

BRASHOP S/A
CNPJ.: 03.262.205/0001-33

BALANÇO EXTEMPORANEO LEVANTADO EM 31/12/2010

	2010
<u>A T I V O</u>	
	123.593.991,08
CIRCULANTE	266.354,36
Caixa e Bancos	38.333,28
Contas a Receber	25.000,00
Impostos a Recuperar	203.021,08
Adiantamento de Fornecedores	0,00
NÃO CIRCULANTE	60.000,00
Creditos Coligadas	60.000,00
IMOBILIZADO	123.267.636,72
Obras em Andamento	25.150.193,16
Terrenos	72.670.373,74
Prédios	14.055.286,55
Participações Societárias	13.319.418,20
(-)Depreciações Acumuladas	-1.927.634,93
	2010
<u>P A S S I V O</u>	
	123.593.991,08
CIRCULANTE	4.262.415,86
Fornecedores	188.490,98
Impostos a Pagar	135.327,28
Salários a Pagar	0,00
Outras Contas a Pagar	3.938.597,60
NÃO CIRCULANTE	111.433.305,79
c/c socios	32.340.052,60
Creditos Pessoas Ligadas	36.564.957,62
Credores compra de Ações	2.250.000,00
Imoveis a Pagar	18.211.531,58
Receitas a Realizar	22.066.763,99
PATRIMONIO LIQUIDO	7.898.269,43
Capital Social	4.285.615,00
Ações em Tesouraria	-135.251,00
Res. Incentivos Fiscais	15.451,28
Resultados Acumulados	3.732.454,15

JAISON GAMBA
CRC-SC 13.682
CONTADOR

Brusque(SC), 31 de dezembro de 2010

LUCIANO HANG
CPF.: 516.814.479.91
PRESIDENTE

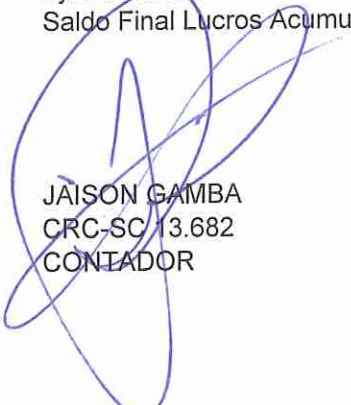
BALANÇO EXTEMPORANEO LEVANTADO EM 31/12/2010**DEMONST DO RESULTADOS DO PERÍODO**

Receita Operacional Bruta	3.332.426,48
Receita de Locações	3.332.426,48
Receita Vendas Imóveis	0,00
Deduções s/Receita Bruta	121.633,58
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	3.210.792,90
CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	3.210.792,90
DESPESAS OPERACIONAIS	1.766.637,56
DESPESAS DE PESSOAL	6.082,34
DESP ADMINISTRATIVAS	932.742,80
DESPESAS TRIBUTARIAS	337.156,68
DESPESAS FINANCEIRAS	100,69
RECEITAS FINANCEIRAS	-15,93
DEPRECIAÇÃO	490.570,98
RESUL OPER ANTES IR/CSSL	1.444.155,34
PROV IRPJ	242.598,09
PROV CSSL	95.975,33
RESUL LÍQUIDO EXERCICIO	1.105.581,92

DEMONST LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS

	2.010
Saldo Inicial Prej Acumulados	2.626.872,23
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	1.105.581,92
Ajuste IRPJ/CSSL Dieferido	0,00
Saldo Final Lucros Acumulados	3.732.454,15

Brusque(SC), 31 de dezembro de 2010



JAISON GAMBA
CRC-SC 13.682
CONTADOR



LUCIANO HANG
CPF.: 516.814.479.91
PRESIDENTE

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

2010

LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO/PERÍODO 1.105.581,92**Ajustes para conciliar o resultado ao caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades operacionais;**

- Depreciações e Amortizações 490.570,98
- Imposto de Renda e Contribuição social diferidos -
- sub total **1.596.152,90**

- Variações nos Ativos e Passivos

- Aumento Contas a Receber - 25.000,00
- Redução (aumento outros ativos circulantes) - 130.735,36
- Redução (aumento realizável a curto prazo) -
- Aumento em Fornecedores 187.112,42
- Aumento redução Salários e Férias e 13 a pagar - 260,23
- Aumento redução impostos e contribuições 40.964,98
- Aumento redução outras obrigações 3.938.597,60
- Aumento/Redução Passivo não circulante -
- Caixa líquido gerado atividades operacionais 4.010.679,41

