

Prudenshopping S.A. e Controlada

*Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo em
31 de dezembro de 2015 e Relatório
dos Auditores Independentes Sobre
as Demonstrações Financeiras*

Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores do
Prudenshopping S.A.
Presidente Prudente - SP

Examinamos as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, do Prudenshopping S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Pequenas e Médias Empresas - “PME” - (NBC TG 1000) 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 erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

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

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Sociedade para planejar os procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, do Prudenshopping S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, individual e consolidado, para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a Pequenas e Médias Empresas - "PME" - (NBC TG 1000).

Outros Assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram relatório em 30 de março de 2015, sem ressalvas.

Campinas, 16 de março de 2016

DELOITTE BRASIL
Auditores Independentes Ltda.



Alex Andrade Vaz da Silva
Contador
CRC nº 1 BA 016479/O-1 "T" SP

PRUDENSHOPPING S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014			31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	3	7.979	7.787	8.020	7.824	Fornecedores		322	107	324	107
Contas a receber de clientes	5	3.226	3.701	3.247	3.742	Empréstimos e financiamentos	9	252	418	252	418
Outros ativos		407	198	442	208	Debêntures	10	6.327	5.830	6.327	5.830
		11.612	11.686	11.709	11.774	Salários e contribuições sociais		441	449	577	595
NÃO CIRCULANTE						Receitas diferidas	13	519	670	519	670
Aplicações financeiras	4	202	-	202	-	Provisão para passivo a descoberto de controlada	12	1.859	1.879	-	-
Contas a receber de clientes	5	146	472	146	472	Tributos a recolher		116	33	147	46
Partes relacionadas	6	9.683	9.683	7.908	7.908	Outros passivos		84	78	106	122
Outros ativos		280	272	280	272			9.920	9.464	8.252	7.788
Propriedade para investimento	7	74.825	76.867	74.825	76.867	NÃO CIRCULANTE					
Imobilizado	8	2.761	3.188	2.761	3.188	Empréstimos e financiamentos	9	169	255	169	255
Intangível		239	216	239	216	Debêntures	10	57.340	63.637	57.340	63.637
		88.136	90.698	86.361	88.923	Provisão para riscos trabalhistas e tributários	11	4.331	3.067	4.331	3.067
						Receitas diferidas	13	500	1.222	500	1.222
						Imposto de renda e contribuição social diferidos		1.003	815	1.003	815
								63.343	68.996	63.343	68.996
						PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
						Capital social	14	56.020	56.020	56.020	56.020
						Prejuízos acumulados		(29.535)	(32.096)	(29.535)	(32.096)
								26.485	23.924	26.485	23.924
						Participação dos acionistas não controladores		-	-	(10)	(11)
						TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		26.485	23.924	26.475	23.913
TOTAL DO ATIVO		99.748	102.384	98.070	100.697	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		99.748	102.384	98.070	100.697

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PRUDENSHOPPING S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto lucro (prejuízo) por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS	15	19.967	19.617	20.385	20.221
CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS	16	(4.445)	(3.820)	(4.449)	(3.820)
LUCRO BRUTO		<u>15.522</u>	<u>15.797</u>	<u>15.936</u>	<u>16.401</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas gerais e administrativas	16	(5.155)	(3.203)	(4.739)	(3.255)
Despesas com pessoal	16	(2.084)	(2.126)	(3.035)	(3.000)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	16	4.426	(873)	4.568	(795)
Resultado da equivalência patrimonial	12	20	(245)	-	-
		<u>(2.793)</u>	<u>(6.447)</u>	<u>(3.206)</u>	<u>(7.050)</u>
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>12.729</u>	<u>9.350</u>	<u>12.730</u>	<u>9.351</u>
Resultado financeiro:					
Receitas financeiras	17	1.088	428	1.088	428
Despesas financeiras	17	(10.418)	(9.152)	(10.419)	(9.153)
		<u>(9.330)</u>	<u>(8.724)</u>	<u>(9.331)</u>	<u>(8.725)</u>
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>3.399</u>	<u>626</u>	<u>3.399</u>	<u>626</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Corrente	18	(650)	-	(650)	-
Diferido	18	(188)	(814)	(188)	(814)
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO		<u>2.561</u>	<u>(188)</u>	<u>2.561</u>	<u>(188)</u>
Atribuível a:					
Acionistas da Companhia		-	-	2.561	(188)
Participação dos acionistas não controladores		-	-	1	(1)
Lucro (prejuízo) por ação - em Reais		<u>0,0457</u>	<u>(0,0034)</u>	<u>2.562</u>	<u>(189)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PRUDENSHOPPING S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	2.561	(188)	2.561	(188)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE ACUMULADO	<u>2.561</u>	<u>(188)</u>	<u>2.561</u>	<u>(188)</u>
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			2.561	(188)
Participação dos acionistas não controladores			<u>1</u>	<u>(1)</u>
			<u>2.562</u>	<u>(189)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PRUDENSHOPPING S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA
OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014

(Em milhares de reais - R\$)

