



ROYAL & SUNALLIANCE SEGUROS (BRASIL) S.A.

CNPJ 33.065.699/0001-27

Visite - www.rsaseguros.com.br

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007

(Em milhares de reais)

9. Provisões Técnicas e Despesas de Comercialização Diferidas

Principais classes de negócios	2008				
	Despesas de comercialização diferidas	Provisão de prêmios não ganhos	Sinistros líquidos	Outros riscos não avisados	Provisões técnicas
Transportes	1.335	6.773	21.176	4.843	42
Automóveis	3.373	21.874	14.290	560	—
Patrimonial	8.000	32.053	20.105	231	23
Responsabilidade	838	5.408	7.837	927	—
Pessoas	142	527	7.893	3.976	97
Total	13.688	66.635	71.301	9.937	162

Principais classes de negócios	2007				
	Despesas de comercialização diferidas	Provisão de prêmios não ganhos	Sinistros líquidos	Outros riscos não avisados	Provisões técnicas
Transportes	1.134	8.130	21.074	2.959	350
Automóveis	2.921	19.992	12.564	454	—
Patrimonial	6.279	23.940	19.181	611	289
Responsabilidade	494	5.372	6.969	880	—
Pessoas	220	754	6.586	2.565	116
Total	11.048	58.188	66.374	7.469	755

10. Garantia das Provisões Técnicas

Para cobertura das provisões técnicas, a Seguradora mantém os seguintes bens e valores retidos ou vinculados à SUSEP:

	2008	2007
Quotas de fundos de investimento - renda fixa	34.854	43.947
Letras do Tesouro Nacional - LTN	23.587	20.944
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	96.672	85.985
Total	155.113	150.876

Os montantes de depósitos especiais no IRB - Brasil Resseguros S.A. e direitos creditórios, já líquidos dos prêmios vendidos e não pagos, nos montantes de R\$ 306 e R\$ 311,333, respectivamente (2007 - R\$ 2.932 e R\$ 19.820, respectivamente), foram deduzidos das provisões técnicas para fins de cobertura.

11. Transações e Saldos com Partes Relacionadas

O saldo em aberto com a controladora, em 31 de dezembro de 2007, no montante de R\$ 476, classificado na rubrica "Títulos e créditos a receber" no ativo circulante, refere-se, principalmente, a valores a receber pela Seguradora por conta de despesas incorridas pela controladora em seu nome que, periodicamente, são objeto de encontro de contas. Em 31 de dezembro de 2008, a Seguradora não mais apresentava saldos a receber de sua controladora.

A remuneração do pessoal-chave da administração, que compreendem funcionários que tem autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da Seguradora, é composta exclusivamente de benefícios de curto prazo, cujo montante destinado no ano de 2008 foi de R\$ 1.863 (2007 - R\$ 1.762). A Seguradora não possui benefícios de longo prazo, de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações.

12. Outros Débitos - Provisões Judiciais

	2008	2007
Obrigações legais - fiscais e previdenciárias (a)	61.053	52.089
Contingências trabalhistas (b)	4.544	4.810
Contingências cíveis (c)	634	599
Total	66.231	57.498

a) Obrigações legais (fiscais e previdenciárias)

Os valores registrados nessa rubrica são relacionados, principalmente, a discussões judiciais, registradas no exíguo a longo prazo. Essas ações, quando requerido, estão amparadas por depósitos judiciais classificados no realizável a longo prazo. A Seguradora constitui provisão, apoiada na opinião de seus consultores jurídicos, conforme suas probabilidades de êxito e relevância. As discussões judiciais referentes a questionamentos de obrigações legais foram integralmente provisionadas e classificadas na conta "Obrigações legais (fiscais e previdenciárias)".