- Fluxos atividades de investimentos 35.568.414,65
- Aquisições de imobilizado 8.786.389,13
- Aumento Obras em Andamento 25.126.693,16
- Aumento/Redução Participações Societa 1.655.332,36

- Fluxos de caixa das ativid de Financiamentos 29.982.042,05
- Receitas Incentivos Fiscais 15.451,28
- Credores Imóveis/Participações - 9.069.400,67
- Receitas a Realizar 19.352.695,98
- Aumento/redução Mutuos 19.683.295,46

Caixa líquido Aplicado nas atividades de financiamento

Aumento/redução do caixa e equivalentes de caixa - 20.459,71

Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício 17.873,57
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício 38.333,28


JAISON GAMBA
CRC-SC 13.682
CONTADOR

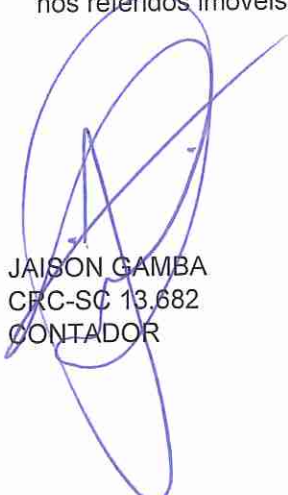
Brusque(SC), 31 de dezembro de 2010


LUCIANO HANG
CPF.: 516.814.479.91
PRESIDENTE

BRASHOP S/A
CNPJ.: 03.262.205/0001-33

NOTA EXPLICATIVA

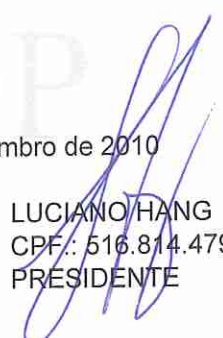
- A empresa Brashop S/A., com sede a Rodovia Antonio Heil, 191 na cidade de Brusque estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ.: 03.262.205/0001-33, no ramo de administração de imóveis, dos quais quando de sua aquisição em 2002, começou a adquirir imóveis nas cidades Florianópolis, Joinville, Curitiba, Balneário Camboriu, Barra Velha, Brusque e Itajaí.
- Alguns destes imóveis foram adquiridos com o objetivo de locação, para a empresa Havan Lojas de Departamentos Ltda., com a construção de Lojas e Centro de Distribuição.
- O Balanço e a Demonstração Financeira do ano de 2010, estão sendo apresentadas como extemporâneo, tendo em vista que contratamos uma empresa especializada e homologada para determinar o valor de Mercado e Vida Útil de acordo com o que prevê a Lei 11941/2009, estimamos que haverá um acréscimo ao Patrimônio no valor de R\$ 300.000,000,00.
- O referido ajuste se justifica ao fato que os imóveis adquiridos a partir do Ano de 2002, sofreram forte valorização devido ao mercado aquecido, como também após a construção de imóveis para Havan ocorre uma valorização natural. Outro fato muito relevante foi a valorização ocorrida na cidade de Balneário Camboriu, devido ao crescimento da cidade e mudanças na legislação com o aumento área a ser construída, nos referidos imóveis



JAISON GAMBA
CRC-SC 13.682
CONTADOR

BRASHOP

Brusque(SC), 31 de dezembro de 2010



LUCIANO HANG
CPF.: 516.814.479.91
PRESIDENTE

BRASHOP S/A
CNPJ.: 03.262.205/0001-33
RELATÓRIO DA DIRETORIA

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31/12/2009

	2009
<u>A T I V O</u>	
CIRCULANTE	88.339.952,34
Caixa e Bancos	150.159,29
Contas a Receber	17.873,57
Impostos a Recuperar	0,00
NÃO CIRCULANTE	72.285,72
Creditos Coligadas	60.000,00
IMOBILIZADO	60.000,00
Obras em Andamento	88.189.793,05
Terrenos	23.500,00
Prédios	62.718.161,74
Participações Societárias	13.784.045,47
	11.664.085,84
<u>P A S S I V O</u>	
CIRCULANTE	88.339.952,34
Fornecedores	96.001,09
Impostos a Pagar	1.378,56
Salários a Pagar	94.362,30
Outras Contas a Pagar	260,23
NÃO CIRCULANTE	0,00
c/c socios	81.466.715,02
Creditos Pessoas Ligadas	31.075.635,62
Credores compra de Ações	18.146.079,14
Imoveis a Pagar	2.250.000,00
Receitas a Realizar	27.280.932,25
	2.714.068,01
PATRIMONIO LIQUIDO	6.777.236,23
Capital Social	4.285.615,00
Ações em Tesouraria	-135.251,00
Resultados Acumulados	2.626.872,23