		<u>Atribuível aos acionistas controladores</u>				
	<u>Nota explicativa</u>	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>	<u>Participação dos acionistas não controladores</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013	14	56.020	(31.908)	24.112	(10)	24.102
Prejuízo do exercício		-	(188)	(188)	(1)	(189)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014	14	56.020	(32.096)	23.924	(11)	23.913
Lucro líquido do exercício		-	2.561	2.561	1	2.562
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	14	<u>56.020</u>	<u>(29.535)</u>	<u>26.485</u>	<u>(10)</u>	<u>26.475</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PRUDENSHOPPING S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS
 FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014
 (Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		2.561	(188)	2.561	(188)
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais:					
Imposto de renda e contribuição social corrente	18	650	-	650	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	18	188	814	188	814
Depreciação e amortização	16	2.863	2.884	2.863	2.884
Provisão para perdas em créditos de liquidação duvidosa	5	327	248	327	248
Reversão de provisão para perdas em créditos de liquidação duvidosa	5	(44)	-	(44)	-
Resultado de equivalência patrimonial	12	(20)	245	-	-
Provisão para riscos trabalhistas e tributários	11	1.264	858	1.264	858
Juros sobre empréstimos e financiamentos	17	31	7.259	31	7.259
Juros sobre debêntures	17	10.327	1.834	10.327	1.834
		18.147	13.954	18.167	13.709
Aumento (redução) dos ativos operacionais:					
Contas a receber de clientes		518	957	538	927
Outros créditos operacionais		(217)	40	(242)	35
Aumento (redução) dos passivos operacionais:					
Fornecedores		215	39	217	37
Salários a pagar		(8)	137	(18)	148
Obrigações tributárias		(107)	(757)	(89)	(749)
Receitas diferidas		(873)	(1.151)	(873)	(1.151)
Outros passivos		6	3	(15)	44
Imposto de renda e contribuição social pagos		(460)	-	(460)	-
Juros Pagos		(10.162)	(5.171)	(10.162)	(5.171)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		7.059	8.051	7.063	7.829
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:					
Aplicações financeiras		(202)	-	(202)	-
Aquisição de imobilizado	8	(33)	(95)	(33)	(95)
Aquisição de propriedades para investimento	7	(336)	(553)	(336)	(553)
Aquisição de intangível		(48)	(41)	(48)	(41)
Caixa aplicado nas atividades de investimento		(619)	(689)	(619)	(689)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:					
Captações de debêntures	10	-	72.000	-	72.000
Recebimentos (pagamentos) de partes relacionadas, líquidos		-	(222)	-	(10)
Pagamentos de empréstimos		(252)	(72.417)	(252)	(72.417)
Pagamentos de debêntures		(5.996)	(583)	(5.996)	(583)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(6.248)	(1.222)	(6.248)	(1.010)
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		192	6.140	196	6.130
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		7.787	1.647	7.824	1.694
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		7.979	7.787	8.020	7.824

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PRUDENSHOPPING S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

PRUDENSHOPPING S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado que tem como objeto social empreender e explorar centros comerciais ou shopping centers, seja pela locação ou pela venda de lojas. A sua atividade atual está restrita ao empreendimento Shopping Center Prudenshopping, localizado na cidade de Presidente Prudente, estado de São Paulo.

A Companhia possui uma controlada, a Prudente Administradora de Shopping Centers Ltda. (“Prudente Administradora”), constituída em 13 de dezembro de 1990, participando com 99,49% do capital social e cujo objeto social é a prestação de serviços de administração de condomínio, administração de shopping centers, administração de imóveis próprios ou de terceiros e a organização de eventos.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS ADOTADAS

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e o pronunciamento técnico aplicável a Pequenas e Médias Empresas - “PME”, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em real (R\$), que é moeda funcional da Companhia e de sua controlada. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3 Critérios de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as informações da Sociedade e de suas controladas a seguir relacionadas e, foram preparadas de acordo com os seguintes principais critérios:

- Eliminação dos saldos entre as empresas consolidadas
- Eliminação dos investimentos entre as empresas consolidadas contra o respectivo patrimônio líquido da empresa investida.
- Eliminação das receitas e despesas decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas.

- Cálculo de participação dos acionistas minoritários no patrimônio líquido e no resultado consolidado, quando aplicável. Quando a controlada possui patrimônio líquido negativo (passivo descoberto) é registrada provisão no passivo da controladora, de acordo com sua participação no patrimônio desta controlada.

A seguir, destaca-se um resumo das demonstrações financeiras da controlada:

	<u>2015</u> Prudente <u>Administradora</u>
Ativo circulante	95
Ativo não circulante	2
Passivo circulante	191
Passivo não circulante	1.775
Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	(1.869)
	<u>2014</u> Prudente <u>Administradora</u>
Ativo circulante	84
Ativo não circulante	4
Passivo circulante	202
Passivo não circulante	1.775
Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	(1.889)

2.4 Base de elaboração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir:

a) Instrumentos financeiros

- Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece inicialmente os empréstimos e recebíveis na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação, na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação, na qual essencialmente os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

- Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

- Mantidos até o vencimento

Os investimentos mantidos até o vencimento correspondem a ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa, que a Companhia tem a intenção positiva e a capacidade de manter até o vencimento. Após o reconhecimento inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, menos eventual perda por redução ao valor recuperável.

- Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece inicialmente títulos de dívida emitidos na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação, na qual se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou liquidadas. A Companhia utiliza a data de liquidação como critério de contabilização.

- Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido

b) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do exercício, possuem vencimentos inferiores a 90 dias, sem prazos fixados para resgate, com liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Aplicações financeiras

Compreendem os saldos de aplicações financeiras, com prazos superiores a 90 dias para resgate contados a partir da data da aplicação e que não possuem previsão para resgate imediato.

d) Contas a receber de clientes

Incluem valores a receber de aluguéis, Cessão de Direito de Uso (CDU) de áreas de serviços prestados a terceiros, registrados conforme o regime de competência na data do balanço e quem 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 apresentados no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensurado pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para crédito de liquidação duvidosa. Quando julgado necessário pela Administração, é registrada provisão para crédito de liquidação duvidosa, constituída com base em análise das contas a receber e em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir prováveis perdas na sua realização.

e) Investimento e Provisão para passivo a descoberto de controlada

O investimento em controlada é avaliado pelo método da 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 sua participação acionária nessa companhia registrado por equivalência patrimonial, o valor contabilizado 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 passivo a descoberto de controlada. As distribuições recebidas investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento.

f) Propriedades para investimentos

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, e não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos. No reconhecimento inicial, a entidade avalia a propriedade para investimento pelo seu custo. A Companhia contabiliza todas as suas propriedades para investimento usando o método do custo menos depreciação pela vida útil estimada e menos redução ao valor recuperável.

g) Imobilizado

Apresentado ao custo, líquido de depreciação acumulada e perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso. Quando parte significativa do ativo imobilizado é substituída, a Companhia e sua controlada reconhecem sua reposição como um novo item do ativo, com vida útil e depreciação específicas. Da mesma forma, quando uma reforma relevante é feita, seu custo é adicionado ao valor contábil do imobilizado, se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos. Todos os demais custos de reparos e manutenção são reconhecidos na demonstração do resultado, quando incorridos.

A depreciação é calculada de forma linear ao longo da vida útil dos bens por taxas que levam em consideração sua vida útil estimada.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventuais ganhos ou perdas resultantes da baixa de um ativo (calculados como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

A Companhia optou por não avaliar, no passado, o seu ativo imobilizado pelo valor justo como custo atribuído.

h) Intangível

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:

<u>Descrição</u>	<u>Prazo</u>
Softwares e licenças	5 anos

i) Redução ao valor recuperável de ativos (impairment)

- Ativos financeiros

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

- Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável e, caso seja constatado que o ativo está impaired, um novo valor do ativo é determinado.

A Companhia determina o valor em uso do ativo tendo como referência o valor presente das projeções dos fluxos de caixa esperados, com base nos orçamentos aprovados pela Administração.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado caso o valor contábil de um ativo exceda seu valor recuperável estimado.

j) Imposto de renda e contribuição social

Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado (ativos) ou a pagar (passivos). As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço em que a Companhia e sua controlada geram receita tributável.

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias, exceto quando surgem do reconhecimento inicial de ágio ou de um ativo ou passivo em uma transação que não for uma combinação de negócios e, na data da transação, não afete o lucro contábil ou o lucro ou prejuízo fiscal.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não seja mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

- k) Ativos e passivos vinculados a moedas estrangeiras ou sujeitos à atualização monetária

Os direitos e as obrigações, legal ou contratualmente sujeitos à variação monetária, são atualizados até as datas dos balanços, bem como os ativos e passivos denominados em moeda estrangeira são convertidos para reais às taxas de câmbio em vigor nas datas dos balanços. As contrapartidas dessas atualizações são refletidas diretamente no resultado do exercício.

- l) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia e sua controlada de eventos passados e do qual se espera que resultem benefícios econômicos futuros. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia e sua controlada possuem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

- m) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. De acordo com o CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, a Companhia avaliou se os ativos e passivos monetários de curto e longo prazos estão sujeitos à avaliação a valor presente, e conclui que não há ativos e passivos que devam ser ajustados a valor presente.

- n) Empréstimos e financiamentos

Mensurados utilizando o método da taxa de juros efetivos líquidos dos custos de transação incorridos.

- o) Debêntures

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

p) Provisões

Reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, para as quais seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada período de relatório, considerando os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante). Quando se espera que alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

Especialmente, a provisão para riscos trabalhistas e tributários está registrada de acordo com a avaliação de risco (perdas prováveis) efetuada pela Administração e por seus consultores jurídicos, inclusive quanto à sua classificação no longo prazo.

q) Reconhecimento da receita

A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de descontos comerciais e bonificações concedidos ao comprador e outras deduções similares. A receita de prestação de serviços é reconhecida quando (i) já houve a execução do serviço contratado; (ii) o valor da receita pode ser mensurado com confiabilidade; (iii) os benefícios econômicos associados à transação fluirão à Sociedade; e (iv) os custos incorridos ou a incorrer podem ser mensurados com confiabilidade.

- Receitas com serviços

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

- Receita 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.

r) Apuração do resultado

Os resultados das operações são apurados em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

s) Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação

Básico: calculado com base nas quantidades médias ponderadas de ações ordinárias em poder dos acionistas em circulação durante o exercício.

Diluído: calculado com base na quantidade média ponderada de ações ordinárias e ações ordinárias potenciais diluidoras em circulação durante o exercício.

t) Uso de julgamentos e estimativas

Quando da elaboração das demonstrações financeiras da Companhia e sua controlada, a Administração utiliza estimativas, uma vez que diversos elementos incluídos nas demonstrações financeiras não podem ser calculados com precisão. A Administração revisa tais estimativas diante da evolução das respectivas circunstâncias ou à luz de novas informações ou experiências. Deste modo, as estimativas realizadas em 31 de dezembro de 2015 e 2014 utilizadas para a preparação das demonstrações financeiras serão revisadas continuamente. Os efeitos das revisões são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas e os resultados efetivos podem diferir das estimativas.

t.1. Estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras, a Sociedade e suas controladas efetuam estimativas significativas para a determinação de premissas utilizadas na avaliação de alguns saldos de ativos e passivos, despesas e receitas.