As principais ações fiscais e os saldos dos correspondentes depósitos judiciais podem assim ser resumidos:

	Obrigações legais		Depósito judiciais	
	2008	2007	2008	2007
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS (ii)	50.548	41.716	29.275	16.153
Programa de Integração Social - PIS (ii)	7.160	7.069	7.024	7.287
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS (ii)	2.195	2.195	2.195	2.295
Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços - ICMS (i)	1.147	1.106	1.105	1.105
Outros	3	3	—	—
Total	61.053	52.089	39.599	26.740

(i) Perda remota
(ii) Perda possível
(iii) Registrada na conta de "títulos e créditos a receber - depósitos judiciais e fiscais", no ativo realizável a longo prazo.

COFINS - não recolhimento da COFINS, instituída pela Lei nº 9.718/98.
PIS - não recolhimento do PIS na forma instituída pela Emenda Constitucional de Revisão nº 1/94 e legislação ordinária posterior.
INSS - questionamento sobre comissão de corretagem incidente no INSS.
ICMS - as ações em andamento referem-se ao questionamento da constitucionalidade da obrigação de pagamento do ICMS sobre salvados.

b) Contingências trabalhistas

Ações de vínculo empregatício e direitos trabalhistas - referem-se aos questionamentos de equiparação salarial e horas extras, registradas de acordo com suas possibilidades de perda estabelecidas pelos consultores jurídicos da Seguradora e a pedidos de indenização de empresas jurídicas que atuavam como representações da Seguradora, com risco de perda provável.

c) Contingências cíveis

Em 31 de dezembro de 2008, o saldo da provisão das contingências cíveis refere-se, basicamente, a ações que, na opinião dos consultores jurídicos da Seguradora, apresentam risco de perda provável.

d) Composição das contingências

Contingências/Risco de Perda	2008		
	Quantidade	Reclamado	Provisionado
Obrigações legais			
Possível	11	59.903	59.903
Remota	5	1.147	1.147
Total	16	61.050	61.050
Contingências trabalhistas			
Provável	6	2.121	3.324
Possível	16	188	342
Remota	2	13	878
Total	24	2.322	4.544
Contingências cíveis			
Provável	5	366	103
Possível	39	917	454
Remota	9	5.288	77
Total	53	6.571	634
Outras			
Provável	1	3	3
Possível	1	3	3
Total	94	69.946	66.231

e) Movimentação das contingências

	Fiscais	Trabalhistas	Cíveis	Outras
Saldo em 31 de dezembro de 2007	52.086	4.810	599	3
Constituições/atualização monetária	9.281	927	423	—
Reversões/baixas/pagamentos	(317)	(1.193)	(389)	—
Saldo em 31 de dezembro de 2008	61.050	4.544	634	3

f) Sinistros

As contingências passivas relacionadas a sinistros estão provisionadas na rubrica "Sinistros a liquidar". Com base nos pareceres dos consultores jurídicos, foram constituídas provisões suficientes para garantir prováveis perdas com essas ações. Em virtude do andamento desses processos, a Administração da Seguradora efetuou, em agosto de 2005, um estudo relativo a ações ligadas a sinistros e, com base em índices oficiais, procedeu à respectiva atualização. Em 31 de dezembro de 2008, o efeito dessa atualização montou a R\$ 5.703 (2007 - R\$ 4.723), registrada na rubrica "Despesas financeiras".

13. Patrimônio Líquido

a) Capital social

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 8.971.033 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b) Reserva de reavaliação

Refere-se à reavaliação dos terrenos e edificações, líquida do imposto de renda e contribuição incidentes, refletidos na provisão para tributos diferidos no exíguo a longo prazo, até 31 de dezembro de 2007. A partir do exercício de 2008, em virtude da Lei nº 11.638, essa prática contábil não é mais utilizada, sendo que a Administração da Seguradora decidiu baixar os saldos da reavaliação desses bens, tendo como contrapartida a conta de reserva de reavaliação no patrimônio líquido no valor de R\$ 810.

c) Reserva legal

Constituída, ao final de cada exercício social, na forma prevista na legislação societária brasileira, podendo ser utilizada para a compensação de prejuízos ou para aumento do capital social.

d) Outras reservas de lucros

Correspondem à parcela do lucro líquido remanescente, após as deduções legais e a constituição da reserva legal, ao final de cada exercício social, sujeita à deliberação da Assembleia Geral.

e) Dividendos

De acordo com as disposições estatutárias, cada ação tem direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo garantido aos acionistas um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos da legislação societária brasileira.