Brusque (SC), 31 de dezembro de 2009

JAISON GAMBA
CRC/SC 13.682
CONTADOR

LUCIANO HANG
CPF.: 516.814.479.91
PRESIDENTE

BRASHOP S/A
CNPJ.: 03.262.205/0001-33
RELATÓRIO DA DIRETORIA

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2009

DEMONST DO RESULTADOS DO EXERCÍCIO

	2009
Receita Operacional Bruta	2.772.919,16
Receita de Locações	2.218.919,16
Receita Vendas Imóveis	554.000,00
Deduções s/Receita Bruta	100.576,16
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	2.672.343,00
CUSTO MERCADORIAS VENDIDAS	184.774,90
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	2.487.568,10
DESPESAS OPERACIONAIS	1.319.430,34
DESPESAS DE PESSOAL	9.737,69
DESP ADMINISTRATIVAS	1.160.012,77
DESPESAS TRIBUTARIAS	149.366,82
DESPESAS FINANCEIRAS	313,06
DEPRECIACAO	0,00
RESUL OPER ANTES IR/CSSL	1.168.137,76
PROV IRPJ	180.538,36
PROV CSSL	73.770,00
RESUL LÍQUIDO EXERCICIO	913.829,40

DEMONST LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS

	2.009
Saldo Inicial Prej Acumulados	1.713.042,83
Lucro/Prejuizo Líquido do Exercício	913.829,40
Ajuste IRPJ/CSSL Dieferido	0,00
Saldo Final Lucros Acumulados	2.626.872,23

Brusque(SC), 31 de dezembro de 2009

JAISON GAMBA
CRC-SC 13.682
CONTADOR

LUCIANO HANG
CPF.: 516.814.479.91
PRESIDENTE

BRASHOP S/A

CNPJ.: 03.262.205/0001-33
RELATÓRIO DA DIRETORIA
BALANÇO PATRIMONIAL

	2008
<u>A T I V O</u>	45.250.108,92
CIRCULANTE	83.971,36
Caixa e Bancos	11.685,64
Impostos a Recuperar	72.285,72
NÃO CIRCULANTE	0,00
Creditos Coligadas	0,00
IMOBILIZADO	45.166.137,56
Terrenos	23.263.417,55
Prédios	10.995.989,93
Participações Societárias	10.906.730,08

	2008
<u>P A S S I V O</u>	45.250.108,92
CIRCULANTE	58.797,90
Fornecedores	6.011,71
Impostos a Pagar	52.786,19
NÃO CIRCULANTE	39.327.904,19
c/c socios	27.610.502,55
Creditos Pessoas Ligadas	4.743.617,78
Credores compra de Ações	2.250.000,00
Receitas a Realizar	4.723.783,86
PATRIMONIO LIQUIDO	5.863.406,83
Capital Social	4.285.615,00
Ações em Tesouraria	-135.251,00
Resultados Acumulados	1.713.042,83

Brusque(SC), 31 de dezembro de 2008

JAISSON GAMBIA
CRC-SC 13.682
CONTADOR

LUCIANO HANG
CPF: 516.814.479.91
PRESIDENTE

BRASHOP S/A
CNPJ.: 03.262.205/0001-33
RELATÓRIO DA DIRETORIA
BALANÇO PATRIMONIAL

DEMONST DO RESULTADOS DO EXERCÍCIO

	2008
Receita Operacional Bruta	1.641.212,02
Deduções s/Receita Bruta	59.922,58
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	1.581.289,44
DESPESAS OPERACIONAIS	473.413,27
DESPESAS DE PESSOAL	0,00
DESP ADMINISTRATIVAS	314.300,27
DESPESAS TRIBUTARIAS	157.214,81
DESPESAS FINANCEIRAS	1.898,19
DEPRECIACAO	0,00
RESULT OPER ANTES IR/CSSL	1.107.876,17
PROV IRPJ	-107.337,78
PROV CSSL	-47.281,59
RESULT LÍQUIDO EXERCICIO	953.256,80

DEMONST LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS

	2.008
Saldo Inicial Prej Acumulados	-759.786,03
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-953.256,80
Ajuste IRPJ/CSSL Dieferido	0,00
Saldo Final Lucros Acumulados	-1.713.042,83

Brusque(SC), 31 de dezembro de 2008

JAISON GAMBA
CRC-SC 13.682
CONTADOR

LUCIANO HANG
CPF.: 516.814.479.91
PRESIDENTE