Os itens significativos que estão sujeitos a estimativas e premissas incluem o registro de provisão para créditos de liquidação duvidosa, a vida útil dos ativos, a provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários e a constituição de imposto de renda diferido.

t.2. Julgamentos

A Administração da Companhia e sua controlada utiliza seu julgamento para definir as políticas contábeis adequadas a serem aplicadas a determinadas transações sempre que as normas e interpretações dos CPC vigentes não tratem especificamente dos respectivos assuntos contábeis.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

É composto pelos seguintes saldos;

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caixa	3	8	3	8
Conta corrente bancária	75	298	116	335
Aplicações financeiras liquidez imediata (*)	<u>7.901</u>	<u>7.481</u>	<u>7.901</u>	<u>7.481</u>
	<u>7.979</u>	<u>7.787</u>	<u>8.020</u>	<u>7.824</u>

(*) As aplicações financeiras são compostas por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs). As remunerações das aplicações financeiras rendem juros entre 98% e 102% dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI).

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS CONTROLADORA E CONSOLIDADO

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aplicações financeiras	<u>202</u>	-
Total aplicações financeiras	<u>202</u>	-
Ativo não circulante	202	-

As aplicações financeiras são compostas por aplicações financeiras compostas por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e outras operações compromissadas com prazo de resgate superior a 90 dias para os quais a Administração tem a intenção de manter até o vencimento. As remunerações das aplicações financeiras rendem juros entre 97% e 98,6% dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI).

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Locação de áreas de uso comercial	3.373	3.114	3.373	3.113
Cessão de direitos de uso de áreas comuns	488	1.247	488	1.247
Aluguéis parcelados	130	148	130	148
Aluguéis em cobrança judicial	61	61	61	61
Mensalidades de condôminos	-	-	21	42
Provisão para perda em créditos de liquidação duvidosa	<u>(680)</u>	<u>(397)</u>	<u>(680)</u>	<u>(397)</u>
	<u>3.372</u>	<u>4.173</u>	<u>3.393</u>	<u>4.214</u>
Circulante	3.226	3.701	3.247	3.742
Não circulante	146	472	146	472

* A provisão para perdas em créditos de liquidação duvidosa é mensurada com base nos títulos vencidos a mais de 180 dias e para títulos vencidos em período inferior quando os clientes possuem históricos de inadimplência recentes e conforme análise de risco efetuada pela área financeira.

Em 31 de dezembro, a abertura das contas a receber por idade de vencimento era composta conforme a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
A vencer	3.356	4.174	3.377	4.215
Vencidas				
De 1 a 30 dias	109	47	109	47
De 31 a 60 dias	60	115	60	115
De 61 a 90 dias	55	74	55	74
De 91 a 180 dias	300	-	300	-
Há mais de 181 dias	<u>172</u>	<u>160</u>	<u>172</u>	<u>160</u>
	696	396	696	396
	<u>4.052</u>	<u>4.570</u>	<u>4.073</u>	<u>4.611</u>

A movimentação da provisão para perdas em créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo Inicial	(397)	(149)
Perdas por redução ao valor recuperável reconhecida	(327)	(248)
Valores recuperados no exercício	<u>44</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>(680)</u>	<u>(397)</u>

6. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Ativo não circulante</u>				
Prudente Administração de Shopping Centers Ltda. (i)	1.775	1.775	-	-
Encalso Construções Ltda. (i)	<u>7.908</u>	<u>7.908</u>	<u>7.908</u>	<u>7.908</u>
	<u>9.683</u>	<u>9.683</u>	<u>7.908</u>	<u>7.908</u>

Receitas (despesas) operacionais

Prudente Administração de Shopping Centers Ltda. (ii)	475	61	-	-
---	-----	----	---	---

- (i) O valor corresponde a operações de mútuo, visando a cobertura de necessidade de caixa e está suportada por contrato de mútuo e não há incidência de encargos financeiros e vencimento.
- (ii) Refere-se a serviços de prestação de serviços de administração, conservação, manutenção das partes comuns, entre outros, os quais estão firmados em contrato entre partes, aditado em 1º de julho de 2005 e sem encerramento por prazo indeterminado.

Remuneração da Administração

A remuneração dos principais administradores, que compreendem empregados com autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da Sociedade, é composta exclusivamente de benefícios de curto prazo, cujo montante destinado e reconhecido contabilmente como despesa em 2015 foi de R\$483. A Companhia não possui benefícios de longo prazo, de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em participações societárias.

7. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

<u>Custo</u>	<u>Terreno</u>	Edifícios, construções e benfeitorias	<u>Instalações</u>	<u>Total</u>
Saldo em 1º de janeiro de 2014	3.905	89.028	11.869	104.802
Adições	<u>-</u>	<u>536</u>	<u>17</u>	<u>553</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2014	3.905	89.396	11.886	105.355
Adições	<u>-</u>	<u>295</u>	<u>41</u>	<u>336</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2015	<u>3.905</u>	<u>89.860</u>	<u>11.927</u>	<u>105.691</u>

	<u>Terreno</u>	<u>Edifícios, construções e benfeitorias</u>	<u>Instalações</u>	<u>Total</u>
<u>Depreciação</u>				
Saldo em 1º de janeiro de 2014	-	(22.317)	(3.800)	(26.117)
Adições	<u>-</u>	<u>(2.110)</u>	<u>(261)</u>	<u>(2.371)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2014	-	(24.427)	(4.061)	(28.488)
Adições	<u>-</u>	<u>(2.116)</u>	<u>(262)</u>	<u>(2.378)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2015	<u>-</u>	<u>(26.543)</u>	<u>(4.323)</u>	<u>(30.866)</u>
Valor contábil:				
Em 31 de dezembro de 2014	3.905	65.137	7.825	76.867
Em 31 de dezembro de 2015	3.905	63.316	7.604	74.825
Taxas anuais de depreciação - %	-	2,22	2,22	-

Anualmente, a Companhia procede a revisão das taxas de depreciação e vida útil dos bens do ativo imobilizado e a análise do “*impairment*” relacionado ao custo líquido remanescente, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Não foi identificada necessidade de registro de qualquer provisão para redução ao montante recuperável em 31 de dezembro de 2015 e de 2014.

8. IMOBILIZADO (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

	<u>Benfeitorias em imóveis de terceiros</u>	<u>Móveis e utensílios</u>	<u>Equipamentos e acessórios</u>	<u>Computadores e periféricos</u>	<u>Total</u>
<u>Custo</u>					
Saldo em 1º de janeiro de 2014	189	1.495	3.154	562	5.400
Adições	<u>64</u>	<u>17</u>	<u>2</u>	<u>12</u>	<u>95</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2014	253	1.512	3.156	574	5.495
Adições	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>19</u>	<u>9</u>	<u>33</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2015	<u>253</u>	<u>1.517</u>	<u>3.175</u>	<u>583</u>	<u>5.528</u>
<u>Depreciação</u>					
Saldo em 1º de janeiro de 2014	(67)	(594)	(769)	(382)	(1.812)
Adições	<u>(18)</u>	<u>(127)</u>	<u>(288)</u>	<u>(62)</u>	<u>(495)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2014	(85)	(721)	(1.057)	(444)	(2.307)
Adições	<u>(8)</u>	<u>(126)</u>	<u>(280)</u>	<u>(46)</u>	<u>(460)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2015	<u>(93)</u>	<u>(847)</u>	<u>(1.337)</u>	<u>(490)</u>	<u>(2.767)</u>
Valor contábil:					
Em 31 de dezembro de 2014	168	791	2.099	130	3.188
Em 31 de dezembro de 2015	160	670	1.838	93	2.761
Taxas anuais de depreciação - %	4	10	10	20	-

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.

A Companhia efetuou estudo de recuperabilidade do imobilizado, não encontrando necessidade de registrar “*impairment*” sobre o referido ativo nos exercícios de 2015 e de 2014.

9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

<u>Modalidade / Instituição</u>	<u>Vencimento final</u>	<u>Encargos</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Finame - Itaú BBA	Agosto de 2017	5,5% a.a.	<u>421</u> <u>421</u>	<u>673</u> <u>673</u>
Circulante			252	418
Não circulante			169	255

Em 31 de dezembro de 2015, os contratos de empréstimos e financiamentos mantidos pela Companhia não contêm cláusulas restritivas que estabeleçam obrigações quanto à manutenção de índices financeiros. Os empréstimos possuem como garantia a alienação fiduciária dos equipamentos financiados. A parcela de longo prazo tem o vencimento em 2017.

10. DEBÊNTURES

<u>Empresa emissora</u>	<u>Valor total emitido</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Encargos</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Prudenshopping S.A. (-) Custos de emissão	72.000	Outubro de 2026	Taxa CDI + 2,5% a.a.	65.452 <u>(1.785)</u> <u>63.667</u>	71.418 <u>(1.951)</u> <u>69.467</u>
Circulante				6.327	5.830
Não circulante				57.340	63.637

Os saldos referentes ao passivo não circulante possuem o seguinte cronograma de pagamentos:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>2015</u>
2017	5.831
2018	5.831
2019	5.831
2020	5.831
2021 em diante	<u>34.016</u> <u>57.340</u>

O Prudenshopping realizou, em outubro de 2014, sua 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e adicional fidejussória, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM 476. O valor unitário das debêntures é de R\$1.000 (um milhão de reais), totalizando R\$72.000, com o objetivo de quitar os empréstimos vigentes a época com o Banco Modal, o Banco Itaú BBA e o Banco ABC e, assim, readequar a estrutura de capital do Prudenshopping. As Debêntures têm prazo de vencimento de 12 (doze) anos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2026. Não há prazo de carência, com amortizações mensais de 0,684% do valor total da emissão e taxa juros de 2,5% a.a + CDI.

Cláusulas restritivas:

Com a emissão das debêntures, a Companhia e assumiu a obrigação de manter determinados índices financeiros que serão apurados, dos quais o não cumprimento determinam a antecipação do vencimento das obrigações. Destacamos abaixo os principais índices:

Dívida Financeira Líquida / EBITDA Menor ou igual a 4,5

Sendo,

- Dívida Financeira Líquida: Corresponde a soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos os títulos descontados com regresso, as fianças e avais prestados em benefício de terceiros, arrendamento mercantil/*leasing* financeiro e os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional.

