

# Nova União Administradora e Incorporadora S.A.

CNPJ nº 07.455.195/0001-03

## Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008.

São Paulo, 30 de março de 2010. **A Administração**

### Balancos Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008 (Em milhares de reais)

Ativo	Nota explicativa	2009		2008		Passivo e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	2009		2008	
<b>Circulante</b>						<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa			254		262	Salários e encargos sociais			2		10
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6		369		379	Impostos, taxas e contribuições			678		96
Contas a receber	3		252		239	Impostos parcelados	7		117		88
Impostos a recuperar	4		131		127	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	6		3.823		4.179
Total do ativo circulante			1.006		1.007	Outras contas a pagar			6		113
<b>Não Circulante</b>						Total do passivo circulante			4.626		4.486
Realizável a longo prazo						<b>Não Circulante</b>					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6		932		1.054	Partes relacionadas	12		116		116
Partes relacionadas	12		11.968		11.985	Impostos parcelados	7		22		-
Imobilizado	5		4.322		4.322	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	6		10.259		11.597
Total do ativo não circulante			17.222		17.361	Total do passivo não circulante			10.397		11.713
<b>Total do Ativo</b>			<b>18.228</b>		<b>18.368</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>					
						Capital social	8		4.332		4.332
						Prejuízos acumulados			(1.127)		(2.163)
						Total do patrimônio líquido			3.205		2.169
						<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>			<b>18.228</b>		<b>18.368</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

### Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008

(Valores expressos em milhares de reais)

**1. CONTEXTO OPERACIONAL** - A Nova União Administradora e Incorporadora S.A. ("Sociedade") foi constituída em 10 de janeiro de 2005 e tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. Atualmente, a Nova União é proprietária de fração ideal do terreno onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS** - As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os efeitos das Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09. Com a promulgação da Lei nº 11.638/07 e a edição da Medida Provisória nº 449/08, foram alterados, revogados e introduzidos dispositivos na Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76), notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matéria contábil, em vigência a partir do encerramento das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008. Adicionalmente, em decorrência da promulgação das referidas Leis, foram editados pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC diversos pronunciamentos, interpretações e orientações com aplicação obrigatória para o encerramento das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e outras aplicações obrigatórias a partir de 1º de janeiro de 2010. A Sociedade está estendida aos efeitos da aplicação desses novos formatos da aplicação desses novos pronunciamentos contábeis em 2010, notadamente os efeitos da aplicação do CPC - 28 - Propriedade de Investimento. As seguintes principais práticas contábeis foram aplicadas na preparação das demonstrações financeiras: **a) Contas a receber** - Apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: (a) provisão dos saldos vencidos há mais de 180 dias, cuja análise individual dos devedores demonstre impossibilidade de recuperação do crédito. **b) Imobilizado** - Demonstrado ao custo de aquisição ou construção. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. **c) Outros ativos (circulante e não circulante)** - Os outros ativos são demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **d) Outros passivos (circulante e não circulante)** - Os passivos circulante e não circulante são demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até as datas de encerramento dos exercícios. **e) Uso de estimativas** - A preparação de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Sociedade e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. As principais estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se à vida útil dos bens do ativo imobilizado e às provisões para créditos de liquidação duvidosa e para contingências. **f) Reconhecimento de receitas, custos e despesas** - As receitas, os custos e as despesas são reconhecidas de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de alugueis é reconhecida com base na fruição dos contratos, independentemente do faturamento. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. **g) Lucro (Prejuízo) por ação** - Calculado com base na quantidade de ações existentes no encerramento dos exercícios. **3. CONTAS A RECEBER**

	2009	2008
Alugueis a receber	252	239
O saldo de duplicatas a receber em 31 de dezembro de 2009 é representado integralmente por títulos a vencer. <b>4. IMPOSTOS A RECUPERAR</b>		
	2009	2008
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	13	9
Imposto de renda - antecipações	82	82
Contribuição social - antecipações	36	36
<b>Total</b>	<b>131</b>	<b>127</b>

