

Prudenshopping S.A. e Controlada

**Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas
em 31 de dezembro de 2014
e relatório dos auditores independentes**



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos administradores e Acionistas
Prudenshopping S.A.

Examinamos as demonstrações financeiras individuais do Prudenshopping S.A. (a "Companhia" ou "Controladora") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as demonstrações financeiras consolidadas do Prudenshopping S.A. e sua controlada ("Consolidado") que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 por erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

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

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



Prudenshopping S.A.

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

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Prudenshopping S.A. e do Prudenshopping S.A. e sua controlada em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.


Outros assuntos

Auditoria dos números correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras individuais do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, preparadas originalmente antes dos ajustes descritos na Nota 2.19, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, com data de 28 de março de 2014, sem ressalvas. As demonstrações financeiras consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, apresentadas para fins de comparação, não foram examinadas por auditores independentes.

Como parte de nossos exames das demonstrações financeiras de 2014, examinamos também os ajustes descritos na Nota 2.19, que foram efetuados para alterar as demonstrações financeiras individuais de 2013, apresentadas para fins de comparação. Em nossa opinião, tais ajustes são apropriados e foram corretamente efetuados. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício de 2013 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de assecuração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 2013 tomadas em conjunto.

Ribeirão Preto, 30 de março de 2015


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F"



Rodrigo Furlan
Contador CRC 1SP186022/O-0

Índice

Balanço patrimonial	2
Demonstração do resultado	4
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	5
Demonstração dos fluxos de caixa	6
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	
1 Informações gerais	7
2 Resumo das principais políticas contábeis	7
3 Estimativas e julgamentos contábeis	17
4 Política de gestão de riscos financeiros	18
5 Instrumentos financeiros por categoria	19
6 Caixa e equivalentes de caixa	19
7 Contas a receber de lojistas	20
8 Partes relacionadas	20
9 Propriedade para investimentos	21
10 Imobilizado	22
11 Empréstimos e financiamentos	23
12 Debêntures	23
13 Provisão para contingências	24
14 Provisão para perdas em investimentos	25
15 Receitas diferidas	25
16 Imposto de renda e contribuição social diferido	25
17 Patrimônio líquido	27
18 Receita líquida de aluguéis e serviços	28
19 Despesas por natureza	28
20 Despesas e receitas financeiras	29
21 Cobertura de seguros	29

Prudenshopping S.A.

Balço patrimonial Em milhares de reais

Ativo	Nota	Controladora			Consolidado		
		31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2013	1º de Janeiro de 2013	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2013	1º de Janeiro de 2013
			Reapresentado (Nota 2.19)	Reapresentado (Nota 2.19)		(Nota 2.19)	(Nota 2.19)
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	6	7.787	1.647	8.603	7.824	1.694	8.636
Contas a receber de lojistas	7	3.701	3.887	2.833	3.742	3.898	2.833
Outros ativos		198	108	1.745	208	112	1.750
		<u>11.686</u>	<u>5.642</u>	<u>13.181</u>	<u>11.774</u>	<u>5.704</u>	<u>13.219</u>
Não circulante							
Contas a receber de lojistas	7	472	1.491	1.275	472	1.491	1.276
Partes relacionadas	8	9.683	9.461	14.217	7.908	7.908	13.208
Outros ativos		272	402	27	272	403	27
		<u>10.427</u>	<u>11.354</u>	<u>15.519</u>	<u>8.652</u>	<u>9.802</u>	<u>14.511</u>
Propriedade para investimento	9	76.867	78.685	60.748	76.867	78.685	60.748
Imobilizado	10	3.188	3.588	1.481	3.188	3.588	1.481
Intangível		216	193	196	216	193	196
		<u>90.698</u>	<u>93.820</u>	<u>77.944</u>	<u>88.923</u>	<u>92.268</u>	<u>76.936</u>
Total do ativo		<u>102.384</u>	<u>99.462</u>	<u>91.125</u>	<u>100.697</u>	<u>97.972</u>	<u>90.155</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Prudenshopping S.A.

Balço patrimonial Em milhares de reais

	Nota	Controladora			Consolidado		
		31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2013	1º de Janeiro de 2013	31 de dezembro de 2014	31 de dezembro de 2013	1º de Janeiro de 2013
Passivo e patrimônio líquido			Reapresentado (Nota 2.19)	Reapresentado (Nota 2.19)		(Nota 2.19)	(Nota 2.19)
Circulante							
Fornecedores		107	68	2.921	107	70	2.924
Empréstimos e financiamentos	11	418	27.638	24.110	418	27.638	24.110
Debêntures	12	5.830			5.830		
Salários e contribuições sociais		449	312	362	595	447	462
Receitas diferidas	15	670	762	832	670	762	832
Tributos a recolher		33	790	718	46	795	721
Outros passivos		80	77	11	122	77	32
		<u>7.587</u>	<u>29.647</u>	<u>28.954</u>	<u>7.788</u>	<u>29.789</u>	<u>29.081</u>
Não circulante							
Empréstimos e financiamentos	11	255	39.580	37.050	255	39.580	37.050
Debêntures	12	63.637			63.637		
Receitas diferidas	15	1.222	2.281	1.373	1.222	2.281	1.373
Partes relacionadas	8					10	
Provisão para contingências	13	3.067	2.209	1.151	3.067	2.209	1.151
Imposto de renda e contribuição social diferido	16	814			814		
Provisão para perdas em investimento	14	1.879	1.634	1.094			
		<u>70.874</u>	<u>45.704</u>	<u>40.668</u>	<u>68.995</u>	<u>44.080</u>	<u>39.574</u>
Total do passivo		<u>78.461</u>	<u>75.351</u>	<u>69.622</u>	<u>76.783</u>	<u>73.869</u>	<u>68.655</u>
Patrimônio líquido	17						
Capital social		56.020	56.020	56.020	56.020	56.020	56.020
Prejuízos acumulados		(32.097)	(31.909)	(34.517)	(32.097)	(31.909)	(34.517)
		<u>23.923</u>	<u>24.111</u>	<u>21.503</u>	<u>23.923</u>	<u>24.111</u>	<u>21.503</u>
Participação dos não controladores					(9)	(8)	(3)
Total do patrimônio líquido		<u>23.923</u>	<u>24.111</u>	<u>21.503</u>	<u>23.914</u>	<u>24.103</u>	<u>21.500</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>102.384</u>	<u>99.462</u>	<u>91.125</u>	<u>100.697</u>	<u>97.972</u>	<u>90.155</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Prudenshopping S.A.

