



**Relatório dos Auditores Independentes
sobre as demonstrações financeiras**

Em 31 de dezembro de 2010

MUDAR PARTICIPAÇÕES S.A

ÍNDICE

1. Relatório dos Auditores Independentes	03
2. Balanço Patrimonial – Ativo	05
3. Balanço Patrimonial – Passivo	06
4. Demonstração do Resultado	07
5. Demonstração dos Fluxos de Caixa	08
6. Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido	09
7. Notas Explicativas	10

RJPAR – 011/012

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas da
MUDAR PARTICIPAÇÕES S.A.
Rio de Janeiro– RJ

1. Escopo dos exames

Auditamos as demonstrações financeiras da MUDAR PARTICIPAÇÕES S.A., 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 do exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas.

2. Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da MUDAR PARTICIPAÇÕES S.A é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, NBC T 19.41, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

3. Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossos exames, conduzidos de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, que requerem o cumprimento de exigências éticas de nossa parte e que os nossos trabalhos sejam planejados e executados com o objetivo de obter segurança razoável de que as citadas demonstrações estejam livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidências a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras, segundo julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nessas demonstrações, independentemente se causada por fraude ou erro.

continua...

Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e da razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração da Sociedade, bem como a avaliação da apresentação dessas demonstrações tomadas em conjunto.

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

4. Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da MUDAR PARTICIPAÇÕES 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, NBC T 19.41, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade.

5. Demonstrações Financeiras Exercício Anterior

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2009, ora apresentadas para fins de comparação, não foram objeto de auditoria, motivo pelo qual a nossa opinião não contempla os saldos naquela data nem os seus eventuais reflexos sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2011.

FERNANDO MOTTA & ASSOCIADOS
Auditores Independentes
CRCMG – F – 757 – RJ



Luiz Alberto Rodrigues Mourão
Contador – CRCRJ – 046.114/O

MUDAR PARTICIPAÇÕES S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL

(Em milhares de reais)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
		<u>R\$ mil</u>			<u>R\$ mil</u>
CIRCULANTE					
Caixa e bancos	4	1	1	2.494	1.589
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	18.768	-
Contas a receber	5	-	-	52.339	21.939
Adiantamentos a fornecedores		-	-	351	1.819
Imóveis a comercializar	6	-	-	40.247	18.708
Despesas antecipadas		-	-	-	372
Impostos a recuperar		-	-	482	190
Partes Relacionadas	7	-	-	-	311
Outros créditos		-	-	8	477
Adiantamentos a funcionários		-	-	2	-
Total do ativo circulante		<u>1</u>	<u>1</u>	<u>114.691</u>	<u>45.403</u>
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber	5	-	-	23.878	3.986
Depósitos Judiciais		-	-	222	216
Investimentos					
Participações em controladas	8	2.055	9.699	19	-
Imobilizado	10	-	-	1.657	2.003
Intangível	9	40.021	40.021	40.269	40.115
Total do ativo não circulante		<u>42.076</u>	<u>49.719</u>	<u>66.044</u>	<u>46.320</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>42.077</u>	<u>49.720</u>	<u>180.735</u>	<u>91.723</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MUDAR PARTICIPAÇÕES S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
	explicativa	R\$ mil		R\$ mil	
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTE					
Empréstimos	11	-	-	2.953	1.512
Obrigações trabalhistas e tributárias	13	-	-	10.012	5.185
Fornecedores e contas a pagar		-	-	17.027	1.907
Partes relacionadas	7	-	-	-	12.954
Adiantamentos de clientes	14	-	-	15.689	6.815
Outras contas a pagar		-	-	501	-
Debêntures	12	-	-	16.097	-
Distratos a pagar	5	-	-	1.921	3.078
Credores por imóveis compromissados	15	-	-	6.283	3.668
Provisão para perda de investimento	8	303	-	-	-
Total do passivo circulante		303	-	70.483	35.118
NÃO CIRCULANTE					
Obrigações tributárias	13	-	-	1.662	4.227
Debêntures	12	-	-	66.441	-
Provisão para garantia	17	-	-	361	1.626
Provisão para contingências	16	-	-	14	1.028
Total do passivo não circulante		-	-	68.478	6.881
Participação de minoritários		-	-	-	3
Patrimônio líquido					
Capital social realizado	18	48.856	48.856	48.856	48.856
Prejuízos acumulados		(7.082)	864	(7.082)	864
Total do patrimônio líquido		41.774	49.720	41.774	49.720
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		42.077	49.720	180.735	91.723