**5. IMOBILIZADO** - A Nova União é proprietária de fração ideal do terreno onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor de custo do referido terreno é de R\$ 4.322. **6. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Em abril de 2006, a Nova União efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs, para a securitização dos recebíveis de alugueis do terreno onde está localizado o estacionamento do Internacional Guarulhos Shopping Center, atualmente locado à I Park Estacionamentos Ltda. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 15.586, dos quais R\$ 1.415 foram retidos na forma de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, classificados nos ativos circulante e não circulante. O montante captado é pago em 120 parcelas mensais de R\$ 208 (até maio de 2016), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Em garantia das CCIs foram concedidos: (a) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 4.322; (b) penhor, outorgado pela I Park, da totalidade da receita do estacionamento; (c) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (d) penhor das ações da Nova União. Em 31 de dezembro de 2009, há R\$ 3.823 classificado no passivo circulante e R\$ 10.259 no passivo não circulante relacionado a essa operação. **7. IMPOSTOS PARCELADOS**

	2009	2008
PIS	8	-
COFINS	36	-
IRPJ	49	61
CSSL	24	27
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>88</b>

**8. CAPITAL SOCIAL E DIVIDENDOS** - Em 31 de dezembro de 2009, o capital social da Sociedade é de R\$ 4.332 dividido em 4.332.000 ações ordinárias sem valor nominal. Aos acionistas é assegurada a distribuição de 25% do lucro líquido ajustado na forma da legislação societária. **9. CUSTO DOS ALUGUEIS**

	2009	2008
Pessoal	(48)	(43)
Serviços de terceiros	-	(6)
<b>Total</b>	<b>(48)</b>	<b>(49)</b>

#### 10. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	2009	2008
Propaganda e publicidade	(18)	(28)
Tarifas bancárias	(25)	(23)
Outras	(6)	-
<b>Total</b>	<b>(49)</b>	<b>(51)</b>

#### 11. RESULTADO FINANCEIRO

	2009	2008
<b>Receitas financeiras:</b>		
Juros de aplicações financeiras	13	17
Juros sobre operação de CRI	632	304
Outros	24	48
<b>Total</b>	<b>669</b>	<b>369</b>
<b>Despesas financeiras:</b>		
Juros sobre operação de CCI	(1.665)	(3.032)
Juros passivos	(113)	(13)
<b>Total</b>	<b>(1.778)</b>	<b>(3.045)</b>
<b>Total</b>	<b>(1.109)</b>	<b>(2.676)</b>

**12. SALDOS COM PARTES RELACIONADAS** - No curso dos negócios da Sociedade, são realizadas operações com empresas que fazem parte do mesmo grupo econômico. Os saldos de 31 de dezembro de 2009 e de 2008 são os seguintes:

	2009	2008
<b>Ativos</b>		
CSA - Companhia Securitizadora de Ativos	566	428
Cond. Civil do Internacional Guarulhos		
Auto Shopping	506	506
Levian Participações e Empreendimentos Ltda.	10.896	11.051
<b>Total</b>	<b>11.968</b>	<b>11.985</b>
<b>Passivo</b>		
General Shopping Brasil S.A.	116	116

### Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008 (Em milhares de reais)

	Nota explicativa	2009		2008	
<b>Receita Bruta</b>					
De alugueis			2.980		2.800
<b>Total</b>			<b>2.980</b>		<b>2.800</b>
<b>Deduções da Receita</b>					
Impostos, descontos e cancelamentos			(276)		(259)
<b>Receita Líquida</b>			<b>2.704</b>		<b>2.541</b>
<b>Custo dos Alugueis</b>	9		<b>(48)</b>		<b>(49)</b>
<b>Lucro Bruto</b>			<b>2.656</b>		<b>2.492</b>
<b>Despesas Operacionais</b>					
Gerais e administrativas	10		(49)		(51)
Outras receitas operacionais			25		-
<b>Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro</b>			<b>2.632</b>		<b>2.441</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	11		<b>(1.109)</b>		<b>(2.676)</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social</b>			<b>1.523</b>		<b>(235)</b>
Imposto de renda e contribuição social - correntes			(487)		-
Imposto de renda e contribuição social - diferidos			-		-
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>			<b>1.036</b>		<b>(235)</b>
<b>Lucro por Ação</b>			<b>0,24</b>		<b>(0,05)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

### Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008 (Em milhares de reais)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2007</b>	<b>4.332</b>	<b>(1.893)</b>	<b>2.439</b>
Ajustes de exercícios anteriores	-	(35)	(35)
Prejuízo do exercício	-	(235)	(235)
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2008</b>	<b>4.332</b>	<b>(2.163)</b>	<b>2.169</b>
Lucro líquido do exercício	-	1.036	1.036
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2009</b>	<b>4.332</b>	<b>(1.127)</b>	<b>3.205</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

### Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008 (Em milhares de reais)

	2009	2008
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	1.036	(235)
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do exercício com o caixa líquido pelas atividades operacionais:		
Encargos financeiros	1.274	2.934
<b>(Aumento) Redução nos ativos operacionais</b>		
Contas a receber	(13)	(22)
Impostos a recuperar	(4)	8
Créditos de Recebíveis Imobiliários - CRI	132	(18)
<b>Aumento (Redução) nos passivos operacionais</b>		
Impostos, taxas e contribuições	582	75
Salários e encargos sociais	(8)	2
Impostos parcelados - circulante e não circulante	51	(13)
Outros	(107)	9
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	2.943	2.740
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Partes relacionadas	17	71
Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI	(2.968)	(2.779)
Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento	(2.951)	(2.708)
<b>Aumento (Diminuição) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(8)</b>	<b>32</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>		
Saldo final	254	262
Saldo inicial	262	230
<b>Aumento do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(8)</b>	<b>32</b>
<b>Informações Adicionais</b>		
Juros pagos durante o exercício	1.530	1.566
Imposto de renda pago no exercício	209	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

#### A Diretoria

**Régis Evandro Bachega**

Gerente Contábil - CRC: 1SP246232/O-6

## Nova União Administradora e Incorporadora S.A.

CNPJ nº 07.455.195/0001-03

### Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008.