Demonstração do resultado em 31 de dezembro Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
			Reapresentado		(Nota 2.19)
			(Nota 2.19)		
Receita líquida de aluguéis e serviços	18	19.617	18.437	20.221	18.817
Custo dos aluguéis e serviços	19	(3.820)	(2.114)	(3.820)	(2.114)
Lucro bruto		15.797	16.323	16.401	16.703
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	19	(3.203)	(4.394)	(3.255)	(4.397)
Despesas com pessoal	19	(2.126)	(2.012)	(3.000)	(2.938)
Resultados de participação societária	14	(245)	(540)		
Outras receitas (despesas), líquidas	19	(873)	432	(795)	442
Lucro operacional		9.350	9.809	9.351	9.810
Receitas financeiras	20	428	551	428	551
Despesas financeiras	20	(9.152)	(5.008)	(9.153)	(5.009)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		626	5.352	626	5.352
Imposto de renda e contribuição social					
Diferido	16	(814)		(814)	
Corrente	16		(2.744)		(2.744)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(188)	2.608	(188)	2.608
Atribuível a:					
Acionistas da Companhia				(188)	2.608
Participação dos não controladores				(1)	(5)
				(189)	2.603
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação - em reais		(0,003)	0,047		

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, não houveram outras transações envolvendo o resultado abrangente além do resultado do exercício e, portanto, a demonstração financeira do resultado abrangente não está sendo apresentada.

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Prudenshopping S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido Em milhares de reais

	Atribuível aos acionistas da Controladora			Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Prejuízos acumulados	Total		
Em 1º de janeiro de 2013	56.020	(32.272)	23.748		23.748
Ajustes de exercícios anteriores (Nota 2.19)		(2.245)	(2.245)	(3)	(2.248)
Em 1º de janeiro de 2013 - ajustado	56.020	(34.517)	21.503	(3)	21.500
Lucro líquido do exercício - originalmente apresentado		2.572	2.572	(5)	2.567
Ajustes (Nota 2.19)		36	36		36
Em 31 de dezembro de 2013 (reapresentado)	<u>56.020</u>	<u>(31.909)</u>	<u>24.111</u>	<u>(8)</u>	<u>24.103</u>
Em 1º de janeiro de 2014 (reapresentado)	56.020	(31.909)	24.111	(8)	24.103
Prejuízo do exercício		(188)	(188)	(1)	(189)
Em 31 de dezembro de 2014	<u>56.020</u>	<u>(32.097)</u>	<u>23.923</u>	<u>(9)</u>	<u>23.914</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Prudenshopping S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013 Reapresentado (Nota 2.19)	2014	2013 (Nota 2.19)
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	626	5.352	626	5.352
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	2.884	1.235	2.884	1.235
Provisão para perdas em investimentos	245	540		
Provisão (reversão) para créditos de liquidação duvidosa	248	(359)	248	(359)
Provisão para contingências	858	1.058	858	1.058
Juros sobre empréstimos e financiamentos	7.259	4.959	7.259	4.959
Juros sobre debêntures	1.834		1.834	
Variação nos ativos e passivos:				
Contas a receber de lojistas	957	(911)	927	(921)
Outros ativos	40	1.262	35	1.262
Fornecedores	39	(2.853)	37	(2.854)
Salários e contribuições sociais	137	(50)	148	(15)
Receitas diferidas	(1.151)	838	(1.151)	838
Tributos a recolher	(757)	72	(749)	74
Outros passivos	3	65	44	39
Caixa gerado pelas atividades operacionais	13.222	11.208	13.000	10.668
Imposto de renda e contribuição social pagos		(2.744)		(2.744)
Juros pagos	(5.171)	(2.263)	(5.171)	(2.263)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	8.051	6.201	7.829	5.661
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisição de imobilizado	(95)	(2.385)	(95)	(2.385)
Aquisição de propriedade para investimentos	(553)	(18.891)	(553)	(18.891)
Aquisição de intangível	(41)		(41)	
Caixa aplicado nas atividades de investimento	(689)	(21.276)	(689)	(21.276)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Captações de empréstimos e financiamentos		8.643		8.643
Captações de debêntures	72.000		72.000	
Recebimentos (pagamentos) de partes relacionadas, líquidos	(222)	4.756	(10)	5.310
Amortização de empréstimos e financiamentos	(72.417)	(5.280)	(72.417)	(5.280)
Amortização de debêntures	(583)		(583)	
Caixa gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamento	(1.222)	8.119	(1.010)	8.673
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	6.140	(6.956)	6.130	(6.942)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.647	8.603	1.694	8.636
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	7.787	1.647	7.824	1.694