Inclui também passivos decorrentes de instrumentos financeiros derivativos, contas a pagar em decorrência da aquisição de outras empresas, dívidas financeiras das empresas adquiridas e ainda não consolidadas, bem como dívidas com partes relacionadas.

Menos as disponibilidades em caixa, aplicações financeiras e ativos decorrentes de instrumentos financeiros derivativos, bem como caixa e aplicações financeiras de empresas adquiridas e ainda não consolidadas.

- EBITDA: Significa o resultado relativo aos 12 (doze) meses anteriores à data de apuração, antes do imposto de renda e contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro (excluindo deste resultado o ajuste a valor presente e o resultado de descontos obtidos/concedidos), do resultado não operacional, da equivalência patrimonial e da participação de acionistas minoritários e do registro de plano de ações de funcionários. Entende-se como Resultado Não Operacional: (i) a venda de ativos; (ii) provisões/reversões de contingências; (iii) *impairment*; (iv) despesas pontuais de reestruturação; e (v) ajustes de exercícios anteriores, desde que sem efeito caixa. Inclui também EBITDA proforma das empresas adquiridas pela devedora e ainda não consolidadas integralmente no período de apuração.

Adicionalmente o agente fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativamente às debêntures e exigir o imediato pagamento pela Companhia do valor nominal unitário devidamente atualizado na ocorrência de qualquer um dos seguintes principais eventos:

- Alteração da composição o capital social da Companhia e/ou Fiadora, direto ou indireto, que resulte na transferência de Controle da Emissora por seu controlador atual a qualquer terceiro, exceto se tiver sido previamente aprovada por Debenturistas, representando, no mínimo, 75% das Debêntures em Circulação;
- Liquidação, dissolução ou extinção da Emissão e/ou Fiadora;
- Decretação de falência da Emissora e/ou Fiadora; pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou Fiadora; pedido de falência da Emissora e/ou Fiadora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou Fiadora, independentemente do deferimento do respectivo pedido;

- Não pagamento, da Companhia, das obrigações pecuniárias devidas aos debenturistas nas respectivas datas de vencimento, desde que não sanado no prazo de 1 dia útil a contar da data do respectivo inadimplemento.
- Transformação do tipo societário da Emissora de sociedade por ações em sociedade limitada.
- Redução do capital social da Emissora, exceto (a) para absorção de prejuízos acumulados, ou (b) se previamente aprovado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% das Debêntures em Circulação.
- Realização de transações com partes relacionadas, exceto: (a) pelos contratos já existentes celebrados pela Emissora; ou (b) se previamente autorizado pelos Debenturistas representando, no mínimo, 75% das Debêntures em Circulação.
- Realização de qualquer pagamento de dividendos pela Emissora, juros sobre capital próprio e ou de qualquer tipo de participação nos resultados se o índice Dívida Financeira Líquida / EBITDA for igual ou a 3,0x, exceto: (i) se não estiver em curso um Evento de Vencimento Antecipado; e cumulativamente,: (ii) o índice Dívida Financeira Líquida / EBITDA for igual ou inferior a 2,0x, sendo que caso o índice Dívida Financeira Líquida / EBITDA for qualquer valor entre 2,0x e 3,0x poderá ser realizado apenas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório.

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia está em conformidade com todas as obrigações e índices financeiros requeridos pelas debêntures. As debêntures não possuem cláusula de repactuação.

11. PROVISÃO PARA RISCOS TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIOS (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, análises de demandas judiciais pendentes e, quanto às ações trabalhistas e tributárias, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas estimadas com relação as ações em curso.

Em 31 de dezembro, a provisão constituída é:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Trabalhistas	3.517	2.645
Tributário	<u>814</u>	<u>422</u>
	<u>4.331</u>	<u>3.067</u>

Movimentação da provisão para riscos trabalhistas e fiscais no exercício:

	<u>2015</u>		
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Atualização/ Constituição</u>	<u>Saldo final</u>
Trabalhistas	2.645	872	3.517
Tributário	<u>422</u>	<u>392</u>	<u>814</u>
Total	<u>3.067</u>	<u>1.264</u>	<u>4.331</u>

	<u>2014</u>		
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Atualização/Constituição</u>	<u>Saldo final</u>
Trabalhistas	1.977	668	2.645
Tributário	<u>232</u>	<u>190</u>	<u>422</u>
Total	<u>2.209</u>	<u>858</u>	<u>3.067</u>

Adicionalmente a Companhia é parte em outras demandas cíveis sobre as quais não foram constituídas provisões para perdas, tendo base por orientação de seus consultores jurídicos. As demandas classificadas como possíveis montam R\$40 em 31 de dezembro de 2015 (R\$703 em 31 de dezembro de 2014).

Em 7 de agosto de 2015, a Companhia chegou a um acordo final com um de seus clientes, referente ao processo de nº 0026061-87.2012.8.26.0482 no qual a Companhia exigia a indenização devido a questões de ocupação irregular de seu território. A extinção deste processo gerou à Companhia a título indenizatório montante de R\$4.214, recebidos integralmente em 2015 e registrados como outras receitas operacionais. Não existem despesas adicionais ou encargos a serem pagos pela Companhia decorrentes desta ação.