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MUDAR PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
	<u>R\$ mil</u>	<u>R\$ mil</u>	<u>R\$ mil</u>	<u>R\$ mil</u>
RECEITA BRUTA DE VENDAS, DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS				
Vendas de imóveis	-	-	60.108	17.717
Outras receitas	-	-	675	-
	-	-	60.783	17.717
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA				
Impostos incidentes sobre vendas	-	-	(2.876)	(648)
	-	-	57.907	17.069
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS				
	-	-	57.907	17.069
CUSTO DAS VENDAS, DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS				
De imóveis	-	-	(35.163)	(9.960)
	-	-	(35.163)	(9.960)
LUCRO BRUTO				
	-	-	22.744	7.110
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS				
Despesas Comerciais	-	-	(3.675)	(925)
Despesas Gerais e administrativas	-	-	(19.948)	(4.910)
Despesas Tributárias	-	-	(218)	(64)
Resultado da equivalência patrimonial	(7.946)	864	-	-
Despesas com depreciação	-	-	(611)	-
Outras receitas (despesas) líquidas	-	-	1.213	266
provisão para contingências	-	-	-	200
	(7.946)	864	(23.239)	(5.432)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO				
	(7.946)	864	(495)	1.678
RESULTADO FINANCEIRO				
	-	-	(5.589)	(267)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL				
	(7.946)	864	(6.084)	1.411
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL				
Contribuição Social	-	-	(685)	(192)
Imposto de Renda	-	-	(1.178)	(355)
	-	-	(1.863)	(547)
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO				
	(7.946)	864	(7.946)	864

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MUDAR PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(Em milhares de reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Lucros (prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2008	2	-	2
Aumento de capital	8.833	-	8.833
Intangível	40.021	-	40.021
Lucro do exercício	-	864	864
Saldos em 31 de dezembro de 2009	<u>48.856</u>	<u>864</u>	<u>49.720</u>
Prejuízo do exercício	-	(7.946)	(7.946)
Saldos em 31 de dezembro de 2010	<u>48.856</u>	<u>(7.082)</u>	<u>41.774</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

MUDAR PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes das provisões IRPJ e CSLL	(7.946)	864	(6.084)	1.411
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa				
Resultado da equivalência patrimonial	7.946	(864)	-	-
Depreciação e amortização	-	-	611	376
Provisão para garantia	-	-	(1.265)	418
Provisão para contingências	-	-	(1.014)	(200)
Encargos financeiros	-	-	3.209	-
Prejuízo do exercício ajustado	-	-	(4.543)	2.005
Variações nos ativos operacionais				
Redução (aumento) em contas a de aplicação financeira	-	-	(18.768)	-
Redução (aumento) em contas a receber	-	-	(50.291)	(8.208)
Redução (aumento) em imóveis a comercializar	-	-	(21.540)	(15.114)
Redução (aumento) em demais contas a receber	-	-	466	(407)
Redução (aumento) em adiantamentos a fornecedores	-	-	1.468	(1.387)
Redução (aumento) em impostos a recuperar	-	-	(292)	(188)
Redução (aumento) em despesas comerciais a realizar	-	-	372	(368)
Redução (aumento) depósitos judiciais	-	-	(6)	(153)
	-	-	(88.591)	(25.825)
Variação nos passivos operacionais				
Aumento (redução) em fornecedores	-	-	15.120	497
Aumento (redução) em impostos a recolher	-	-	2.262	1.848
Aumento (redução) Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	2.615	2.907
Aumento (redução) em adiantamento de clientes	-	-	8.874	2.838
Aumento (redução) em demais contas a pagar	-	-	(692)	179
	-	-	28.179	8.269
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(1.862)	(547)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	-	-	(66.817)	(16.098)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisição de investimentos	-	-	(19)	-
Aquisição de imobilizado e intangível	-	-	(419)	(401)
Disponibilidades líquidas apl.nas ativ. de investimentos	-	-	(438)	(401)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento e quotistas				
Ingresso de novos empréstimos	-	-	90.504	(1.332)
Pagamentos de empréstimos	-	-	(9.733)	(3.112)
Aumento de capital	-	-	-	-
Participação de minoritários	-	-	(3)	-
Redução (aumento) partes relacionadas - ativo	-	-	(602)	9.391
Redução (aumento) partes relacionadas - passivo	-	-	(12.006)	10.002
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de financiamentos e quotistas	-	-	68.160	14.949
(Redução) aumento no caixa e equivalentes de caixa	-	-	905	(1.550)
Disponibilidades				
No fim do exercício	-	-	2.494	1.589
No início do exercício	-	-	1.589	3.139
(Redução) aumento no caixa e equivalentes de caixa	-	-	905	(1.550)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MUDAR PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Mudar Participações S.A. ("Sociedade") é uma *holding* que é focada no ramo de incorporação imobiliária, construção e venda de casas e apartamentos e é uma subsidiária do Grupo AGM.