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 Em milhares de reais, exceto quando indicado

1 Informações gerais

A Companhia (ou "Controladora") é uma sociedade anônima de capital fechado e assim como sua controlada (conjuntamente, "o Grupo"), possui sede em Presidente Prudente, Estado de São Paulo. Possuem como objeto social empreender e explorar centros comerciais ou shopping centers, seja pela locação ou pela venda de lojas, bem como prestar serviço de administração de centros comerciais ou shopping centers, respectivamente. A atividade atual do Grupo está restrita ao empreendimento Shopping Center Prudenshopping, localizado a Avenida Manoel Goulart, 2.400, Jardim das Rosas, em Presidente Prudente.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pelo Conselho de Administração em 30 de março de 2015.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

2.1 Base de preparação e apresentação

Essas demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como aquelas cujas premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

(a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

(b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e são publicadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

(c) Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

Não há novos pronunciamentos ou interpretações de CPCs vigindo a partir de 2014 que poderiam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras do Grupo.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

2.1.1 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a Companhia e suas controladas atuam ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas.

2.2 Consolidação

(a) Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

(i) Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia detém o controle. A Companhia controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retorno variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle.

As operações entre as empresas do Grupo, os saldos e os ganhos não realizados nessas operações são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas foram ajustadas para assegurar consistência com as políticas contábeis adotadas pelo Grupo.

(ii) Entidade controlada

As demonstrações financeiras consolidadas abrangem as do Prudenshopping Administradora de Shopping Centers Ltda. onde possui a participação acionária de 99,5% do capital total.

O investimento em sociedade controlada é registrado e avaliado pelo método de equivalência patrimonial, reconhecido no resultado do exercício como receita (ou despesa) operacional. Para efeitos do cálculo da equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e sua controlada são eliminados na medida da participação da Companhia; perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (*impairment*) do ativo transferido. Quando a controlada possui passivo a descoberto o valor da provisão para fazer face as obrigações dessas controladas, que é de responsabilidade da Controladora, é registrado no passivo não circulante na rubrica "Provisão para perda em investimentos".

(b) Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, a controlada é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa.

2.4 Ativos financeiros

2.4.1 Classificação

O Grupo classifica seus ativos financeiros sob a categoria de empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Incluem-se nessa categoria os empréstimos e recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis do Grupo compreendem os saldos de contas a receber de partes relacionadas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

O Grupo não faz uso de operações envolvendo instrumentos derivativos e atividades de *hedge*.

2.4.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, ou seja, a data na qual o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

O Grupo usa métodos e define premissas que se baseiam, principalmente, nas condições de mercado existentes na data do balanço.

O Grupo avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de perda em um ativo financeiro ou em um Grupo de ativos financeiros.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 Em milhares de reais, exceto quando indicado

2.4.3 Impairment de ativos financeiros

O Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, o Grupo pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.5 Contas a receber de lojistas

Incluem valores a receber de aluguéis, Cessão de Direito de Uso (CDU) de áreas e serviços prestados a terceiros, registrados conforme o regime de competência na data do balanço e que são classificados como empréstimos e recebíveis. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para crédito de liquidação duvidosa ("PDD" ou *impairment*).

2.6 Propriedade para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e depreciada pelo prazo de vida útil de 45 anos.

A Companhia é proprietária de um edifício com lojas mantido para rendimento de aluguel de longo prazo e para valorização.

Em atenção ao CPC 28, a Companhia registrou o shopping center em operação e em desenvolvimento como propriedade para investimento, dado que estes empreendimentos comerciais são mantidos para obtenção de aluguéis.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 Em milhares de reais, exceto quando indicado

2.7 Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração, excluindo custos de financiamentos.

A Companhia inclui no valor contábil de um item do imobilizado o custo de peças de reposição somente quando for provável que este custo lhe proporcione futuros benefícios econômicos. O valor contábil de todos os outros reparos e manutenções são contabilizados como despesas do exercício, quando incorridos.

A depreciação dos ativos é calculada com base no método linear para alocação de custos, menos o valor residual durante a vida útil, que é estimada como segue:

<u>Descrição</u>	<u>Prazo</u>
Computadores e periféricos	5 anos
Instalações	10 anos
Veículos	5 anos
Móveis e utensílios	10 anos

Os valores residuais, a vida útil e os métodos de depreciação dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa desde a última data de balanço.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas em alienações são determinados pela comparação do valor de venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas (despesas), líquidas" na demonstração do resultado.

2.8 Ativos intangíveis

Os gastos relacionados com a aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de aquisição, onde as amortizações são calculadas de forma linear ao longo da vida útil do ativo, as taxas levam em consideração a vida útil estimada dos bens. Os ativos intangíveis são amortizados pelo prazo de vida útil de 5 anos.

2.9 Impairment de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC)). Os ativos não financeiros que tenham sofrido *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data de apresentação do relatório.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 Em milhares de reais, exceto quando indicado

2.10 Contas a pagar aos fornecedores

Fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivo circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

2.11 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos financiamentos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

2.12 Debêntures

As debêntures tomadas são reconhecidas, inicialmente, pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, as debêntures tomadas são apresentadas pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("*pro rata temporis*").