12. INVESTIMENTO E PROVISÃO PARA PERDAS COM PASSIVO A DESCOBERTO

A Companhia detém participação de 99,5% do capital social da Prudente Administradora de Shopping Centers Ltda., que em dezembro de 2015 e de 2014 apresentou patrimônio líquido negativo.

	<u>2015</u>
Participação no capital total	99,5%
Quantidade de ações ou cotas possuídas	194.000
Patrimônio líquido	(1.868)
Capital social	195
Lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2015	21
	<u>2014</u>
Participação no capital total	99,5%
Quantidade de ações/cotas possuídas	194.000
Patrimônio líquido	(1.889)
Capital social	195
(Prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2013)	(247)
	<u>Prudente Administradora</u>
Movimentação	
Saldo em 31 de dezembro de 2013:	(1.634)
Resultado de equivalência patrimonial	<u>(245)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2014:	(1.879)
Resultado de equivalência patrimonial	<u>20</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2015:	<u>(1.859)</u>

13. RECEITAS DIFERIDAS

	Controladora e Consolidado	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cessão de direito de uso	<u>1.019</u>	<u>1.892</u>
	<u>1.019</u>	<u>1.892</u>
Circulante	519	670
Não circulante	500	1.222

A receita diferida compreende o reconhecimento de 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 locatários.

14. CAPITAL SOCIAL

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2015 e 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:

	<u>Milhares de ações</u>	<u>Percentual das participações</u>
Encalso Construções Ltda.	54.810	97,84%
Outros Acionistas Minoritários	<u>1.210</u>	<u>2,16%</u>
	<u>56.020</u>	<u>100,00%</u>

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.

(*) Em 31 de dezembro de 2015, devido a existência de prejuízos acumulados, a Companhia não destacou os dividendos mínimos obrigatórios a serem pagos aos acionistas. Vale ressaltar que, força das cláusulas restritivas referente a emissão das debêntures, em caso de lucro passível de distribuição, os acionistas teriam que renunciar os mesmos até o cumprimento de índices especificados na Nota explicativa nº 10.

c) Lucro (prejuízo) por ação

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	2.561	(188)
Média ponderada de ações	56.020.000	56.020.000
Lucro (prejuízo) líquido por ação - em R\$	0,0457	(0,0034)

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, a Companhia não tinha potencial para diluição de ações ordinárias e, conseqüentemente, o lucro (prejuízo) por ação diluído é equivalente ao prejuízo por ação básico, conforme demonstrado anteriormente.

15. RECEITA LÍQUIDA

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receita bruta com locação de lojas	21.324	20.600	21.324	20.600
Receita bruta com cessão de direito de uso	784	762	784	762
Receita com mensalidades de condôminos	-	-	569	665
	<u>22.108</u>	<u>21.362</u>	<u>22.677</u>	<u>22.027</u>
Impostos sobre serviços	<u>(2.045)</u>	<u>(1.745)</u>	<u>(2.196)</u>	<u>(1.745)</u>
Receita líquida	<u>19.967</u>	<u>19.617</u>	<u>20.385</u>	<u>20.282</u>

16. RESULTADOS POR NATUREZA

<u>Natureza</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Despesas com pessoal	(2.084)	(2.126)	(3.255)	(3.000)
Manutenção e reparos	(2.068)	(1.480)	(2.068)	(1.480)
Serviços profissionais	(2.656)	(1.727)	(2.656)	(1.727)
Depreciação e amortização	(2.863)	(2.884)	(2.863)	(2.884)
Despesas legais e tributárias	(33)	(38)	(33)	(38)
Provisão para contingências	(1.264)	(858)	(1.264)	(858)
Receitas indenizatórias (i)	4.214	-	4.214	-
Outras receitas e despesas operacionais	<u>(504)</u>	<u>(909)</u>	<u>270</u>	<u>(883)</u>
	<u>(7.258)</u>	<u>(10.222)</u>	<u>(7.655)</u>	<u>(10.870)</u>
<u>Classificados como</u>				
Custo dos aluguéis e serviços	(4.445)	(3.820)	(4.449)	(3.820)
Despesas com pessoal	(2.084)	(3.203)	(3.035)	(3.255)
Despesas gerais e administrativas	(5.155)	(2.126)	(4.739)	(3.000)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	<u>4.426</u>	<u>(873)</u>	<u>4.568</u>	<u>(795)</u>
	<u>(7.258)</u>	<u>(10.222)</u>	<u>(7.655)</u>	<u>(10.870)</u>

(i) Valor recebido a título de indenização, conforme divulgado na nota explicativa nº 11.

17. RESULTADO FINANCEIRO

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u> (*)	<u>2014</u>	<u>2015</u> (*)	<u>2014</u>
<u>Receitas financeiras</u>				
Juros sobre aplicações financeiras	907	194	907	194
Encargos contratuais	86	166	86	166
Outras receitas	<u>95</u>	<u>6</u>	<u>95</u>	<u>6</u>
	<u>1.088</u>	<u>428</u>	<u>1.088</u>	<u>428</u>
<u>Despesas financeiras</u>				
Despesas bancárias	(59)	(57)	(59)	(57)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(31)	(7.259)	(31)	(7.259)
Juros sobre debêntures	(10.327)	(1.834)	(10.327)	(1.834)
Outras despesas	<u>(1)</u>	<u>(59)</u>	<u>(2)</u>	<u>(60)</u>
	<u>(10.418)</u>	<u>(9.152)</u>	<u>(10.419)</u>	<u>(9.153)</u>

(*) Os valores estão deduzidos de PIS e COFINS sobre receitas financeiras.

