

Nome da conta	31/12/2009	31/12/2008
ATIVO	2.660.623,09DB	2.342.679,57DB
ATIVO CIRCULANTE	80.898,91DB	98.316,92DB
DISPONIBILIDADES	3.005,38DB	21.108,92DB
CAIXA CONTA MOVIMENTO	2.992,40DB	16.269,33DB
BANCOS CONTA MOVIMENTO	12,98DB	4.839,59DB
CREDITOS	11.722,65DB	11.037,12DB
TRIBUTOS A RECUPERAR	11.722,65DB	11.037,12DB
ESTOQUES	66.170,88DB	66.170,88DB
TERRAS A LOTEAR	1.993,50DB	1.993,50DB
IMOVEIS A VENDA	64.177,38DB	64.177,38DB
ATIVO NAO-CIRCULANTE	2.579.724,18DB	2.244.362,65DB
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	2.443.187,49DB	2.107.707,25DB
CREDITOS C/ PESSOAS LIGADAS	534.848,96DB	489.175,50DB
DEPOSITOS JUDICIAIS	1.500,00DB	1.500,00DB
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	791.848,05DB	724.228,14DB
OUTRAS CONTAS	1.114.990,48DB	892.803,61DB
INVESTIMENTOS	8.323,16DB	8.323,16DB
PARTICIPACOES SOCIETARIAS	8.323,16DB	8.323,16DB
IMOBILIZADO	128.213,53DB	128.332,24DB
BENS IMOVEIS	127.833,33DB	127.833,33DB
BENS MOVEIS	6.074,43DB	6.074,43DB
(-) DEPRECIACOES ACUMULADAS BENS MOVEIS	5.694,23CR	5.575,52CR
PASSIVO	2.660.623,09CR	2.342.679,57CR
PASSIVO CIRCULANTE	782,07CR	302,77CR
DEBITOS S/COMPRAS E OU SERVICOS	72,00CR	36,00CR
CREDORES DIVERSOS	72,00CR	36,00CR
OBRIGACOES TRIBUTARIAS	9,47CR	9,47CR

Data: 04/07/24 - 17h11

Folha: 0002

Nome da conta	31/12/2009	31/12/2008
OBRIGACOES FISCAIS	9,47CR	9,47CR
OBRIGACOES TRABALHISTAS E FISCAIS	700,60CR	257,30CR
OBRIGACOES FISCAIS E SOCIAIS	700,60CR	257,30CR
PASSIVO NAO-CIRCULANTE	2.767.458,97CR	2.431.293,20CR
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	2.284.803,58CR	2.062.616,71CR
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS NACIONAIS	2.284.803,58CR	2.062.616,71CR
RECEITAS DE EXERCICIOS FUTUROS	482.655,39CR	368.676,49CR
RECEITAS DE EXERCICIOS FUTUROS	482.655,39CR	368.676,49CR
PASSIVO A DESCOBERTO	107.617,95DB	88.916,40DB
CAPITAL SOCIAL	283.658,00CR	283.658,00CR
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	283.658,00CR	283.658,00CR
RESERVAS	98.569,68CR	98.569,68CR
RESERVAS DE LUCROS	0,94CR	0,94CR
RESERVAS DE REAVALIACAO	98.568,74CR	98.568,74CR
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	489.845,63DB	471.144,08DB
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	489.845,63DB	471.144,08DB

RECONHECEMOS A EXATIDAO DAS PRESENTES DEMONSTRACOES CONTABEIS E FINANCEIRAS QUE REPRESENTAM FIELMENTE A SITUACAO ECONOMICA-FINANCEIRA DA EMPRESA IMOBILIARIA PORTAL S/A, ESTANDO DE ACORDO COM AS INFORMACOES PRESTADAS E DOCUMENTOS ENTREGUES PELA EMPRESA NO EXERCICIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009.

IVOTI (RS), 31 DE DEZEMBRO DE 2009.