2.13 Provisão para perda em investimento

O investimento em controlada é contabilizado por meio do método de equivalência patrimonial e é reconhecido inicialmente pelo custo. Quando a participação da Companhia nos prejuízos de uma companhia investida cujo patrimônio líquido tenha sido contabilizado exceda a sua participação acionária nessa companhia registrado por equivalência patrimonial, o valor contábil daquela participação acionária, incluindo quaisquer investimentos de longo prazo, é reduzido a zero, e o reconhecimento de perdas adicionais é encerrado, exceto nos casos em que a Companhia tenha obrigações construtivas ou tenha efetuado pagamentos em nome da companhia investida, quando então é constituída uma provisão para a perda de investimentos. As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento.

2.14 Provisões

As provisões para ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente legal ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança. As provisões não são reconhecidas com relação às perdas operacionais futuras.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 Em milhares de reais, exceto quando indicado

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de o Grupo liquidá-los é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Nesse caso, uma provisão é reconhecida mesmo quando se espera que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser desembolsados para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes do imposto, a qual reflete as avaliações atuais do mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação.

2.15 Imposto de renda e contribuição social

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pelo Grupo nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes dos investimentos em controladas, exceto quando o momento da reversão das diferenças temporárias seja controlado pelo Grupo, e desde que seja provável que a diferença temporária não será revertida em um futuro previsível.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

O imposto de renda e a contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias em vigor na data do balanço. Até dezembro de 2013 a Companhia adotava regime de tributação sobre a renda com base no “Lucro Presumido”, sendo que a partir de 2014 fez a opção pelo recolhimento de acordo com a tributação apurada sobre o “Lucro Real”.

As alíquotas desses tributos, definidas atualmente, são de 25% para o imposto de renda e 9% para a contribuição federal.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 Em milhares de reais, exceto quando indicado

2.16 Capital

As ações ordinárias e as preferenciais são classificadas no patrimônio líquido.

2.17 Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pelo aluguel de imóvel, cessão de direito de uso e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida de impostos, devoluções, abatimentos e descontos. Geralmente, o montante de receitas brutas é equivalente ao valor das notas fiscais emitidas e dos contratos firmados.

O Grupo reconhece a receita quando: (i) o valor da receita pode ser mensurado com segurança; (ii) é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade e (iii) critérios específicos tenham sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir. O Grupo baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada serviço.

- Receitas com serviços

A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado com base no estágio de conclusão do serviço na data de apresentação das demonstrações financeiras.

- Receitas com aluguéis

A receita de aluguel proveniente de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear pelo prazo contratual do aluguel. Incentivos concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

- Receita financeira

A receita financeira é reconhecida com base no método da taxa de juros efetiva.

2.18 Demais receitas e despesas

As demais contas de receitas e despesas são reconhecidas ao resultado de acordo com o princípio contábil de competência de exercícios.

2.19 Reapresentação das cifras comparativas

Durante o exercício de 2014, foram identificados ajustes e reclassificações, relacionadas à retificação de erros pela falta de consolidação de empresa controlada e no cálculo de equivalência patrimonial e falta do registro de provisão para contingências, bem como, reclassificação de receitas diferidas entre passivos circulantes e não circulantes e valores de custos dos aluguéis e serviços com despesas gerais e administrativas, como seguem:

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

- a) A Companhia deixou de consolidar, conforme requerido no CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto, o investimento na controlada Prudente Administradora de Shopping Centers Ltda., que até dezembro de 2013 vinha sendo tratado como um investimento sem necessidade de consolidação e, portanto sem os ajustes e divulgações da consolidação necessárias do Grupo. As demonstrações financeiras de 2014 contemplam os ajustes e as divulgações necessárias, incluindo cifras comparativas.
- b) Ajuste na conta Provisão para perdas em investimento, resultante de erro no cálculo de equivalência patrimonial de R\$ 1.634, sendo R\$ 540 em 31 de dezembro de 2013 e R\$ 1.094 de exercícios anteriores a 2012. Foram ajustados o resultado do exercício, passivo não circulante e patrimônio líquido de 2013.
- c) Em 2104, foram identificadas contingências a serem contabilizadas que montam R\$ 2.209, sendo R\$ 1.058 de 31 de dezembro de 2013 e R\$ 1.151 em 1º de janeiro de 2013 (referente a exercícios anteriores a 2013).
- d) Reclassificações efetuadas: (a) receitas diferidas de R\$ 762 em 31 de dezembro de 2013 e R\$ 832 em 1º de janeiro de 2013, registradas anteriormente a menor no passivo circulante; e (b) valores de custos dos alugueis e serviços que deveriam ser classificados como despesas gerais e administrativas no montante de R\$ 278 em 31 de dezembro de 2013.

As demonstrações financeiras individuais de 31 de dezembro e 1º de janeiro de 2013, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas, conforme abaixo:

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

	31 de dezembro de 2013			1º de janeiro de 2013		
	Controladora			Controladora		
	Originalmente apresentados	Ajustes	Após ajustes	Originalmente apresentados	Ajustes	Após ajustes
Balanco patrimonial						
Ativo						
Circulante	5.642		5.642	13.181		13.181
Não circulante	93.820		93.820	77.944		77.944
Total do ativo	99.462		99.462	91.125		91.125
Passivo e patrimônio líquido						
Circulante	28.885	762	29.647	28.122	832	28.954
Não circulante	44.257	1.447	45.704	39.255	1.413	40.668
Patrimônio líquido	26.320	(2.209)	24.111	23.748	(2.245)	21.503
Total do passivo e patrimônio líquido	99.462		99.462	91.125		91.125

