5%
Odebrecht Participações e Investimentos S.A.	2.945.000	47,5%
Via Engenharia S.A.	3.100.000	50,0%
	<u>6.200.000</u>	<u>100%</u>

**b. Prejuízos acumulados**  
A Companhia vem auferindo prejuízo pelo fato de estar ainda em fase pré-operacional.

	2010	2009
<b>9. Despesas administrativas</b>		
Projetos	(1.379.880)	(505.500)
Aluguel de imóveis	(81.254)	(49.444)
Viagens e estadias	(62.567)	(88.381)
Consultoria e assessoria	(54.917)	(132.750)
Advogados	(34.764)	(413.338)
Lanches e refeições	(29.247)	(1.468)
Comunicações	(24.085)	(13.541)
Condomínio	(19.467)	(13.204)
Locação de veículos	(17.579)	(17.668)
Anúncios e publicações	(15.020)	(17.244)
Condução	(15.224)	(1.081)
Outros	(19.675)	(49.877)
	<u>(1.753.679)</u>	<u>(1.303.496)</u>

**10. Despesas financeiras**  
Do montante reconhecido com despesas financeiras no exercício, R\$ 116.087 representa variação monetária sobre obrigações com fornecedores. Ver nota explicativa nº 7.

**11. Receitas financeiras**  
Referem-se em sua totalidade as receitas provenientes de rendimentos de aplicações financeiras.

**12. Instrumentos financeiros**  
Os valores de mercado dos instrumentos financeiros, ativos e passivos da Companhia, em 31 de dezembro de 2010 e 2009, registrados em contas patrimoniais, não apresentam valores de mercado significativamente diferentes dos reconhecidos nas demonstrações financeiras, considerando os critérios de atualização contratados. Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, a Companhia não possuía nenhum contrato de instrumentos financeiros derivativos em aberto.

**13. Partes relacionadas**  
A Companhia não possui nenhuma operação com partes relacionadas nos termos do Pronunciamento Técnico nº 5 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis que demandasse divulgação em nota explicativa.

**14. Contingências**  
Conforme informações dos assessores jurídicos, não existem demandas judiciais de qualquer natureza, contra ou a favor da Companhia que possam impactar suas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010 e 2009.

**15. Cobertura de seguros**  
Não existem seguros contratados.

### DIRETORIA

### CONTADOR

**Roberto de Mendonça Braga**  
Diretor Geral

**Henrique Bernardes Froes**  
Diretor Administrativo e Financeiro

**Jorge Antônio Rocha Moreira**  
CRC BA-004757/O-8