IMOBILIARIA PORTAL S/A
CNPJ: 89.630.396/0001-64
EMERSON MALDANER
CPF:622.181.310-72
Administrador

SUPRICONT-CONTABILIDADE E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA
CNPJ: 89.630.594/0001-28 CRC-RS 004796 Fone:(51)3593-2511
RUA LIMA E SILVA, 222 SL. 801 CEP: 93.510-030 - NH/RS
MARCIO LUIS SCHNEIDER
CONTADOR CRC-RS 071.876/O-1

*

Nome da conta	31/12/2009	31/12/2008
(-) DEDUCOES REC BRUTA VENDAS/SERVICOS	0,00	216,23DB
RECEITA LIQUIDA DE VENDAS/SERVICOS	0,00	216,23DB
LUCRO BRUTO	0,00	216,23DB
DESPESAS OPERACIONAIS	18.701,55DB	22.526,99DB
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	18.449,55DB	21.668,18DB
DESPESAS TRIBUTARIAS	0,00	810,47DB
RESULTADO FINANCEIRO LIQUIDO	252,00DB	48,34DB
DESPESAS FINANCEIRAS	252,00DB	306,59DB
RECEITAS FINANCEIRAS	0,00	258,25CR
RESULTADO ANTES DAS PARTICIPACOES	18.701,55DB	22.743,22DB
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUICAO SOCIAL	18.701,55DB	22.743,22DB
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA	18.701,55DB	22.743,22DB
RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	18.701,55DB	22.743,22DB
(-) PREJUIZO LIQUIDO DO EXERCICIO	18.701,55DB	22.777,42DB

RECONHECEMOS A EXATIDAO DAS PRESENTES DEMONSTRACOES CONTABEIS E FINANCEIRAS QUE REPRESENTAM FIELMENTE A SITUACAO ECONOMICA-FINANCEIRA DA EMPRESA IMOBILIARIA PORTAL S/A, ESTANDO DE ACORDO COM AS INFORMACOES PRESTADAS E DOCUMENTOS ENTREGUES PELA EMPRESA NO EXERCICIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009.

IVOTI (RS), 31 DE DEZEMBRO DE 2009.

IMOBILIARIA PORTAL S/A
CNPJ: 89.630.396/0001-64
EMERSON MALDANER
CPF:622.181.310-72
Administrador

SUPRICONT-CONTABILIDADE E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA
CNPJ: 89.630.594/0001-28 CRC-RS 004796 Fone:(51)3593-2511
RUA LIMA E SILVA, 222 SL. 801 CEP: 93.510-030 - NH/RS
MARCIO LUIS SCHNEIDER
CONTADOR CRC-RS 071.876/O-1

*
*
*
*
*

Data: 04/07/24 - 17h12

Folha: 0005

Nome da conta	31/12/2009	31/12/2008
DEMONSTRACAO LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS		
SALDO ANTERIOR DE LUCROS ACUMULADOS	0,00	0,00
AJUS CREDORES PERIODOS-BASE ANTERIORES	0,00	0,00
REVERSAO DE RESERVAS	0,00	0,00
CREDITOS PREJUIZO FISCAL E BASE NEGATIVA	0,00	0,00
LUCRO LIQUIDO DO PERIODO	0,00	0,00
(-) SALDO ANTERIOR PREJUIZOS ACUMULADOS	471.144,08D	896.733,32DB
(-) AJUS DEVE PERIODOS-BASE ANTERIORES	0,00	34,20DB
(-) PREJUIZO LIQUIDO DO PERIODO	18.701,55D	45.520,64DB
TOTAL DOS RECURSOS	489.845,63D	942.288,16DB
TRANSFERENCIAS PARA RESERVAS	0,00	0,00
DIVIDENDOS OU LUCROS DISTRIBUIDOS, PAGOS	0,00	0,00
PARCELA LUCROS INCORPORADOS AO CAPITAL	0,00	0,00
OUTRAS APLICACOES	0,00	0,00
TOTAL DAS APLICACOES	0,00	0,00
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	489.845,63D	942.288,16DB

IMOBILIARIA PORTAL S/A
CNPJ: 89.630.396/0001-64
EMERSON MALDANER
CPF:622.181.310-72
Administrador

