

PEDRA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CNPJ Nº 10.845.611/0001-94

Travessa dos Pessegueiros, s/n, Cidade Universitária Pedra Branca , Palhoça, SC

Senhores Acionistas:

Em cumprimento aos preceitos legais e estatutários vigentes, apresentamos as Demonstrações Financeiras correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

Florianópolis, SC, 11 de Fevereiro de 2010.
A ADMINISTRAÇÃO.**PEDRA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**

CNPJ Nº 10.845.611/0001-94

Travessa dos Pessegueiros, s/n, Cidade Universitária Pedra Branca , Palhoça, SC

**BALANÇO PATRIMONIAL
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009
(Valores Expressos em Reais)**

	2009		2009
ATIVO		PASSIVO	
Ativo Circulante	20.482.527	Passivo Circulante	193.555
Disponibilidades	65.754	Fornecedores	48.867
Aplicações Financeiras	5.870.571	Obrigações Fiscais	32.846
Estoque	14.533.213	Obrigações Sociais	46.234
Outros Créditos	12.989	Provisões	65.608
Ativo Não Circulante	43.279	Passivo Não Circulante	-
Imobilizado	43.279	Patrimônio Líquido	20.332.251
		Capital Social	10.193.307
		Reservas de Capital	10.841.400
		Prejuízos Acumulados	(702.456)
TOTAL DO ATIVO	20.525.806	TOTAL DO PASSIVO	20.525.806

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

PEDRA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CNPJ Nº 10.845.611/0001-94

Travessa dos Pessegueiros, s/n, Cidade Universitária Pedra Branca , Palhoça, SC

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009
(Valores Expressos em Reais)**

	2009
RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS	-
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	-
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS	-
CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS	-
LUCRO BRUTO	-
DESPESAS OPERACIONAIS	(688.195)
Despesas Comerciais	(23.453)
Despesas Gerais e Administrativas	(711.236)
Despesas Financeiras	(5.082)
Receitas Financeiras	51.576
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	(1.883)
Resultado das Atividades Continuadas	(1.883)
Outras Despesas Operacionais	(1.883)
Resultado das Atividades não Continuadas	-
LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO ANTES DO I.R.	(690.078)
PROVISÃO PARA O IMPOSTO DE RENDA	(12.378)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(702.456)

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

PEDRA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CNPJ Nº 10.845.611/0001-94

Travessa dos Pessegueiros, s/n, Cidade Universitária Pedra Branca , Palhoça, SC

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009****(Valores Expressos em Reais)**

	<u>Capital Social</u>		<u>Reservas de Capital</u>		Lucros (prejuízos) Acumulados	TOTAL
	Capital Subscrito	Capital a Integralizar	Reserva de ágio	Reserva de ágio a integralizar		
Saldo em 31 de dezembro de 2008	-	-				
Subscrição de Capital	12.700.500	(12.700.500)				-
Constituição de Reserva			26.110.207	(25.782.015)		328.192
Integralizações		10.193.307		10.513.208		20.706.515
Lucro (prejuízo) do exercício	-	-	-		(702.456)	(702.456)
Saldo em 31 de dezembro de 2009	12.700.500	(2.507.193)	26.110.207	(15.268.807)	(702.456)	20.332.251

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

PEDRA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	
CNPJ Nº 10.845.611/0001-94	
Travessa dos Pessegueiros, s/n, Cidade Universitária Pedra Branca , Palhoça, SC	
DEMONSTRATIVO DO FLUXO DE CAIXA PELA LEGISLAÇÃO SOCIETÁRIA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 (Valores Expressos em Reais)	
	2009
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Prejuízo do Exercício	(702.456)
Ajuste para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:	
Depreciação e Amortização	667
Juros sobre Empréstimos	(2.512)
(Aumento) redução nos ativos operacionais:	
Outros Ativos Circulantes	(20.416.773)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:	
Fornecedores	48.867
Obrigações Fiscais	32.846
Obrigações Sociais	46.234
Obrigações Trabalhistas	-
Contas a Pagar	65.608
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(20.927.519)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	
Aquisição de Ativos Imobilizados	(43.946)
Caixa aplicado nas atividades de Investimento	(43.946)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Aumento de Capital	10.193.307
Aumento de Reserva de Ágio	10.841.400
Concessão de Empréstimos à Empresas Ligadas	(346.030)
Recebimento de Empréstimos Concedidos à Empresas	348.542
Caixa gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamento	21.037.219
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE DISPONIBILIDADES	65.754
VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	
Saldo Inicial	-
Saldo Final	65.754

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

PEDRA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CNPJ Nº 10.845.611/0001-94

Travessa dos Pessegueiros, s/n, Cidade Universitária Pedra Branca , Palhoça, SC

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
em 31 de dezembro de 2009
(Valores Expressos em Reais)

NOTA 01 - Contexto Operacional

A companhia tem por objetivo conceber, implantar e desenvolver um empreendimento imobiliário nos lotes, de uso misto, de sua propriedade, procedendo a incorporação imobiliária em cada uma dos referidos lotes, por si, por sociedades sob seu controle ou sob controle comum, observados os melhores conceitos de urbanismo sustentável, para posterior comercialização.

NOTA 02 - Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações financeiras foram elaboradas com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações.

NOTA 03 - Principais Práticas Contábeis.

a) Aplicações Financeiras - Estão registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

b) Estoque - Está registrado pelo custo de aquisição ou construção, referente aos imóveis que fazem parte do objeto social da empresa.

c) Imobilizado - Está registrado pelo custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação, a qual é calculada pelo método linear, de acordo com as taxas descritas na nota 04

d) Demais Ativos Circulante - São demonstrados pelos valores de realização, incluindo quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias correspondentes até a data do balanço.

e) Outros Passivos Circulante - Estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, incluindo quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridos.

f) Apuração do Resultado - As Receitas e Despesas estão contabilizadas pelo regime de competência.

NOTA 04 - ATIVO IMOBILIZADO

	TAXA DE DEPRECIACÃO	2009		VALOR LÍQUIDO
		VALOR ORIGINAL	DEPRECIACÃO ACUMULADA	
Móveis e Utensílios	10% a.a.	5.996	(135)	5.861
Máquinas e Equipamentos	10% a.a.	17.521	-131	17.390
Veículos	20% a.a.	20.429	-401	20.028
Total Geral		43.946	-667	43.279

NOTA 05 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO**Capital Social**

O capital social da empresa é representado por 12.700.500 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, sendo 8.467.000 ações da Classe "A" e 4.233.500 ações da classe "B". As ações da classe "A" e da classe "B" são conferidos os mesmos direitos, vantagens e obrigações, cabendo a cada uma o direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

DIRETORIA

Valério Gomes Neto
Marcelo Consonni Gomes
Anderlei Gerhardt Buzelli

Diretor Presidente
Diretor Executivo
Diretor Financeiro

Jorge Muller

Contador - CRC/SC 019195/0-1