O Grupo AGM possui experiência de 14 anos nos setores imobiliário e de saneamento básico no Brasil. Seus primeiros projetos foram desenvolvidos a partir da aquisição de 38 milhões m² na região da Lagoa dos Ingleses (Estado de Minas Gerais). Em 2001, o grupo decidiu expandir suas atividades para o setor imobiliário de baixa renda e projetos de saneamento básico, em função das condições e perspectivas macroeconômicas favoráveis no Brasil. Criada em 2001, a Samotracia atua como concessionária dos serviços de saneamento, em uma área de 4.000 hectares (Nova Lima, Minas Gerais) e no gerenciamento da estação de água para indústrias.

A Mudar Participações S.A. é composta pela Mudar Incorporações S.A, a Construtora Mudar Ltda e a Mudar Negócios Ltda.

A Mudar Incorporações, que hoje possui mais de 200 funcionários, é a subsidiária responsável por promover e realizar a incorporação, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações, compostas de unidades autônomas.

As construções referentes aos empreendimentos da Sociedade são realizados pela Construtora Mudar ou por empreiteiras parceiras, especialmente nos casos em que, estrategicamente, a execução da obra seja mais eficiente se realizada por terceiros.

As vendas do Grupo são realizadas pela Mudar Negócios, contando com sua equipe própria de vendas e por empresas terceirizadas especializadas.

Anos antes de o Governo brasileiro lançar o programa Minha Casa, Minha Vida, a Sociedade já atuava na incorporação e construção de unidades habitacionais para média e baixa renda, tornando-a uma das empresas do setor com 100% de atuação dentro do novo programa governamental.

Nos últimos anos, a Sociedade investiu fortemente na sua marca, com um marketing institucional intenso, objetivando firmar-se no setor de construção voltado para a média e baixa renda.

Foram realizados investimentos na capacitação de seus colaboradores e infra-estrutura, de forma a deixá-la em condições de competir no setor e beneficiar-se do potencial de crescimento que se vislumbra para o setor.

O setor de construção habitacional voltado para o segmento de média e baixa renda, que já se encontra em forte crescimento, recebeu um impulso com o programa "Minha Casa Minha Vida". A Sociedade está em constante evolução para garantir uma participação relevante nesse mercado.

De forma a garantir os recursos necessários para o financiamento para a incorporação e construção dos imóveis, a Sociedade conta com as seguintes ações:

1. Viabilizar a obtenção de linhas de financiamento à produção, capital de giro e à realização de operações estruturadas no mercado de capitais;
2. Acelerar o cronograma de realização das obras em curso e dos lançamentos previstos e aprovados no comitê de investimentos;
3. Manter o rigoroso padrão atual de concessão de crédito aos seus clientes, conservando a qualidade do seu contas a receber, de forma a repassar a totalidade de sua carteira à CEF e para os demais Bancos que atuam dentro do SFH;
4. Estabelecimento de um plano de eficiência operacional, através da gestão do orçamento, com foco na redução das despesas operacionais e ênfase na padronização e otimização dos processos internos;
5. Intensificação das parcerias com Fundos e agentes financeiros internacionais, de forma a garantir o acesso ao financiamento para novos projetos.
6. Em dezembro de 2010 a empresa realizou a primeira emissão de Debêntures com valor de R\$ 50.000, a qual foi adquirida pela Mudar Master II Participações S.A., que emitiu cédula de crédito imobiliária (CCI) em operação estruturada e distribuída pelo Banco Concórdia. As debêntures tem prazo de 5 anos e remuneração anual de IPCA + 9% a.a..

2. Adoção inicial dos Pronunciamentos Contábeis (CPC)

Em períodos anteriores, incluindo o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Sociedade preparou suas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP). As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 são as primeiras de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Desta forma, a Sociedade preparou suas demonstrações financeiras cumprindo as normas previstas nos pronunciamentos para os períodos iniciados após 1º de janeiro de 2010, conforme descrito nas políticas contábeis e aprimorou as divulgações das demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2009, uma vez que não há ajuste derivado da aplicação dos novos pronunciamentos contábeis, com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A aplicação deste pronunciamento não gerou impactos significativos nas demonstrações financeiras da Sociedade e por esse motivo não estão sendo apresentadas informações do saldo de abertura de 01 de janeiro de 2009.

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.

As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pela diretoria da Sociedade em 15 de abril de 2011.

São as seguintes as principais práticas contábeis:

a) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que à venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados e a variação monetária são apropriados ao resultado, na rubrica receitas financeiras, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelas Orientações OCPC 01 e OCPC 04 e Interpretação Técnica ICPC 02 do CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis, quais sejam:

- O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, 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 esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;
- Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.
- Os custos referentes a juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos são apropriados ao resultado por competência, não interferindo no percentual apurado do custo corrigido.

b) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Referem-se a recursos em caixa, em contas bancárias e em aplicações financeiras. As aplicações financeiras são compostas por aplicações em títulos e valores mobiliários, denominados em reais, demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas proporcionalmente até a data do balanço, sendo ajustados aos respectivos valores de mercado, quando aplicável.

c) Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitos ao ajuste a valor presente (AVP), incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável.