Em 28 de março de 2008, as Assembleias Geral Ordinária e Extraordinária deliberaram pelo não pagamento de R\$ 1.794, referente aos dividendos mínimos obrigatórios do exercício de 2007, decidindo reter sua totalidade na conta "Outras reservas de lucros", conforme permitido pela Lei das Sociedades por Ações.

14. Instrumentos Financeiros

A Seguradora participa de operações envolvendo instrumentos financeiros que se destinam a atender às estratégias operacionais e de cobertura das provisões técnicas e estão apresentados, substancialmente, sob a rubrica "Aplicações". A Administração desses riscos é efetuada, principalmente, por intermédio de instituições financeiras com as quais a Seguradora opera.

O valor contábil desses instrumentos financeiros equivale ao seu valor de mercado.

Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, a Seguradora não operou com instrumentos financeiros derivativos.

15. Ramos de Atuação da Seguradora

Estão sendo detalhados a seguir os principais ramos de atuação, bem como os respectivos montantes de prêmios ganhos, sinistros retidos, despesas de comercialização e índices de sinistralidade e de comissionamento:

Principais classes de negócios	2008				
	Prêmios ganhos	Sinistros retidos	Despesas de comercialização	Sinistralidade	Comissionamento
Transportes	119.550	(56.932)	(25.162)	48	21
Patrimonial	49.790	(23.596)	(15.722)	47	32
Automóveis	45.894	(28.111)	(12.570)	61	27
Pessoas	24.555	(17.237)	(6.224)	52	19
Responsabilidade	8.271	(2.482)	(1.137)	30	14
Total	235.153	(112.245)	(53.538)	48	23

Principais classes de negócios	2007				
	Prêmios ganhos	Sinistros retidos	Despesas de comercialização	Sinistralidade	Comissionamento
Transportes	107.851	(54.823)	(22.863)	51	21
Patrimonial	45.894	(28.111)	(12.570)	61	27
Automóveis	31.481	(13.127)	(4.431)	42	14
Pessoas	25.311	(13.744)	(4.915)	54	19
Responsabilidade	8.609	422	(1.009)	(5)	12
Total	219.136	(109.383)	(45.808)	50	21

16. Detalhamento de Contas da Demonstração do Resultado

	2008	2007
a) Outras receitas e despesas operacionais		
Recuperação com custo de apólice	2.923	2.792
Excedente técnico - IRB	483	—
Despesas com cobrança	—	(70)
Despesas com encargos sociais	—	(17)
Despesas com inspeção de riscos	(4.691)	(3.743)
Prêmios atribuídos	(453)	167
Constituição para riscos de créditos	(1.736)	(1.525)
Outras receitas operacionais	1.276	753
Total	(2.198)	(1.643)

b) Despesas administrativas

Despesas com pessoal próprio	(43.315)	(37.408)
Despesas com serviços de terceiros	(7.409)	(4.437)
Despesas com localização e funcionamento	(16.473)	(14.857)
Despesas com publicidade e propaganda	(937)	(995)
Despesas com publicações	(200)	(243)
Despesas com donativos e contribuições	(38)	(8)
Outras despesas administrativas	(231)	(228)
Total	(68.603)	(58.249)

c) Despesas com tributos

Despesas com COFINS	(6.896)	(5.968)
Despesas com PIS	(1.190)	(971)
Despesas com taxa de fiscalização	(427)	(427)
Despesas com impostos estaduais	(82)	(38)
Despesas com impostos municipais	(174)	(81)
Outras despesas com tributos	(361)	(277)
Total	(10.930)	(7.762)