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

	31 de dezembro de 2013		
	Controladora		
	Originalmente apresentados	Ajustes	Após ajustes
Demonstração do resultado			
Lucro bruto	16.045	278	16.323
Despesas gerais e administrativas	(4.116)	(278)	(4.394)
Despesas com pessoal	(2.012)		(2.012)
Resultados de participação societária	(1.634)	1.094	(540)
Outras receitas (despesas), líquidas	1.490	(1.058)	432
Lucro operacional	9.773	36	9.809
Receitas financeiras	551		551
Despesas Financeiras	(5.008)		(5.008)
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	5.316	36	5.352
Imposto de renda e contribuição social Correntes	(2.744)		(2.744)
Lucro líquido do exercício	2.572	36	2.608
Lucro básico por ação	0,04591		0,0465
	31 de dezembro de 2013		
	Controladora		
	Originalmente apresentados	Ajustes	Após ajustes
Demonstração dos fluxos de caixa			
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	8.473	(2.272)	6.201
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(16.528)	(4.748)	(21.276)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	1.099	7.020	8.119
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(6.956)		(6.956)

3 Estimativas e julgamentos contábeis

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, o Grupo faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício financeiro, estão contempladas a seguir.

As estimativas são utilizadas para, mas não limitadas a: contabilização da provisão para créditos de liquidação duvidosa, depreciação e amortização, vida útil dos ativos a depreciar, provisões para impostos, quando aplicáveis.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

4 Gestão de risco financeiro

As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo risco inflacionário, risco de fluxo de caixa ou valor justo associado com a taxa de juros, risco de preço), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global do Grupo concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo. O Grupo usa instrumentos financeiros derivativos para proteger certas exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela administração do Grupo, segundo as políticas aprovadas pela Assembleia Geral. As administração do Grupo identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros.

4.1 Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais. As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers. Os contratos de locação são registrados pela Lei de locações, e a carteira de cliente, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Companhia.

A Companhia monitora sua carteira de recebíveis periodicamente. Sua atividade de locação tem regras específicas em relação a inadimplência, os departamentos de operações e jurídico são ativos nas negociações junto aos devedores. O ponto comercial do shopping quando retomado ou devolvido é imediatamente renegociado com outro lojista.

A medida adotada para mitigar o risco de crédito é manter sempre uma boa qualidade de lojistas no shopping e uma área comercial ativa para um preenchimento imediato de qualquer potencial vacância no empreendimento.

Parte das receitas da Companhia tem risco de crédito baixas: receitas de estacionamento e receitas com prestação de serviços.

4.2 Risco de liquidez

É o risco do Grupo não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela administração.

4.3 Risco de mercado

A Companhia assim como o segmento de varejo está exposta ao risco inflacionário, uma vez que este faz pressão na renda das famílias reduzindo assim o consumo no varejo. Nos modelos de projeção utilizados para determinação das estratégias, diferentes níveis de inflação são utilizados de modo a estabelecer cenários para o desenvolvimento da Companhia.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Outro risco que a Companhia está exposta é o aumento das taxas de juros, e dos índices de preço uma vez que capta financiamentos indexados a estes. Contudo, com o objetivo de mitigar esses efeitos no médio e longo prazo, a Companhia sempre que possível opta por indexadores de baixa volatilidade de modo a poder estimar mais precisamente seus desembolsos futuros.

5 Instrumentos financeiros por categoria

	Controladora		Consolidado	
	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos financeiros	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos financeiros
Em 31 de dezembro de 2014				
Ativo				
Caixa e equivalentes de caixa	7.787		7.824	
Contas a receber de lojistas	4.173		4.214	
Partes relacionadas	9.683		7.908	
Passivo				
Fornecedores		107		107
Empréstimos e financiamentos		673		673
Debêntures		69.467		69.467
Em 31 de dezembro de 2013				
Ativo				
Caixa e equivalentes de caixa	1.647		1.694	
Contas a receber de lojistas	5.378		5.389	
Partes relacionadas	9.461		7.908	
Passivo				
Fornecedores		68		70
Empréstimos e financiamentos		67.218		67.218

6 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Caixa	8	10	8	10
Conta corrente	298	103	335	150
Aplicações financeiras liquidez imediata (*)	7.481	1.534	7.481	1.534
	<u>7.787</u>	<u>1.647</u>	<u>7.824</u>	<u>1.694</u>

(*) As aplicações financeiras são compostas por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs). As remunerações das aplicações financeiras rendem juros em média de 95% à 102% do CDI, com resgate inferior a 90 dias.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

7 Contas a receber de lojistas

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Locação de áreas de uso comercial	3.091	2.779	3.091	2.779
Cessão de direitos de uso de áreas comuns	1.247	2.536	1.247	2.536
Aluguéis parcelados	148	150	148	150
Aluguéis em cobrança judicial	61	61	61	61
Outros	22		63	11
(-) Perdas estimadas créditos de Liq.duv.(*)	(396)	(148)	(396)	(148)
	4.173	5.378	4.214	5.389
Circulante	(3.701)	(3.887)	(3.742)	(3.898)
Não circulante	472	1.491	472	1.491

A provisão para perdas no contas a receber é mensurada com base nos títulos vencidos a mais de 30 dias e para títulos vencidos em período inferior quando os clientes possuem históricos de inadimplência recentes e conforme análise de risco e crédito.