18. IMPOSTO DE RENDA PESSOA JURÍDICA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

a) Imposto de renda e contribuição social diferidos

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Crédito de imposto:		
Provisão para perdas em créditos de liquidação duvidosa	231	135
Provisão para riscos trabalhistas a tributários	<u>1.473</u>	<u>1.403</u>
	1.704	1.178
Débitos de imposto		
Depreciação - revisão da vida útil econômica (1)	2.100	1.330
Custo de emissão das debêntures	<u>607</u>	<u>663</u>
	2.707	1.993
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos, líquidos	<u>1.003</u>	<u>815</u>

(1) Refere-se aos tributos diferidos da Companhia calculados sobre a diferença de depreciação do ativo imobilizado gerada após revisão da vida útil econômica dos bens, em comparação com as taxas de depreciação aceitas pela legislação fiscal para as contas de imobilizado e propriedade para investimentos.

b) Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	3.399	626
Alíquota combinada vigente	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Despesa de Imposto de renda e contribuição social	(1.156)	(213)
Ajustes à taxa efetiva:		
Compensação do prejuízo fiscal e da base de contribuição negativa	249	-
Resultado de equivalência patrimonial	7	(83)
Despesas indedutíveis	(6)	(10)
Crédito tributário sobre prejuízo fiscal e contribuição social não constituído	-	(768)
Diferença pela apuração do lucro presumido em anos anteriores	-	260
Outros	<u>68</u>	<u>-</u>
Despesa de imposto de renda e de contribuição social	<u>(838)</u>	<u>-</u>
Correntes	(650)	-
Diferidos	<u>(118)</u>	<u>(814)</u>
	<u>(838)</u>	<u>(814)</u>

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia possuía créditos tributários de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$12.228 (R\$12.477 em 2013), compensáveis com os mesmos tributos que vierem a ser apurados sobre lucros tributários futuros, limitados em cada ano a 30% do lucro tributável. O imposto de renda e contribuição social diferidos são registrados somente quando existe segurança suficiente sobre sua realização. Desta maneira, levando-se em consideração a projeção de fluxo de caixa acima mencionada, a Administração da Sociedade concluiu que não existem bases suficientes para atender os critérios que regem o reconhecimento de créditos tributários, em excesso ao montante previamente reconhecido relacionado aos benefícios fiscais também anteriormente mencionados.

Em 14 de maio de 2014, foi publicada a Lei Federal nº 12.973/14, em conversão à MP 627/13, que alterou a legislação tributária para adequá-la à legislação societária e às novas normas contábeis, entre outras providências, a qual foi adotada a partir de 1º de janeiro de 2015. A Administração não optou pela adoção de forma antecipada desta lei em 2014.

19. OBJETIVOS E POLÍTICAS PARA GESTÃO DO RISCO FINANCEIRO

a) Considerações gerais

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

A gestão de risco é realizada pela administração da Companhia e sua controlada, segundo a políticas aprovadas pela Assembleia Geral. A Administração da Companhia identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2015 a Companhia e sua controlada não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos.

b) Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia:

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 duas obrigações contratuais. As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shoppings 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 negociado com outro lojista.

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

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

Risco de liquidez: É o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou 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.

Risco de mercado

A Companhia assim como o seguimento do 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.

Outro risco que a Companhia está exposta é o aumento da taxa 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.

c) Instrumentos financeiros por categoria

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Empréstimos e recebíveis</u>	<u>Outros passivos financeiros</u>	<u>Empréstimos e recebíveis</u>	<u>Outros passivos financeiros</u>
Em 31 de dezembro de 2015:				
Ativo:				
Caixa e equivalentes de caixa	7.979	-	8.020	-
Aplicações financeiras	202	-	202	-
Contas a receber de lojistas	3.372	-	3.393	-
Partes relacionadas	9.683	-	7.908	-
Passivo:				
Fornecedores	-	322	-	324
Empréstimos e financiamentos	-	421	-	421
Debêntures	-	63.667	-	63.667
Em 31 de dezembro de 2014:				
Ativo:				
Caixa e equivalentes de caixa	7.787	-	7.824	-
Aplicações financeiras	-	-	-	-
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

20. COBERTURA DE SEGUROS

Os valores segurados são determinados e contratados em bases técnicas estimadas suficientes para a cobertura de eventuais perdas decorrentes de sinistros com bens do ativo permanente. É política da Companhia manter cobertura para seguros para ativos sujeitos a riscos, em montantes julgados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, de acordo com a natureza das atividades e orientação de riscos feita por consultores especializados.

Em 31 de dezembro de 2015, as coberturas de seguro são resumidas como seguem:

<u>Modalidade de seguro</u>	<u>Vigência</u>	<u>Limites de indenização</u>
Máquinas, móveis e utensílios	Setembro/2016	180
Incêndios, Raios e explosões	Setembro/2016	5.000
Risco cível síndico	Setembro/2016	2.500
Risco cível condomínio	Setembro/2016	2.500
Tumultos	Setembro/2016	10
Veículos	Setembro/2016	50
Risco cível por danos morais	Setembro/2016	50

21. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas para emissão pela Administração da Companhia em 16 de março de 2016.