d) Resultado financeiro

Receitas com títulos de renda fixa - privados	12.740	11.762
Receitas com títulos de renda fixa - públicos	14.961	10.038
Receitas com títulos de renda variável	—	35
Receitas financeiras com operações de seguros e resseguros	8.026	3.700
Outras receitas financeiras	82	1
Subtotal	35.809	25.536
Despesas financeiras com operações de seguros	(11.909)	(8.413)
Despesas financeiras com juros sobre tributos	(200)	(244)
Outras despesas financeiras	(284)	(1.568)
Subtotal	(14.411)	(12.853)
Total	21.398	12.683

e) Resultado patrimonial

Receitas com imóveis de renda	310	232
Despesas com imóveis destinados à renda	—	(9)
Total	310	223

f) Resultado não operacional

	2008	2007
Resultado na alienação de bens do ativo permanente	750	(67)
Outras despesas/receitas	(139)	363
Total	611	296

17. Imposto de Renda e Contribuição Social

	2008		2007	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Resultado antes dos tributos e participações	11.928	11.928	9.493	9.493

Encargos calculados na forma da legislação fiscal (nominal) (2.982) (1.789) (2.373) (854)

Efeitos tributários dos ajustes efetuados:

Adições:				
Participações nos lucros	(859)	(515)	(763)	(275)
Despesas com tributos não dedutíveis	(2.218)	(1.331)	(1.997)	(719)
Despesas com sinistros	(513)	(307)	(652)	(235)
Outras adições	(2.117)	(1.271)	(1.589)	(581)
Exclusões:				
Participações nos lucros	763	457	932	335
Despesas com sinistros	652	391	668	241
Participação nos lucros - corretores	451	271	381	137
PCP - constituição inicial	—	—	294	84
Outras exclusões	867	492	275	77
Encargos efetivos	(5.956)	(3.602)	(4.884)	(1.790)
Ajustes tributários oriundos das diferenças intertemporais	2.794	1.729	2.754	989
Total da despesa no exercício	(3.162)	(1.873)	(2.130)	(801)

18. Patrimônio Líquido Ajustado - PLA e Margem de Solvência

Em 31 de dezembro, as composições do PLA e da margem de solvência podem ser assim resumidas:

	2008	2007
Patrimônio líquido	134.698	128.616
Despesas antecipadas	(62)	—
Total	134.636	128.616

Margem de solvência:
0,20 do prêmio retido anual médio dos últimos 12 meses 48.602 45.091
0,33 do sinistro retido anual médio dos últimos 36 meses 33.940 30.410
48.602 45.091
86.034 83.525

Suficiência de PLA
A margem de solvência compreende o maior valor entre a média anual dos prêmios retidos e sinistros retidos.

19. Outras Informações

a) A rubrica "Outros valores e bens", no ativo circulante, refere-se, substancialmente, a bens salvados, recuperados de roubos e furtos de automóveis, registrados por seu valor estimado de realização.
b) Os encargos tributários e as contribuições apurados e recolhidos pela Seguradora e as declarações de rendimentos estão sujeitos à revisão por parte das autoridades fiscais com prazo prescricional de 5 anos.
c) Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, não foi requerida a constituição de provisão de insuficiência de prêmios, com base em fórmula estabelecida pelo CNSP.
d) A rubrica "Outras contas a pagar", no passivo circulante, refere-se, substancialmente, à reclassificação de saldo credor de reconciliação bancária.
e) De acordo com o dispositivo da Circular SUSEP nº 310/05, os custos com assistência 24 horas a serem repassados às prestadoras desses serviços, caracterizados como atividades complementares aos contratos de seguros, foram classificados na rubrica "Obrigações a pagar", no passivo circulante, os quais, em 31 de dezembro de 2008, montam a R\$ 2.079 (2007 - R\$ 1.911).

20. Eventos Subsequentes

a) Constituição das provisões técnicas

Em 16 de dezembro de 2008, a SUSEP emitiu a Resolução CNSP nº 195, com início de vigência a partir de 1º de janeiro de 2009, que inclui e altera a Resolução CNSP nº 85 de 03 de setembro de 2002, e a resolução CNSP nº 162 de 03 de dezembro de 2007, sendo que esta última institui regras e procedimentos para constituição de provisões técnicas.