A composição por idade de vencimento de contas a receber de lojistas é apresentada a seguir:

	2014
A vencer:	4.173
Vencidos:	
Até 30 dias	47
De 31 a 90 dias	115
De 91 a 180 dias	74
Acima de 180 dias	160
	4.569

O movimento na provisão para perdas por redução ao valor recuperável em relação aos recebíveis durante o exercício foi o seguinte:

	2014	2013
Saldo inicial	(148)	(507)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecida	(248)	
Valores recuperados no período		359
Saldo final	(396)	(148)

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

8 Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Ativo				
Prudente Administração de Shopping Centers Ltda. (i)	1.775	1.553		
Encalço Construções Ltda. (i)	7.908	7.908	7.908	7.908
	<u>9.683</u>	<u>9.461</u>	<u>7.908</u>	<u>7.908</u>
Passivo				
Prudenshopping - condomínio "CPD"				10

(i) Os valores correspondem a operações de mútuo, visando cobertura de necessidade de caixa. Não há incidência de encargos financeiros.

9 Propriedade para investimento

	Terreno	Edifícios, construções e benfeitorias	Instalações	Obras em andamento	Total
Custo					
Em 1º de janeiro de 2013	3.905	32.696	4.952	44.357	85.910
Adições		11.974	6.917		18.891
Transferência		44.357		(44.357)	
Em 31 de dezembro de 2013	<u>3.905</u>	<u>89.027</u>	<u>11.869</u>		<u>104.801</u>
Depreciação					
Em 1º de janeiro de 2013		(21.485)	(3.677)		(25.162)
Depreciação anual		(831)	(123)		(954)
Em 31 de dezembro de 2013		<u>(22.316)</u>	<u>(3.800)</u>		<u>(26.116)</u>
Valor contábil					
Em 1º de janeiro de 2013	<u>3.905</u>	<u>11.211</u>	<u>1.275</u>	<u>44.357</u>	<u>60.748</u>
Em 31 de dezembro de 2013	<u>3.905</u>	<u>66.711</u>	<u>8.069</u>		<u>78.685</u>
Custo					
Em 1º de janeiro de 2014	3.905	89.028	11.869		104.802
Adições		368	17	168	553
Em 31 de dezembro de 2014	<u>3.905</u>	<u>89.396</u>	<u>11.886</u>	<u>168</u>	<u>105.357</u>
Depreciação					
Em 1º de janeiro de 2014		(22.317)	(3.800)		(26.117)
Depreciação anual		(2.110)	(261)		(2.371)
Em 31 de dezembro de 2014		<u>(24.427)</u>	<u>(4.061)</u>		<u>(28.488)</u>
Valor contábil					
Em 1º de janeiro de 2014	<u>3.905</u>	<u>66.711</u>	<u>8.069</u>		<u>78.685</u>
Em 31 de dezembro de 2014	<u>3.905</u>	<u>64.969</u>	<u>7.825</u>	<u>168</u>	<u>76.867</u>

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

10 Imobilizado

	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Móveis e utensílios	Equipamentos e acessórios	Computadores e periféricos	Total
Custo					
Em 1º de janeiro de 2013	189	1.308	1.053	465	3.015
Adições		187	2.101	97	2.385
Em 31 de dezembro de 2013	<u>189</u>	<u>1.495</u>	<u>3.154</u>	<u>562</u>	<u>5.400</u>
Depreciação					
Em 1º de janeiro de 2013	(48)	(486)	(672)	(328)	(1.534)
Depreciação anual	(19)	(108)	(97)	(54)	(278)
Em 31 de dezembro de 2013	<u>(67)</u>	<u>(594)</u>	<u>(769)</u>	<u>(382)</u>	<u>(1.812)</u>
Valor contábil					
Em 1º de janeiro de 2013	<u>141</u>	<u>822</u>	<u>381</u>	<u>137</u>	<u>1.481</u>
Em 31 de dezembro de 2013	<u>122</u>	<u>901</u>	<u>2.385</u>	<u>180</u>	<u>3.588</u>
Custo					
Em 1º de janeiro de 2014	189	1.495	3.154	562	5.400
Adições	64	17	2	12	95
Em 31 de dezembro de 2014	<u>253</u>	<u>1.512</u>	<u>3.156</u>	<u>574</u>	<u>5.495</u>
Depreciação					
Em 1º de janeiro de 2014	(67)	(594)	(769)	(382)	(1.812)
Depreciação anual	(18)	(127)	(288)	(62)	(495)
Em 31 de dezembro de 2014	<u>(85)</u>	<u>(721)</u>	<u>(1.057)</u>	<u>(444)</u>	<u>(2.307)</u>
Valor contábil					
Em 1º de janeiro de 2014	<u>122</u>	<u>901</u>	<u>2.385</u>	<u>180</u>	<u>3.588</u>
Em 31 de dezembro de 2014	<u>168</u>	<u>791</u>	<u>2.099</u>	<u>130</u>	<u>3.188</u>

A Companhia avaliou a aplicação da revisão da vida útil-econômica dos itens do ativo imobilizado e concluiu que as taxas de depreciação e amortização utilizadas estão adequadas. Adicionalmente, efetuou análise de recuperabilidade do imobilizado, não encontrando necessidade de registrar “*impairment*” sobre o referido ativo no exercício de 2014.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

11 Empréstimos e financiamentos

		Controladora	
Modalidade / Instituição	Encargos	2014	2013
Banco ABC Brasil (a)	CDI + 2,5% a.a.		18.601
BNDES - Finame (a)	TJLP + 5,3% a.a.		248
Itaú BBA (a)	TR + 10,60% a.a.		41.004
Itaú BBA - Finame (b)	BNDES + 3,8% + 1,7% a.a.	673	926
Itaú BBA - CCB Giro (a)	CDIC		752
Banco Modal (a)	CDB (DI + 1 + 4,6% a.a.)		5.687
		<u>673</u>	<u>67.218</u>
Circulante		<u>(418)</u>	<u>(27.638)</u>
Não circulante		<u>255</u>	<u>39.580</u>

A Companhia realizou, em outubro de 2014, sua 1ª emissão de debêntures simples (Nota 12), não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e adicional fidejussória, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição. O valor total da emissão foi de R\$ 72.000, e teve como objetivo quitar os empréstimos vigentes com o Banco Modal, o Banco Itaú BBA e o Banco ABC e, assim, readequar a estrutura de capital da Companhia.