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do período como "Receitas de incorporação imobiliária", os juros são registrados no resultado do exercício como "Receitas financeiras".

d) Imóveis a comercializar

Incluem os imóveis em construção pelo custo incorrido durante a fase de construção dos empreendimentos, unidades concluídas e terrenos. Os saldos em aberto nas datas de encerramento dos balanços não excedem os respectivos valores líquidos de realização.

A Sociedade adquire parte dos terrenos através de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção. No caso de permutas por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutadas.

e) Investimentos

A Sociedade participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades de Propósitos Específicos (SPE). As referidas SPE's possuem contabilidade própria e as principais práticas contábeis são as mesmas adotadas pela Sociedade.

As participações societárias são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial.

f) Imobilizado

Demonstrado pelo valor de custo de aquisição ou construção, líquido de provisão para perdas para os bens paralisados e sem expectativa de reutilização ou realização, deduzida das depreciações que são computadas pelo método linear, de acordo com a vida econômica dos bens, às seguintes taxas anuais: móveis e utensílios, benfeitorias em imóveis de terceiros, instalações e máquinas e equipamentos - 10% (ou prazo do contrato de arrendamento, dos dois o menor); e equipamentos de informática e veículos - 20%.

A Sociedade analisa se existem evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado. Caso tais evidências sejam identificadas, a Sociedade estima o valor recuperável do ativo. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre: (a) valor justo menos custos que seriam incorridos para vendê-lo; e (b) valor de uso. O valor de uso é equivalente aos fluxos de caixa descontados (antes dos impostos) derivados do uso contínuo do ativo até o fim da vida útil. Quando o valor residual contábil do ativo excede o valor recuperável, a Sociedade reconhece uma redução do saldo contábil desse ativo ("impairment" ou redução ao valor recuperável).

g) Intangível

Representado por licenças de uso de softwares e intangível relacionado à aquisição de participação no capital de controladas. A amortização por licenças de uso de softwares ocorre pelo método linear em cinco anos, a partir do momento em que os benefícios começam a ser auferidos.

O intangível resultante de uma combinação de negócios é reconhecido como um ativo na data em que o controle é adquirido (data da aquisição). O intangível é mensurado pelo excedente da soma das contrapartidas transferidas, pelo

montante da participação não controlada e pelo valor justo das participações mantidas anteriormente na adquirida, se houver, em relação ao valor justo dos ativos identificáveis adquiridos dos passivos assumidos, na data da aquisição. Se, após revisão dos critérios de avaliação, a participação do Grupo no valor justo dos ativos líquidos identificáveis exceder a soma das contrapartidas transferidas, o montante da participação não controlada na adquirida e o valor justo das participações mantidas anteriormente na adquirida, se houver o excesso é reconhecido imediatamente no resultado do exercício como ganho decorrente de uma oportunidade de compra.

O intangível não é amortizado, porém sua recuperação é revisada anualmente. Para fins de teste de recuperação (teste de "impairment"), o intangível é alocado para uma das unidades geradoras de caixa que se beneficiam das sinergias da combinação. As unidades geradoras de caixa às quais o intangível foi alocado são submetidas a testes de redução ao valor recuperável todos os anos, ou mais frequentemente quando houver indicação de que a unidade possa apresentar indicadores de perda no valor recuperável de seus ativos. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução ao valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer intangível alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos dessa unidade proporcional ao valor contábil de cada um de seus ativos. Uma perda por redução ao valor recuperável reconhecida sobre um intangível não é revertida em um período posterior.

Na venda de uma controlada, o valor de intangível atribuído a essas empresas é incluído na determinação do lucro ou prejuízo na venda.

h) Empréstimos

Representada por empréstimos, financiamentos e debêntures estão apresentados pelo valor original, acrescido de juros, inflação e variações cambiais incorridos até as datas das demonstrações financeiras. Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

i) Permutas físicas

Em cumprimento ao OCPC 01, as permutas físicas na compra do terreno com unidades a serem construídas que eram registradas pelo custo orçado passaram a ser registradas pelo valor justo, avaliado pelo valor de venda das unidades permutadas, contabilizados em contrapartida de adiantamentos de clientes e reconhecendo a receita da venda de imóveis de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota 2.a.

j) Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos 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 tais 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.

k) Demais ativos e passivos, circulante e não circulante

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Sociedade e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

l) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A receita relacionada às vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base no critério descrito na Nota 2.a para reconhecimento dessa receita.