Dentre as alterações, produzidas destacam-se as principais:

- Na constituição das provisões técnicas as sociedades seguradoras não poderão deduzir a parcela do prêmio ou contribuição transferida a terceiros, nem a parcela de sinistro ou benefício recuperável de terceiros, em operações de resseguros;
- Nos casos em que o risco da cobertura contratada não seja definido na apólice ou endosso, mas no certificado ou item segurado, o cálculo da Provisão de Prêmio Não Ganho deverá ser efetuado, por certificado ou item;
- O prêmio comercial retido, correspondente ao valor recebido ou a receber do segurado, será líquido de cancelamentos, restituições e de parcelas de prêmios transferidas a terceiros, em operações de cessosseguros cedidos e não poderá conter parcela relativa a



ROYAL & SUNALLIANCE SEGUROS (BRASIL) S.A.

CNPJ 33.065.699/0001-27

Visite - www.rsaseguros.com.br

DIRETORIA

Thomas Kelly Batt - Diretor Presidente
Paulo Yukio Takenaka - Diretor Executivo Técnico
Marcelo Beneditos Xavier - Diretor Comercial
Fabiana Brayn - Diretora Financeira

Adailton Oliveira Dias - Diretor de Transportes
Denise Ramalho Conde - Diretora de Recursos Humanos
Sun Yub Kim - Diretora de Afinity
Roberto Chateaubriand Filho - Diretor de Tecnologia e Operações

Rodrigo Amaral Leite
 Contador CRC 15P254104/O-0
Eliane Barroso Ferreira
 Atuarial MIBA 1059

PARECER ATUARIAL

Aos Administradores e Acionistas da **Royal & SunAlliance Seguros (Brasil) S.A.**
 São Paulo - SP
 Em atendimento às disposições estabelecidas pela Circular SUSEP nº 272, de 22 de outubro de 2004, com o objetivo de verificar a adequabilidade das provisões técnicas constituídas e avaliação da solvência atuarial pela **Royal & SunAlliance Seguros (Brasil) S.A.** em 31 de dezembro de 2008.
 Nossa avaliação é baseada nos comparativos entre os saldos das

provisões técnicas contabilizadas pela Seguradora no Balanço Patrimonial de 31 de dezembro de 2008 e em nossas estimativas dos valores destas provisões, necessários para atender os compromissos futuros já assumidos pela empresa. Nossa conclusão é que os valores consignados no Balanço Patrimonial da **Royal & SunAlliance Seguros (Brasil) S.A.** estão adequados para os níveis de custos e riscos assumidos em sua operação no Brasil. Assim, tendo em vista que a soma dos valores declarados das provisões técnicas estão dentro de uma faixa razoável da correspondente soma estimada, não se faz necessário ajustar as

provisões constituídas e nem constituir a Provisão de Insuficiência de Prêmios para o período base analisado.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2009

EMB Consultores **Marcelo de Figueiredo**
América Latina Ltda. **Consultor-Atuarial MIBA 1.333**
 CNPJ 08.198.716/0001-57 **David Sommer, FCAS**
 Sócio-Diretor

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas da **Royal & SunAlliance Seguros (Brasil) S.A.**
 São Paulo - SP
 1. Examinamos o balanço patrimonial da **Royal & SunAlliance Seguros (Brasil) S.A.** em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
 2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendeu: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Seguradora; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que

suportam os valores e as informações contábeis divulgadas; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Seguradora, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Royal & SunAlliance Seguros (Brasil) S.A.** em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, o seu fluxo de caixa e o valor adicionado nas operações referentes ao exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. Anteriormente, auditamos as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos desse exercício, sobre as

quais emitimos parecer, sem ressalva, datado de 22 de fevereiro de 2008. As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações financeiras de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2009

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes
 CRC 2 SP 011609/O-8
José Barbosa da Silva Júnior
 Contador
 CRC 1 SP 128132/O-0

Deloitte.



EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

Prese Empreendimentos Imobiliários S/A

C.N.P.J. nº 62.152.798/0001-44

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Submetemos à apreciação de V.Sas., o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras correspondentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008 e 2007. **A Diretoria.**
 São Paulo, 30 de janeiro de 2009.

Balanço Patrimonial em 31 de Dezembro de 2008 e 2007 - Valores expressos em Reais					
ATIVO	2008	2007	PASSIVO	2008	2007
CIRCULANTE					
Caixa e Bancos	72.976,52	3.785,86	Forneecedores	590.215,72	207.211,19
Aplicação de Liquidez Imediata	7.211.149,06	3.085.532,43	Salários e Honorários a pagar	2.301,22	-
Clientes a receber	483.722,00	800.835,00	Impostos e encargos	68.514,20	62.969,91
Devedores diversos	25.000,00	27.304,99	Contas a pagar	11.004,44	16.294,73
Títulos e valores mobiliários	6.152.577,91	16.596.859,42	Valores em Trânsito	8.498,71	127.338,30
Juros s/ capital próprio a receber	18.136,74	164.673,16	Provisão p/ Contribuição Social	92.254,55	78.544,38
Impostos a recuperar	278.493,82	19.122,50	Provisão p/ Imposto de Renda	-	132.480,91
Adiantamento a fornecedores	63.163,12	102.787,94		772.848,84	624.929,42
Estoque de imóveis					
Imóveis concluídos	1.214.517,13	1.404.981,98			
Imóveis em construção	11.523.044,20	5.379.310,96			
	27.042.780,50	27.585.194,24			
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a longo prazo					
Clientes a receber	110.004,00	23.200,00			
	110.004,00	23.200,00			
Permanente					
Investimentos					
Ações de outras Cias	2.585.721,51	1.851.655,13			
Imobilizado					
Imobilizado	227.102,23	191.831,93			
(-) Depreciação Acumulada	(79.936,04)	(53.977,25)			
	2.732.887,70	1.989.509,81			
Total do Ativo	29.885.672,20	29.597.904,05	Total do Passivo	29.885.672,20	29.597.904,05

Demonstração do Resultado do Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2008 e 2007 - Valores expressos em Reais		
	2008	2007
Receita Operacional Bruta		
Receita de Imóveis		
Receita de imóveis vendidos	1.013.737,50	1.034.806,50
Receita de Locação		
Receita de locação de imóveis	309.231,00	155.000,00
Dedução da Receita Bruta		
Impostos incidentes s/ vendas	(47.951,43)	(43.077,40)
Descontos concedidos	(9.231,00)	(9.604,00)
(=) Receita Operacional Líquida	1.265.786,07	1.137.125,10
Custo de Imóveis e Serviços		
Custo de imóveis vendidos	(704.238,28)	(722.932,15)
(=) Lucro Bruto	561.547,79	414.192,95
(+) Despesas Operacionais		
Despesas c/ vendas	(1.634,70)	(2.520,00)
Despesas administrativas	(780.417,94)	(760.094,75)
Despesas Financeiras	(5.502,80)	(37.688,88)
Despesas Tributárias	(157.838,88)	(166.338,55)
Outras despesas operacionais	(136,21)	(85,13)
Variação monetária ativa	-	(3.976,22)
(=) Receitas Operacionais		
Receitas financeiras	2.634.480,32	2.915.866,87
Outras receitas Operacionais	119.705,52	119.610,77
Variação monetária ativa	39.953,38	54.961,69
(=) Lucro Operacional Líquido	2.414.156,48	2.533.928,75
Resultados não Operacionais		
Alienação de investimentos	-	596.562,70
Alienação de imobilizado	-	4.333,33
(=) Resultado do Exercício		
antes das Provisões	2.414.156,48	3.134.824,78
(-) Provisão p/ Contribuição Social	(251.723,09)	(329.845,43)
(-) Provisão p/ Imposto de Renda	(661.693,01)	(679.894,01)
(=) Lucro Líquido do Exercício	1.500.739,49	1.925.082,34
Número de Ações	12.000	12.000
Lucro Líquido por ação	125,00	160,42