SUPRICONT-CONTABILIDADE E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA
CNPJ: 89.630.594/0001-28 CRC-RS 004796 Fone:(51)3593-2511
RUA LIMA E SILVA, 222 SL. 801 CEP: 93.510-030 - NH/RS
MARCIO LUIS SCHNEIDER
CONTADOR CRC-RS 071.876/O-1

*
*
*
*
*
*
*

Data: 04/07/24 - 17h12

Folha: 0006

Nome da conta 31/12/2009 31/12/2008

DEMONSTRACAO DAS MUTACOES DO PATRIMONIO

CAPITAL REALIZADO

SALDO ANTERIOR	283.658,00CR	283.658,00CR
AUMENTO DE CAPITAL	0,00	0,00
REDUCAO DE CAPITAL	0,00	0,00

TOTAL CAPITAL REALIZADO	283.658,00CR	283.658,00CR
-------------------------	--------------	--------------

RESERVAS

SALDO ANTERIOR	98.569,68CR	98.569,68CR
RESERVA DE LUCROS A DESTINAR	0,00	0,00
OUTRAS RESERVAS DE CAPITAL	0,00	0,00

TOTAL DAS RESERVAS	98.569,68CR	98.569,68CR
--------------------	-------------	-------------

LUCROS ACUMULADOS

SALDO ANTERIOR	0,00	0,00
AJUSTES CREORES DE EXERCICIOS ANTERIORES	0,00	0,00
LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO	0,00	0,00
RESERVA DE LUCROS - TRANSFERENCIA	0,00	0,00
(-) DISTRIBUICAO DE LUCROS	0,00	0,00
TRANSFERENCIA PARA PREJUIZOS	0,00	0,00

TOTAL LUCROS ACUMULADOS	0,00	0,00
-------------------------	------	------

(-) PREJUIZOS ACUMULADOS

SALDO ANTERIOR	471.144,08DB	448.366,66DB
AJUSTES DEVEDORES DE EXERCICIOS ANTERIOR	0,00	34,20DB
PREJUIZO LIQUIDO DO EXERCICIO	18.701,55DB	22.743,22DB
ABSORCAO DOS PREJUIZOS PELA RESERVA	0,00	0,00
CREDITOS PREJUIZO FISCAL E BASE NEGATIVA	0,00	0,00

TOTAL PREJUIZOS ACUMULADOS	489.845,63DB	471.144,08DB
----------------------------	--------------	--------------

PATRIMONIO LIQUIDO TOTAL	107.617,95DB	88.916,40DB
--------------------------	--------------	-------------

RECONHECEMOS A EXATIDAO DAS PRESENTES DEMONSTRACOES CONTABEIS E FINANCEIRAS QUE REPRESENTAM FIELMENTE A SITUACAO ECONOMICA-FINANCEIRA DA EMPRESA IMOBILIARIA PORTAL S/A, ESTANDO DE ACORDO COM AS INFORMACOES PRESTADAS E DOCUMENTOS ENTREGUES PELA EMPRESA NO EXERCICIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009.

IVOTI (RS), 31 DE DEZEMBRO DE 2009.

IMOBILIARIA PORTAL S/A
CNPJ: 89.630.396/0001-64
EMERSON MALDANER
CPF:622.181.310-72
Administrador

SUPRICONT-CONTABILIDADE E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA
CNPJ: 89.630.594/0001-28 CRC-RS 004796 Fone:(51)3593-2511
RUA LIMA E SILVA, 222 SL. 801 CEP: 93.510-030 - NH/RS
MARCIO LUIS SCHNEIDER
CONTADOR CRC-RS 071.876/0-1