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. Conforme facultado pela legislação tributária, a empresa e suas subsidiárias optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades (incorporação imobiliária), a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% e sobre as demais receitas, nas quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Como a prática contábil de provisão e pagamento de tributos difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir as diferenças temporárias.

m) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações contábeis são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisão para distratos, vida útil dos bens do imobilizado, percentual de andamento de obra, resultado de incorporação e venda de imóveis e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

n) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados; e (iii) Obrigações legais são registradas como exigíveis independente da avaliação, sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a Sociedade questionou a inconstitucionalidade de tributos.

o) Demonstração do Fluxo de Caixa

A demonstração do fluxo de caixa foi preparada pelo método indireto e está apresentada de acordo com a Deliberação CVM nº. 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 03 – Demonstração do Fluxo de Caixa, emitido pelo CPC.

3. Consolidação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações contábeis da Sociedade e de suas controladas e foram elaboradas em conformidade com os critérios contábeis de consolidação previstos na Lei nº 6.404/76 e alterações promovidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados por resoluções do CFC e de normas da CVM, e que estão substancialmente convergentes às normas internacionais de contabilidade IFRS emitidas pelo IASB.

No processo de consolidação foram feitas as seguintes eliminações: (I) dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas; (II) das participações no capital, reservas e lucros acumulados das empresas consolidadas; (III) dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas.

Para as controladas que não possuem cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas de forma integral, destacando as participações minoritárias.

4. Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. O Grupo considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, (três meses ou menos, a contar da data da contratação).

Representado pelos saldos bancários e aplicações financeiras relativas a certificado de depósito bancário, conforme demonstramos a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Caixa	1	1	35	43
Bancos conta movimento	-	-	2.459	1.546
Aplicações financeiras	-	-	18.768	-
Total	1	1	21.262	1.589

As aplicações financeiras são remuneradas pela taxa de 100,5% e 103% do CDI.

5. Contas a receber e distratos a pagar

5.1. Contas a receber de clientes

São compostos por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Unidades não concluídas (a)	-	-	75.909	22.721
Unidades concluídas	-	-	4.376	7.081
Ajuste a valor presente (b)	-	-	(4.068)	(3.877)
Total	-	-	76.217	25.925
Parcela circulante	-	-	52.339	21.939
Parcela não circulante	-	-	23.878	3.986

- a) Seguindo as normas contábeis estabelecidas pelo CPC para o setor, conforme mencionado na Nota 2, a Sociedade adotou os procedimentos e normas estabelecidos pela OCPC 01 (atividade imobiliária) e Resolução CFC nº 1.266/09, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas.

Em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota 19 são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações contábeis.

As contas a receber de venda de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das

chaves. Após a entrega das chaves são atualizadas pelo IGP-M e há a incidência de juros de 12% a.a.

- b) O cálculo do ajuste a valor presente do contas a receber financeiro para unidades não concluídas, apropriados proporcionalmente pelo critério descrito no nota 2.a, utilizou uma taxa de desconto média de 0,71% ao mês em 2010 e 1,69% ao mês em 2009.

Parcela não circulante	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
2010	-	-	-	3.986
2011	-	-	-	-
2012	-	-	23.318	-
2013	-	-	482	-
2014	-	-	78	-
Total	-	-	23.878	3.986

5.2. Distratos a pagar

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Carta de crédito	-	-	1.374	2.045
Em numerário	-	-	547	1.033
	-	-	1.921	3.078

Os distratos referem-se aos valores a serem devolvidos aos compradores de unidades imobiliárias que realizaram a rescisão do contrato de compra e venda cuja "Receita com venda de imóveis" foi apropriada, no transcorrer de 2010 e anos anteriores, conforme o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado.

6. Imóveis a comercializar

Referem-se aos custos de aquisição dos terrenos para incorporação, terrenos disponíveis para venda, imóveis concluídos e de construção dos empreendimentos a serem comercializados, incorridos até as datas de encerramento dos balanços, como demonstrado a seguir.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Terrenos	-	-	14.813	-
Imóveis em construção	-	-	24.519	17.408
Imóveis concluídos	-	-	915	1.300
Total	-	-	40.247	18.708

7. Saldo e Transações com partes relacionadas

▪ Ativo

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Construtora Mudar Ltda. (a)	-	-	-	8
Samotracia Meio Ambiente Ltda. (b)	-	-	-	239
Kociusko Part. Ltda.(b)	-	-	-	50
Vanderbilt Particip. Imob. Ltda.(b)	-	-	-	14
Total	-	-	-	311

- a) Controladas consolidadas integralmente.
b) Outras controladas do grupo AGM.