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2008 e 2007 - Valores expressos em Reais					
Discriminação	Capital Integralizado	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2006	9.000.000,00	148.692,57	1.145.845,85	16.980.241,03	27.274.779,45
Lucro Líquido do Exercício	-	-	1.925.082,34	1.925.082,34	1.925.082,34
Reserva Legal	-	-	96.254,12	(96.254,12)	-
Dividendos distribuídos	-	-	(698.691,30)	(698.691,30)	(698.691,30)
Saldo em 31 de dezembro de 2007	9.000.000,00	148.692,57	1.242.099,97	18.110.377,95	28.501.170,49
Lucro Líquido do Exercício	-	-	75.036,97	1.500.739,49	1.500.739,49
Reserva Legal	-	-	18.336.080,47	(18.336.080,47)	-
Dividendos distribuídos	-	-	(1.200.000,00)	(1.200.000,00)	(1.200.000,00)
Saldo em 31 de dezembro de 2008	9.000.000,00	148.692,57	19.653.217,41	0,00	28.801.909,98

Demonstrações dos Fluxos de Caixa Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2008 e 2007 - Valores expressos em Reais					
Fluxo de caixa das atividades operacionais	2008	2007	Fluxo de caixa das atividades de investimentos	2008	2007
Lucro Líquido do Exercício	1.500.739,49	1.925.082,34	Aquisição de Investimentos em ações de outras cias	(710.767,00)	(35.528,32)
Despesas que não afetam o caixa:			Aquisição de Investimentos em ações bonificadas	(23.299,38)	(6.095,58)
Depreciação no exercício	25.958,79	10.521,80	Aquisição de imobilizado	(35.270,30)	(37.624,48)
Baixa de investimentos			Total das disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de Investimentos	(769.336,68)	(79.248,38)
ações de outras cias	-	190.900,00	Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Baixa de imobilizado	-	10.666,67	Dividendos pagos	(1.200.000,00)	(698.691,30)
Variações nos Ativos e Passivos			Total das disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de Financiamentos	(1.200.000,00)	(698.691,30)
Redução em clientes a receber	317.113,00	415.301,00	Disponibilidades líquidas aplicadas no exercício	4.194.807,29	(1.691.860,83)
Redução em títulos e val. mobiliários ..	10.444.281,51	1.555.369,42	Demonstração do aumento (redução) nas disponibilidades		
Aumento em outras contas do ativo circulante	(70.905,09)	(86.159,40)	No início do exercício	3.089.318,29	4.781.179,12
Aumento em estoque de imóveis	(5.953.268,39)	(5.121.280,96)	No fim do exercício	7.284.125,58	3.089.318,29
Aumento (redução) na conta do realizável a longo prazo	(86.804,00)	377.792,00	Aumento (redução) nas disponibilidades	4.194.807,29	(1.691.860,83)
Aumento em fornecedores	383.004,53	22.975,22			
Aumento em salários a pagar	2.301,22	26.364,10			
Aumento em impostos e contas a pagar					
Redução (aumento) em outras contas do passivo circulante	(237.610,33)	(336.101,87)			
Redução no passivo não circulante	(160.890,76)				
Total das disponibilidades líquidas geradas pelas atividades Operacionais	6.164.143,97	(913.921,15)			

Parecer do Auditor Independente

(1) Examinamos os balanços patrimoniais da **Prese Empreendimentos Imobiliários S/A.**, em 31 de dezembro de 2008 e 2007, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das demonstrações dos fluxos de caixa correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade da sua administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre

essas demonstrações financeiras. (2) Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da entidade; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgadas; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais

Adhemar Praglioli - Diretor Executivo
Roberto Hirata - Técnico de Contabilidade - CRC 1SP 036.253/O-7