Nome da conta	31/12/2009	31/12/2008
DEMONSTRACAO FLUXOS DE CAIXA - INDIRETO	(18.103,54)	(33.237,39)
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
RESULTADO LIQUIDO ANTES DO IR/CSLL	(18.701,55)	(22.743,22)
AJUSTES P/ RECONCILIAR O LUCRO LIQUIDO	118,71	98,76
DEPRECIACAO E AMORTIZACAO	118,71	132,96
AJUSTES DE PERIODOS ANTERIORES	0,00	(34,20)
LUCRO LIQUIDO AJUSTADO	(18.582,84)	(22.644,46)
AUMENTO/DIMINUICAO OUTROS ATIVO CIRCULAN	(685,53)	(832,00)
AUMENTO/DIMINUICAO EM REALIZAVEL LP	(335.480,24)	(530.032,27)
AUMENTO/DIMINUICAO EM FORNECEDORES	36,00	(1.637,14)
AUMENTO/DIMINUICAO EM SALARIOS/ENCARGOS	443,30	21,70
AUMENTO/DIMINUICAO EM OUTROS PASSIVOS	113.978,90	119.420,32
CAIXA LIQUIDO DAS ATIV. OPERACIONAIS	(221.707,57)	(413.059,39)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
AUMENTO/DIMINUICAO DE EMPRESTIMOS	222.186,87	402.466,46
CAIXA LIQUIDO DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS	222.186,87	402.466,46
CAIXA E EQUIVALENTE NO INICIO DO PERIODO	21.108,92	54.346,31
CAIXA E EQUIVALENTE NO FIM DO PERIODO	3.005,38	21.108,92
AUMENTO/DIMINUICAO DE CAIXA/EQUIVALENTE	18.103,54	33.237,39

IMOBILIARIA PORTAL S/A
CNPJ: 89.630.396/0001-64
EMERSON MALDANER
CPF:622.181.310-72
Administrador

SUPRICONT-CONTABILIDADE E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA
CNPJ: 89.630.594/0001-28 CRC-RS 004796 Fone:(51)3593-2511
RUA LIMA E SILVA, 222 SL. 801 CEP: 93.510-030 - NH/RS
MARCIO LUIS SCHNEIDER
CONTADOR CRC-RS 071.876/O-1

*
*
*
*
*
*
*
*
*
*

NOTAS EXPLICATIVAS

01 DOMICILIO:

A empresa tem seu domicilio na Rodovia BR 116, S/N, KM 40, no Bairro Travessao em Ivoti, CEP 93900-000- RS-Brasil.

02 FORMA LEGAL DA ENTIDADE:

A Empresa foi constituída em 07/04/1978, registrada na Junta Comercial do Brasil, Sob NIRE n. 433.000.344.29 em 05/12/1995 e na Receita Federal sob CNPJ n. 89.630.396/0001-64 em 07/04/1978. A constituicao da sociedade e "SOCIEDADE ANONIMA FECHADA".

03 CONTEXTO OPERACIONAL:

A sociedade tem por objetivo social: a) compra, venda, locacao e administracao de imoveis, intermediacao e agenciamento de negocios imobiliarios, realizacao de empreendimentos e incorporacao imobiliarias, promocao e implantacao de loteamentos, prestacao de servicos imobiliarios em geral, representacao comercial e participacao em outras empresas.

04 APRESENTACAO DAS DEMONSTRACOES FINANCEIRAS:

As demonstracoes contabeis foram elaboradas em conformidade com a Lei n. 6.404/76, alterada pela Lei 11.638/2007 e MP 449/2008, bem como pela edicao de novas normas contabeis por parte do Comite de Pronunciamentos Contabeis - CPC.

As praticas contabeis adotadas no Brasil foram alteradas durante o ano de 2008, de acordo com a Lei n. 11.638 aprovada em 28 de dezembro de 2007, com as respectivas modificacoes introduzidas pela Medida Provisoria n. 449, de 3 de dezembro de 2008, convertida na Lei 11.941, de 27 de maio de 2009, e os efeitos de sua adocao inicial foram contabilizados pela Empresa durante o ano de 2008 e divulgados nas demonstracoes contabeis de 31 de dezembro de 2008.

05 PRINCIPAIS PRATICAS CONTABEIS ADOTADAS:

Dentre as principais praticas adotadas para a elaboracao das demonstracoes contabeis da Empresa, emanadas da legislacao societaria, destaca-se:

06 APURACAO DO RESULTADO:

O resultado e apurado de acordo com o regime contabil da competencia, que estabelece que as receitas e despesas devem ser includas na apuracao dos resultados dos periodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento.