▪ Passivo

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Augusto Martinez de Almeida (a)	-	-	-	6.920
Lagoa dos Ingleses Urb. S/A (b)	-	-	-	56
Vanderbilt Emp. Ltda. (b)	-	-	-	156
Lagoa dos Ingleses Part. Ltda (b)	-	-	-	1.880
Lagoa dos Ingleses Emp. Ltda (b)	-	-	-	3.942
Total	-	-	-	12.954

- a) Afac – Adiantamento para futuro aumento de capital.
b) Outras controladas do grupo AGM.

8. Investimentos

8.1. Movimentação dos investimentos em sociedades de propósito específicos

A movimentação dos investimentos de 2010 está assim apresentada:

Empresas	No início do exercício		Movimentação do ano		No final do exercício	
	Investimentos	Provisão para passivo a descoberto	Novos aportes de capital	Equivalência patrimonial	Provisão para perda de investimentos	No final do exercício
Mudar Incorporações Imobiliárias S.A. Construtora	9.697	-	-	(7.642)	-	2.055
Mudar Ltda	1	-	-	(303)	(301)	-
Mudar Negócios Imobiliários Ltda	1	-	-	(4)	(2)	-
Total	9.699	-	-	(7.946)	(303)	2.055

A movimentação dos investimentos de 2009 está assim apresentada:

Empresas	No início do exercício		Movimentação do ano		No final do exercício	
	Investimentos	Provisão para passivo a descoberto	Novos aportes de capital	Equivalência patrimonial	Provisão para perda de investimentos	No final do exercício
Mudar Incorporações Imobiliárias S.A. Construtora	-	-	8.833	864	-	9.697
Mudar Ltda	1	-	-	-	-	1
Mudar Negócios Imobiliários Ltda	1	-	-	-	-	1
Total	2	-	8.833	864	-	9.699

O sumário das demonstrações contábeis das controladas, encerradas em 31 de dezembro de 2010 está assim apresentada:

Sociedades	% de participação	Circulante		Não circulante		Patrimônio líquido	(Lucro) /Prejuízo do exercício
		Ativo	Passivo	Realizável /Imobilizado	Passivo não circulante		
Mudar Incorporações Imobiliárias S.A. Construtora	100	58.983	60.887	36.562	32.603	2.055	(7.642)
Mudar Ltda	99.875	14	1.364	1.049	-	(301)	(302)
Mudar Negócios Imobiliários Ltda	99.875	1	3	-	-	(2)	(3)

O sumário das demonstrações contábeis das controladas, encerradas em 31 de dezembro de 2009 está assim apresentada:

Sociedades	% de participação	Circulante		Não circulante		Patrimônio líquido	(Lucro) /Prejuízo do exercício
		Ativo	Passivo	Realizável /Imobilizado	Passivo não circulante		
Mudar Incorporações Imobiliárias S.A. Construtora	100	31.696	25.140	8.759	5.618	9.697	(17.883)
Mudar Ltda	99.875	1	1	-	-	-	-
Mudar Negócios Imobiliários Ltda	99.875	1	1	-	-	-	-

9. Intangível

A Sociedade adquiriu participação na Mudar Incorporações Imobiliárias S.A. com intangível no montante de R\$ 40.021. O intangível tem como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. O intangível foi registrado em 29 de Outubro de 2009. A administração efetua, anualmente, análise sobre a recuperação dos valores de intangível. As análises efetuadas pela administração em 31 de dezembro de 2010 indica que não há necessidade de constituição de provisão para redução ao valor recuperável, pois o valor em uso é superior ao registrado. O valor em uso foi calculado através de fluxos de caixa descontados para os próximos cinco anos, apenas para os projetos em andamento na Mudar Incorporações Imobiliárias S.A. em 31 de dezembro de 2010. A taxa média de custo de capital utilizadas nestas projeções, antes dos efeitos dos impostos foi 12%.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Ágio	40.021	40.021	40.021	40.021
Direito de uso de sistemas	-	-	248	94
Total	40.021	40.021	40.269	40.115

10. Imobilizado

Descrição	% - Taxa anual de depreciação	Controladora		Consolidado	
		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Móveis e utensílios e equipamentos de escritório	10	-	-	881	732
Instalações	10	-	-	112	79
Benfeitorias	20	-	-	1.726	1.734
Veículos	20	-	-	-	32
Estande de vendas	(*)	-	-	-	208
Equipamentos de informática	20	-	-	447	336
Subtotal		-	-	3.166	3.121
(-) Depreciação acumulada		-	-	(1.509)	(1.118)
Imobilizado líquido		-	-	1.657	2.003

A Sociedade e suas controladas avaliaram a vida econômica útil desses ativos e concluiu que não existem ajustes ou mudanças a serem reconhecidos em 31 de dezembro de 2010 e foram utilizadas as taxas de 10% e 20% para o ativo imobilizado.