- Os financiamentos junto aos Bancos ItaúBBA, Banco ABC Brasil, Modal e BNDES foram destinados substancialmente à ampliação da ala oeste da Companhia, tendo iniciado em setembro de 2011 e conclusão em 2013. A obra consistiu na instalação de mais 70 espaços para lojas, sendo 6 ancoras.
- Os finames contratados em 2012 tiveram por finalidade a aquisição de equipamentos destinados à ampliação da propriedade para investimento da Companhia. As amortizações foram contratadas em 51 parcelas, sendo a primeira em 16 de setembro de 2013.

12 Debêntures

Em 8 de outubro de 2014, conforme deliberação da Assembleia Geral Extraordinária a Companhia concluiu a primeira emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476"), com as seguintes características:

Valor total da emissão: R\$ 72.000

Valor nominal unitário: R\$ 1.000

Quantidade de debêntures emitidas: 72

Número de série: emissão realizada em série única

Forma: as Debêntures serão da forma nominativa, escritural, simples e não conversíveis em ações da Emissora, sem emissão de certificados.

Espécie: Com garantia real sobre o contas a receber da Companhia e garantia adicional fidejussória. - Atualização: Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M.

Data de Emissão: 15 de outubro de 2014

Prazo e data de vencimento: 15 de outubro de 2026

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Amortizações: O prazo de vencimento será de 12 anos a contar da data de emissão, com amortizações mensais de 0,684% do valor total da emissão e taxa juros de 2,5% a.a + CDI.

Garantias: (i) alienação fiduciária, sob condição resolutiva, da totalidade de ações de emissão da Emissora de titularidade da Fiadora representativas do capital social da Emissora, incluindo seus respectivos dividendos, juros sobre capital próprio e demais direitos econômicos, nos termos do contrato “Alienação Fiduciária de Ações”; (ii) alienação fiduciária, sob condição suspensiva, de imóvel e terreno da Emissora no qual está edificado o empreendimento denominado “Prudenshopping” localizado na Cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo (“Alienação Fiduciária de Imóvel” e “Imóvel”, respectivamente); (iii) cessão fiduciária, sob condição suspensiva, de direitos creditórios oriundos de recebíveis da Emissora, que transitarão mensalmente em conta vinculada, nos termos do contrato “Cessão Fiduciária de Recebíveis” e (iv) fiança da Encalso Construções Ltda.

<u>Empresa emissora</u>	<u>Valor total emitido</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Encargos</u>	<u>Total</u>
Prudenshopping S.A.	72.000	Outubro de 2026	Taxa CDI + 2,5% a.a.	71.418
(-) Custos de emissão				<u>(1.951)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2014				69.467
Circulante				<u>(5.830)</u>
Não circulante				<u>63.637</u>

Para as debêntures emitidas pela Companhia existem cláusulas de *covenants* contratuais que determinam níveis máximos de endividamento, além de outras cláusulas de restrições gerais relacionados com novas promessas de ativos, mudanças significativas de controle, alienação de ativos, pagamentos de dividendos durante um evento de default.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2014, a Companhia atendeu às cláusulas contratuais.

13 Provisão para contingências

	<u>Controladora</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Trabalhistas	2.645	1.977
Fiscais	<u>422</u>	<u>232</u>
	<u>3.067</u>	<u>2.209</u>

Adicionalmente, a Companhia é parte em outras demandas cíveis sobre as quais não foram constituídas provisões para fazer face a eventuais perdas, tendo por base a orientação de seus consultores jurídicos. As demandas classificadas como possível êxito montam a R\$ 703.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2014
Em milhares de reais, exceto quando indicado

14 Provisão para perda de investimento

A Companhia detém participação de 99,5% do capital social da Prudente Administradora de Shopping Centers Ltda., que em 31 de dezembro de 2014 apresentou passivo a descoberto.

	Prudente Administração de Shopping Centers Ltda.
Quotas possuídas	194
Percentual de participação	99,5%
Capital social	195
Passivo a descoberto	(1.889)
Prejuízo do exercício	(247)
<hr/>	
Movimentação dos investimentos:	
Em 1º de dezembro de 2013	(1.094)
Resultados de participação societária	(540)
Em 31 de dezembro de 2013	(1.634)
Resultados de participação societária	(245)
Em 31 de dezembro de 2014	(1.879)

15 Receitas diferidas

	Controladora	
	2014	2013
Cessão de direito de uso	1.892	3.043
Circulante	(670)	(762)
Não circulante	1.222	2.281

A receita diferida compreende o reconhecimento da cessão de direito de uso (CDU), apropriados linearmente ao resultado pelo prazo de contrato de aluguel, a partir da data da inauguração dos respectivos empreendimentos dos locatários.

16 Imposto de renda e contribuição social diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período são reconhecidas na demonstração do resultado, calculadas com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço.