07 CREDITOS TRIBUTARIOS:

Os Créditos Tributarios sao decorrentes de valores de CSLL e IRPJ saldo de declaracao.

08 ESTOQUES:

Os estoques de terras a lotear e os Imoveis destinados a venda estao registrados pelo custo de aquisicao, acrescidos de correcao monetaria ate 31/12/95, em conformidade com a Instrucao Normativa RF 84/79.

09 ATIVO REALIZAVEL A LONGO PRAZO:

Corresponde a Creditos com pessoas ligadas, Depositos Judiciais, Empréstimos e Financiamentos, e Processo Junto ao Banco do Brasil.

10 INVESTIMENTOS:

Corresponde a participacoes societarias.

11 IMOBILIZADO:

Demonstrado pelo custo de aquisicao, ajustado por depreciacoes acumuladas calculadas de acordo com a vida util economica dos bens e as disposicoes do CPC 13, a taxas fixadas por especie de bens, como segue:

Taxa anual

2009

2008

NOTAS EXPLICATIVAS

depreciacao

Terrenos	0% a.a.	127.833,33	127.833,33
Móveis e Utensílios	10% a.a.	3.089,43	3.089,43
Computadores e Periféricos	20% a.a.	2.985,00	2.985,00

Valor Corrigido		133.907,76	133.907,76
Depreciacao Acumulada Bens Moveis		(5.694,23)	(5.575,52)

Imobilizado liquido		128.213,53	128.332,24

Apos analise realizada nos saldos da Empresa, relacionados ao registro da reducao do valor recuperavel dos ativos, a administracao da empresa concluiu que nao existem efeitos a serem reconhecidos nas demonstracoes contabeis, conforme determinacoes do CPC 01.

12 ATIVOS E PASSIVOS RELEVANTES E DE LONGO PRAZO:

Apos analise realizada nos saldos da empresa, relacionados a operacoes relevantes e de longo prazo a administracao da empresa concluiu que nao existem efeitos a serem reconhecidos nas demonstracoes contabeis em vista do ajuste a valor presente, conforme determinacoes do CPC 12.

13 PASSIVO NAO CIRCULANTE:

Corresponde a financiamento para capital de giro, obtidos junto ao Banco do Brasil S/A, devidamente formalizado em contrato, com encargos financeiros a taxa de 39,289% aa, vencido em 13 de janeiro de 1995, tendo como garantia o aval dos diretores e tambem a receitas de exercicios futuros.

14 PASSIVO A DESCOBERTO:

Composto das seguintes contas:

CONTA	VALOR R\$
Capital Social	283.658,00
(+) Reservas	98.569,68
(-) Prejuizos a Compensar	489.845,63

Total do Passivo a Descoberto	107.617,95

15 DIVULGACAO SOBRE PARTES RELACIONADAS:

A Empresa nao possui operacoes com partes relacionadas.

16 INSTRUMENTOS FINANCEIROS:

A Empresa nao participa de operacoes envolvendo derivativos. O valor contabil dos ativos e passivos financeiros equivale aproximadamente ao seu valor de mercado.

17 CAPITAL SOCIAL:

O Capital Social subscrito da sociedade é de R\$ 283.658,00 (Duzentos e oitenta e tres mil, seiscentos e cinquenta e oito reais) totalmente subscrito e integralizado dividido em 107.177 (cento e sete mil, cento e setenta e sete) acoes nominativas, sem valor nominal, sendo 52.849 (cinquenta e duas mil, oitocentas e quarenta e nove) acoes ordinarias e 54.328 (cinquenta e quatro mil e vinte e oito) acoes preferenciais conforme item 5.2 da Ata de Assembleia Extraordinaria realizada em 08 de fevereiro de 2000, pertencentes a acionistas residentes no Pais.

18 PERIODO CONTABIL E REGIME TRIBUTARIO:

O apresenta balanço patrimonial corresponde ao período de 01/01/2009 a 31/12/2009 e a empresa optou pelo Regime Tributario: "LUCRO PRESUMIDO".