11. Empréstimos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<i>Cheque Especial (rotativo)</i>	-	-	-	488
<i>Capital de giro</i>	-	-	2.953	593
<i>Construgiro</i>	-	-	-	431
Total	-	-	2.953	1.512

A captação dos empréstimos obtidos pela Sociedade visa o financiamento de capital de giro e estão sujeitos a incidência de juros de 0,66% mais a variação da TR. O vencimento da operação dar-se-á em junho de 2011. As garantias prestadas são recebíveis não performados da sociedade;

12. Debêntures

As operações de debêntures estão assim demonstradas:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<i>Debênture (a)</i>	-	-	50.000	-
<i>Encargos (b)</i>	-	-	2.755	-
<i>Despesas com intermediação (c)</i>	-	-	(5.599)	-
<i>Debêntures com partes relacionadas(d)</i>	-	-	35.382	-
Total	-	-	82.538	-
<i>Parcela circulante</i>	-	-	16.097	-
<i>Parcela não circulante</i>	-	-	66.441	-

- a) Refere-se a primeira emissão de debêntures não conversíveis em ações, com garantia real, pela Mudar SPE Master Empreendimentos S.A., com valor nominal unitário de R\$ 1.000, perfazendo o montante total de R\$ 50.000, com data de emissão em 23 de agosto de 2010. As debêntures foram subscritas e integralizadas pela Mudar Master II Participações S/A que, ato contínuo, cedeu tal crédito através da emissão e cessão de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), nas mesmas condições, permanecendo co-obrigada pela liquidez das debêntures.

- b) As debêntures possuem prazo de vencimento de 60 meses, contados da data de emissão, vencendo-se em 23 de agosto de 2015. A amortização do principal será realizada em parcelas anuais. As debêntures fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a taxa IPCA + 9,0% a.a..
- c) Refere-se aos custos de transação incorridos na emissão de debêntures, que estão sendo apropriados ao resultado conforme a fluência do prazo, pelo método do custo amortizado com base na Taxa Interna de Retorno. Os recursos obtidos com a emissão serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento de empreendimento imobiliário com foco no segmento popular que atendam a critérios específicos de elegibilidade, entre eles:
- Devem ser incorporados pela emissora, por si ou suas controladas;
 - Devem ser incorporados pela sua controladora;
 - Devem ser incorporados pelos Intervenientes Garantidores.

As debêntures têm como garantias, entre outras, a cessão fiduciária dos recebíveis (direito creditórios perfomados e não perfomados, decorrentes de Empreendimentos Elegíveis de titularidade dos Intervenientes Garantidores, bem como a hipoteca de terrenos da Mudar Incorporações Imobiliárias e a alienação fiduciária das quotas detidas pela Mudar Incorporações Imobiliárias emitidas pelos demais Intervenientes Garantidores, garantias essas constituídas através de instrumentos públicos e particulares celebrados entre a Companhia, os Intervenientes Garantidores e o Agente Fiduciário.

- d) Refere-se a emissão de debêntures, em 26 de maio de 2010, com partes relacionadas, pela Mudar Incorporações Imobiliárias S.A., com valor nominal unitário de R\$ 1.000, perfazendo o montante total de R\$ 35.000. As debêntures possuem prazo de vencimento de 26 meses, contados da data de emissão, vencendo-se em 27 de julho de 2012. A amortização do juros será realizada em parcelas semestrais. As debêntures fazem jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a taxa de 12% a.a.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<i>Parcela não circulante</i>				
2012	-	-	39.800	-
2013	-	-	8.881	-
2014	-	-	8.881	-
2015	-	-	8.879	-
Total	-	-	66.441	-

13. Obrigações trabalhistas e tributárias

Obrigações correntes	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Encargos Trabalhistas	-	-	1.776	3.308
Impostos s/ terceiros	-	-	933	1.338
Parcelamento	-	-	3.602	2.868
PIS	-	-	64	84
COFINS	-	-	301	111
IRPJ	-	-	308	71
CSLL	-	-	170	169
IPTU	-	-	-	103
ISS	-	-	200	-
Subtotal	-	-	7.354	8.052
Obrigações Diferidas				
PIS diferido	-	-	359	197
COFINS diferido	-	-	1.979	509
IRPJ diferido	-	-	1.273	310
CSLL diferida	-	-	709	344
Subtotal	-	-	4.320	1.360
Total geral	-	-	11.674	9.412
Parcela circulante	-	-	10.012	5.185
Parcela não circulante	-	-	1.662	4.227

A empresa já optou pelo parcelamento de tributos de que trata a Lei 11.941/09, para a controladora e suas controladas.