A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 Em milhares de reais, exceto quando indicado

Conforme facultado pela legislação tributária, em 2014, a Companhia alterou seu regime de tributação, que nos últimos anos vinha sendo realizado com base nas apurações sobre o lucro presumido, e optou pelo regime de lucro real.

(a) Composição, natureza e realização dos impostos

Descrição	Reconhecidos no resultado	Saldo em 31 de dezembro de 2014
Ativo não circulante		
Prejuízos fiscais de imposto de renda	(565)	565
Bases negativas de contribuição social	(203)	203
Provisão para contingências	(1.043)	1.043
Provisão para devedores duvidosos	(135)	135
Potencial de crédito tributário e efeito reconhecido no resultado	(1.946)	1.946
Crédito tributário não registrado (*)	768	(768)
Créditos tributários registrado	(1.178)	1.178
Passivo não circulante		
Diferença de vida útil na depreciação	1.329	(1.329)
Custo de captação de empréstimos	663	(663)
Débitos tributários	1.992	(1.992)
Efeito líquido no resultado e passivo fiscal diferido líquido	814	(814)

(*) A Companhia apurou no exercício R\$ 565 de prejuízos fiscais e R\$ 203 de base negativa, mas optou em não refletir os efeitos fiscais atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal e a base contábil por não ter expectativas de absorção nos próximos três anos.

(b) Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social com o resultado da aplicação direta da alíquota dos respectivos tributos sobre o resultado societário

Descrição	2014
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	626
Alíquota	34%
	(213)
Despesas indedutíveis	(10)
Resultado de participação societária	(83)
Crédito tributário sobre prejuízo fiscal e base negativa, não constituídos	(768)
Diferença pela apuração do lucro presumido em anos anteriores	260
	(814)

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

Receitas (Lucro Presumido)	2013
Receita com locação de lojas	18.335
Base de cálculo do imposto de renda (32%)	5.867
Base de cálculo da contribuição social (12%)	5.867
Receita com cessão de direito de uso	832
Base de cálculo do imposto de renda (8%)	67
Base de cálculo da contribuição social (12%)	100
Receitas financeiras resgatadas e outras receitas	2.132
Base de cálculo do imposto de renda (100%)	2.132
Base de cálculo do imposto de renda (100%)	2.132
Total de base de cálculo do imposto de renda	8.066
Total de base de cálculo da contribuição social sobre o lucro líquido	8.099
Imposto de renda (25%)	2.015
Contribuição social sobre o lucro líquido (9%)	729
Imposto de renda e contribuição social	2.744

17 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2014, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda nacional, é de R\$ 56.020, dividido em 56.020.000 ações, nominativas e sem valor nominal, assim distribuídas:

	Milhares de ações	Percentual das participações
Encalso Construções Ltda.	54.810	97,84%
Outros acionistas minoritários	1.210	2,16%
	56.020	100,00%

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

(b) Destinação do resultado

De acordo com o estatuto social da Companhia, o lucro líquido apurado no final de cada exercício social terá a seguinte destinação:

- i. A parcela de 5% será deduzida para constituição da reserva legal, que não excederá 20% do Capital social;
- ii. Parcela correspondente a, no mínimo, 25% será distribuída aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório;
- iii. O saldo remanescente terá sua destinação definida em assembleia geral.

18 Receitas de vendas e serviços

A composição das receitas é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Receitas de aluguel	20.600	18.335	20.600	18.335
Cessão de direito de uso	790	833	790	833
Serviços prestados de administração			665	419
	<u>21.390</u>	<u>19.168</u>	<u>22.055</u>	<u>19.587</u>
(-) Impostos e deduções	<u>(1.773)</u>	<u>(731)</u>	<u>(1.834)</u>	<u>(770)</u>
Receita líquida	<u><u>19.617</u></u>	<u><u>18.437</u></u>	<u><u>20.221</u></u>	<u><u>18.817</u></u>

19 Despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Despesas com pessoal	2.126	2.012	3.000	2.938
Despesas com manutenção e reparos	1.480	1.149	1.480	1.149
Serviços profissionais	1.727	3.054	1.727	3.054
Depreciação e amortização	2.884	1.235	2.884	1.235
Despesas legais e tributárias	38	217	38	217
Provisão para contingências	858	1.058	858	1.058
Outras despesas administrativas	909	(637)	883	(644)
	<u><u>10.022</u></u>	<u><u>8.088</u></u>	<u><u>10.870</u></u>	<u><u>9.007</u></u>

Prudenshopping S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado

20 Receitas e despesas financeiras

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Receitas financeiras				
Juros sobre aplicações financeiras	256	194	256	194
Encargos contratuais	166	284	166	284
Outras receitas	6	73	6	73
	<u>428</u>	<u>551</u>	<u>428</u>	<u>551</u>
Despesas financeiras				
Despesas bancárias	(57)	(49)	(57)	(49)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(7.259)	(4.959)	(7.259)	(4.959)
Juros sobre debêntures	(1.834)		(1.834)	
Outras despesas	(59)	(49)	(60)	(50)
	<u>(9.152)</u>	<u>(5.008)</u>	<u>(9.153)</u>	<u>(5.009)</u>
	<u>(8.724)</u>	<u>(4.457)</u>	<u>(8.725)</u>	<u>(4.458)</u>

21 Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de manter cobertura de seguros contra incêndio, queda de raio e explosão de qualquer natureza, atualmente fixada em R\$ 180.000. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

A Administração considera que os seguros contratados são suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

* * *