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

1 - As demonstrações financeiras foram elaboradas de conformidade com os dispositivos da Lei das Sociedades por Ações e da Legislação tributária em vigor. a) - O grupo de contas "Estoques", são demonstrados ao custo de aquisição ou construção; b) - O imobilizado está avaliado ao custo histórico e depreciado pelo método linear de acordo com a vida útil estimada dos bens; c) - A apropriação das Receitas e Despesas são contabilizadas pelo regime de competência de exercícios; d) - A conta provisão para a Contribuição Social e do Imposto de Renda no ano de 2008 é constituída com base no Lucro Presumido, em decorrência do artigo 14 da Lei 9.719/98 que faculta esta opção de tributação para as empresas que se enquadram no referido artigo da legislação; e) - Na elaboração das demonstrações financeiras de 2008 a empresa adotou pela primeira vez as alterações na legislação societária introduzidas pela Lei 11.638/2007, com as respectivas modificações introduzidas pela Medida Provisória 449/2008 pois ambas modificam a Lei nº 6.404/1976 em aspectos relativos a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras. 2 - O Capital Social totalmente subscrito e integralizado é constituído de 12.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial e respectivas Demonstrações Financeiras referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008. São Paulo, 30 de janeiro de 2009.

representativas adotadas pela administração da empresa, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. (3) Em nossa opinião, as demonstrações contábeis anteriormente referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Prese Empreendimentos Imobiliários S/A.** em 31 de dezembro de 2008 e de 2007 o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e as demonstrações dos fluxos de caixa correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. (4) Conforme nota explicativa 1, em 2008 a empresa adotou pela primeira vez as alterações na legislação societária, introduzidas pela Lei 11.638/07 e com as respectivas modificações introduzidas pela Medida Provisória 449/08. São Paulo, 30 de janeiro de 2009. **José Fernando Di Fiori** - Auditor - CRC 1SP 072.139/O-9.

Financeira Alfa S.A. - Crédito, Financiamento e Investimentos

Sociedade Anônima de Capital Aberto
 CNPJ/MF nº 17.167.412/0001-13 e NIRE 35 3 0004818 1

AVISO

Acham-se à disposição dos senhores acionistas na sede social, na Alameda Santos, 466 - 4º andar, neste Capital, os documentos de que trata o Artigo 133 da Lei 6.404/76, relativos ao exercício de 2008.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2009

Paulo Guilherme Monteiro Lobato Ribeiro
 Diretor Presidente

Edital - Contribuição Sindical

Pelo presente edital, nos termos do art. 605 da CLT, a Federação Paulista de Auxiliares de Administração Escolar - FEPAAE, com Registro Sindical emitido pelo MTE, por seu representante legal, informa a todos os estabelecimentos privados de ensino, em todos os níveis, cursos, ramos e graus, sediados em sua base territorial, que deverão promover o desconto da contribuição sindical da categoria profissional representada - Auxiliares de Administração Escolar (toda e qualquer função, exceto ministrador aulas), com base na folha salarial do mês de março de 2009, recolhendo tais contribuições no mês de abril de 2009, via Caixa Econômica Federal - CEF, através das guias que serão emitidas e enviadas com o código sindical da FEPAAE, sob pena de aplicação das penalidades previstas em lei. São Paulo, 20/02/2009. a) Oswaldo Augusto de Barros.

FC Assessoria e Consultoria Ltda.

CNPJ nº 03.757.332/0001-03
 DISTRATO SOCIAL

Por este instrumento de distrato social, os abaixo assinados: (a) **José Roberto Ferreira da Cunha**; e (b) **Renato Ferreira da Cunha**, únicos sócios da **FC Assessoria e Consultoria Ltda.** com contrato arquivado no Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Poá - Livro A-11, pág. 162, 556/1 em 09.12.09, com sede na cidade de Poá/SP, na R. Francisco Manoel de Oliveira, 60, Sala 11 (parte) Id. Nova Poá, decide neste ato, celebrar o presente Distrato Social, na forma do disposto no art. 1.033, II, da Lei 10.406, de 10/01/02, a fim de dissolver, liquidar e extinguir a Sociedade, em um único ato societário, tendo em vista que não mais interessa ao sócio a continuidade das atividades da Sociedade. Poá, 03/02/09.