14. Antecipações de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Excedente ao valor reconhecido de contas a receber	-	-	537	4.817
Unidades lançadas cujas obras não foram iniciadas	-	-	-	-
Unidades permutadas contabilizadas ao valor justo	-	-	15.152	1.998
Total geral	-	-	15.689	6.815

As antecipações de clientes correspondem à parcela excedente entre o valor reconhecido do contas a receber de clientes e o valor efetivamente pago, obedecidos aos critérios e são contabilizadas em adiantamento de clientes todas as parcelas recebidas que não puderam ser reconhecidas como receitas conforme resolução CFC

nº 1.266/09, para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas, seguindo as normas contábeis estabelecidas pelo CPC para o setor, conforme mencionado na Nota 2, a Sociedade adotou os procedimentos e normas estabelecidos pela OCPC 01 (atividade imobiliária).

15. Credores por imóveis compromissados

Representam o saldo a pagar em numerário na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, conforme a seguir:

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<i>Berilo</i>	-	-	-	187
<i>VCM</i>	-	-	1.856	2.251
<i>Mutum I</i>	-	-	-	466
<i>Mutum II</i>	-	-	-	764
<i>Mudar SPE 3</i>	-	-	375	-
<i>Mudar SPE 10</i>	-	-	599	-
<i>Mudar SPE 12</i>	-	-	3.453	-
Total	-	-	6.283	3.668

16. Provisão para contingências

A Sociedade está sujeita a diversas contingências de natureza trabalhista, fiscal e cível. Essas contingências são analisadas em bases periódicas, sendo avaliado as chances de perdas prováveis em conjunto com os seus assessores legais, provisionando as causas com chances de êxito consideradas remotas.

Adicionalmente, com relação as contingências fiscais, a mesma foi constituída sobre a possibilidade da Sociedade sofrer multa de ofício, devido ao não pagamento de alguns tributos, porém, com a publicação da Lei nº 11.941/2009, que introduziu a possibilidade de se efetuar o parcelamento de débitos, reduzindo multas e juros, a Sociedade optou por efetuar o parcelamento dos débitos existentes, não estando assim, sujeita aos riscos inerentes da multa de ofício. Com relação aos processos cíveis, a maioria trata-se de ações de rescisão de contratos de promessa de compra e venda, nos quais a Sociedade, caso condenada, se obriga a devolver os valores recebidos, com acréscimos judiciais, tendo novamente o direitos sobre a unidade em questão para futura comercialização.

Empreendimento	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<i>Contingências fiscais</i>	-	-	-	946
<i>Contingências cíveis</i>	-	-	-	68
<i>Contingências trabalhistas</i>	-	-	14	14
Total	-	-	14	1.028

17. Provisão para garantia

Compreende os gastos com garantias existentes relativas ao período posterior à entrega das chaves das unidades imobiliárias, estimada em dados técnicos disponíveis de cada imóvel e no histórico de gastos incorridos pela Sociedade, aplicável considerando-se apenas as unidades imobiliárias vendidas e o percentual de evolução dos empreendimentos imobiliários.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Mudar Incorporações Imobiliárias	-	-	361	1.626
Construtora Mudar	-	-	-	-
Mudar Negócios	-	-	-	-
Total	-	-	361	1.626

18. Patrimônio líquido

Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2010 e 2009 é de R\$ 48.856..
(Em reais)

Descrição	31/12/2010
AGM Participações S.A.	48.856.382,76
Augusto Martinez de Almeida	1,00
Total	48.856.383,76

19. Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento

Conforme mencionado na Nota 2, item 2.a, são adotados os procedimentos e as normas estabelecidas pela Resolução CFC nº 1.266/09 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Desta forma, os saldos de custos orçados das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar, não estão refletidos nas demonstrações contábeis, os valores estão demonstrados a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Empreendimentos				
Vendas contratadas a apropriar	-	-	86.060	85.612
Compromissos de construção	-	-	(52.704)	(53.292)
Resultado a reconhecer	-	-	33.356	32.320

20. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Sociedade e suas controladas restringem-se às aplicações financeiras e à captação de empréstimos para financiamentos de capital de giro e para construções, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos critérios descritos na Nota 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2010 são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

- **Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras (Nota 4):** os saldos de disponibilidades têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- **Partes relacionadas a receber/pagar (Nota 7):** apresentadas ao valor contábil acrescidos da atualização monetária prevista em contrato, uma vez que não existem instrumentos similares no mercado.
- **Empréstimos (Nota 11 e 12):** os valores de mercado para os empréstimos são idênticos aos dos saldos contábeis.

DIRETOR PRESIDENTE

AUGUSTO MARTINEZ DE ALMEIDA

CONTADORA RESPONSÁVEL

JULIANA ZAMBOTTI
CRCSP N° 168.613/O-6