São Paulo, 30 de março de 2010. **A Administração**

Balancos Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008 (Em milhares de reais)				Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008 (Em milhares de reais)			
Ativo	Nota explicativa	2009	2008	Passivo e Patrimônio Líquido Circulante	Nota explicativa	2009	2008
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa		254	262	Salários e encargos sociais		2	10
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6	369	379	Impostos, taxas e contribuições		678	96
Contas a receber	3	252	239	Impostos parcelados	7	117	88
Impostos a recuperar	4	131	127	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	6	3.823	4.179
Total do ativo circulante		1.006	1.007	Outras contas a pagar		6	113
<b>Não Circulante</b>				Total do passivo circulante		4.626	4.486
Realizável a longo prazo				<b>Não Circulante</b>			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6	932	1.054	Partes relacionadas	12	116	116
Partes relacionadas	12	11.968	11.985	Impostos parcelados	7	22	-
Imobilizado	5	4.322	4.322	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	6	10.259	11.597
Total do ativo não circulante		17.222	17.361	Total do passivo não circulante		10.397	11.713
<b>Total do Ativo</b>		<b>18.228</b>	<b>18.368</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>			
				Capital social	8	4.332	4.332
				Prejuízos acumulados		(1.127)	(2.163)
				Total do patrimônio líquido		3.205	2.169
				<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>18.228</b>	<b>18.368</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008 (Valores expressos em milhares de reais)																																																																																																																															
<p><b>1. CONTEXTO OPERACIONAL</b> - A Nova União Administradora e Incorporadora S.A. ("Sociedade") foi constituída em 10 de janeiro de 2005 e tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. Atualmente, a Nova União é proprietária de fração ideal do terreno onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. <b>2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS</b> - As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os efeitos das Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09. Com a promulgação da Lei nº 11.638/07 e a edição da Medida Provisória nº 449/08, foram alterados, revogados e introduzidos dispositivos na Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76), notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matéria contábil, em vigência a partir do encerramento das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008. Adicionalmente, em decorrência da promulgação das referidas Leis, foram editados pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC diversos pronunciamentos, interpretações e orientações com aplicação obrigatória para o encerramento das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e outras aplicações obrigatórias a partir de 1º de janeiro de 2010. A Sociedade está estendida aos efeitos da aplicação desses novos formatos da aplicação desses novos pronunciamentos contábeis em 2010, notadamente os efeitos da aplicação do CPC - 28 - Propriedade de Investimento. As seguintes principais práticas contábeis foram aplicadas na preparação das demonstrações financeiras: <b>a) Contas a receber</b> - Apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: (a) provisão dos saldos vencidos há mais de 180 dias, cuja análise individual dos devedores demonstre impossibilidade de recuperação do crédito. <b>b) Imobilizado</b> - Demonstrado ao custo de aquisição ou construção. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. <b>c) Outros ativos (circulante e não circulante)</b> - Os outros ativos são demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. <b>d) Outros passivos (circulante e não circulante)</b> - Os passivos circulante e não circulante são demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até as datas de encerramento dos exercícios. <b>e) Uso de estimativas</b> - A preparação de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Sociedade e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. As principais estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se à vida útil dos bens do ativo imobilizado e às provisões para créditos de liquidação duvidosa e para contingências. <b>f) Reconhecimento de receitas, custos e despesas</b> - As receitas, os custos e as despesas são reconhecidas de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de alugueis é reconhecida com base na fruição dos contratos, independentemente do faturamento. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. <b>g) Lucro (Prejuízo) por ação</b> - Calculado com base na quantidade de ações existentes no encerramento dos exercícios. <b>3. CONTAS A RECEBER</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">2009</th> <th style="text-align: right;">2008</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alugueis a receber</td> <td style="text-align: right;">252</td> <td style="text-align: right;">239</td> </tr> <tr> <td>O saldo de duplicatas a receber em 31 de dezembro de 2009 é representado integralmente por títulos a vencer. <b>4. IMPOSTOS A RECUPERAR</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <th style="text-align: right;">2009</th> <th style="text-align: right;">2008</th> </tr> <tr> <td>Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras</td> <td style="text-align: right;">13</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>Imposto de renda - antecipações</td> <td style="text-align: right;">82</td> <td style="text-align: right;">82</td> </tr> <tr> <td>Contribuição social - antecipações</td> <td style="text-align: right;">36</td> <td style="text-align: right;">36</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>131</b></td> <td style="text-align: right;"><b>127</b></td> </tr> </tbody> </table>		2009	2008	Alugueis a receber	252	239	O saldo de duplicatas a receber em 31 de dezembro de 2009 é representado integralmente por títulos a vencer. <b>4. IMPOSTOS A RECUPERAR</b>				2009	2008	Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	13	9	Imposto de renda - antecipações	82	82	Contribuição social - antecipações	36	36	<b>Total</b>	<b>131</b>	<b>127</b>	<p><b>5. IMOBILIZADO</b> - A Nova União é proprietária de fração ideal do terreno onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor de custo do referido terreno é de R\$ 4.322. <b>6. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b> - Em abril de 2006, a Nova União efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs, para a securitização dos recebíveis de alugueis do terreno onde está localizado o estacionamento do Internacional Guarulhos Shopping Center, atualmente locado à I Park Estacionamentos Ltda. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 15.586, dos quais R\$ 1.415 foram retidos na forma de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, classificados nos ativos circulante e não circulante. O montante captado é pago em 120 parcelas mensais de R\$ 208 (até maio de 2016), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Em garantia das CCIs foram concedidos: (a) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 4.322; (b) penhor, outorgado pela I Park, da totalidade da receita do estacionamento; (c) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (d) penhor das ações da Nova União. Em 31 de dezembro de 2009, há R\$ 3.823 classificados no passivo circulante e R\$ 10.259 no passivo não circulante relacionado a essa operação. <b>7. IMPOSTOS PARCELADOS</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">2009</th> <th style="text-align: right;">2008</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PIS</td> <td style="text-align: right;">8</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>COFINS</td> <td style="text-align: right;">36</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>IRPJ</td> <td style="text-align: right;">49</td> <td style="text-align: right;">61</td> </tr> <tr> <td>CSLL</td> <td style="text-align: right;">24</td> <td style="text-align: right;">27</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>117</b></td> <td style="text-align: right;"><b>88</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>8. CAPITAL SOCIAL E DIVIDENDOS</b> - Em 31 de dezembro de 2009, o capital social da Sociedade é de R\$ 4.332 dividido em 4.332.000 ações ordinárias sem valor nominal. Aos acionistas é assegurada a distribuição de 25% do lucro líquido ajustado na forma da legislação societária. <b>9. CUSTO DOS ALUGUEIS</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">2009</th> <th style="text-align: right;">2008</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pessoal</td> <td style="text-align: right;">(48)</td> <td style="text-align: right;">(43)</td> </tr> <tr> <td>Serviços de terceiros</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">(6)</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>(48)</b></td> <td style="text-align: right;"><b>(49)</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>10. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">2009</th> <th style="text-align: right;">2008</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Propaganda e publicidade</td> <td style="text-align: right;">(18)</td> <td style="text-align: right;">(28)</td> </tr> <tr> <td>Tarifas bancárias</td> <td style="text-align: right;">(25)</td> <td style="text-align: right;">(23)</td> </tr> <tr> <td>Outras</td> <td style="text-align: right;">(6)</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>(49)</b></td> <td style="text-align: right;"><b>(51)</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>11. RESULTADO FINANCEIRO</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">2009</th> <th style="text-align: right;">2008</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Receitas financeiras:</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Juros de aplicações financeiras</td> <td style="text-align: right;">13</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td>Juros sobre operação de CRI</td> <td style="text-align: right;">632</td> <td style="text-align: right;">304</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td style="text-align: right;">24</td> <td style="text-align: right;">48</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>669</b></td> <td style="text-align: right;"><b>369</b></td> </tr> <tr> <td><b>Despesas financeiras:</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Juros sobre operação de CCI</td> <td style="text-align: right;">(1.665)</td> <td style="text-align: right;">(3.032)</td> </tr> <tr> <td>Juros passivos</td> <td style="text-align: right;">(113)</td> <td style="text-align: right;">(13)</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>(1.778)</b></td> <td style="text-align: right;"><b>(3.045)</b></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>(1.109)</b></td> <td style="text-align: right;"><b>(2.676)</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>12. SALDOS COM PARTES RELACIONADAS</b> - No curso dos negócios da Sociedade, são realizadas operações com empresas que fazem parte do mesmo grupo econômico. Os saldos de 31 de dezembro de 2009 e de 2008 são os seguintes:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">2009</th> <th style="text-align: right;">2008</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Ativos</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>CSA - Companhia Securitizadora de Ativos Cond. Civil do Internacional Guarulhos</td> <td style="text-align: right;">566</td> <td style="text-align: right;">428</td> </tr> <tr> <td>Auto Shopping</td> <td style="text-align: right;">506</td> <td style="text-align: right;">506</td> </tr> <tr> <td>Levian Participações e Empreendimentos Ltda.</td> <td style="text-align: right;">10.896</td> <td style="text-align: right;">11.051</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>11.968</b></td> <td style="text-align: right;"><b>11.985</b></td> </tr> <tr> <td><b>Passivo</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>General Shopping Brasil S.A.</td> <td style="text-align: right;">116</td> <td style="text-align: right;">116</td> </tr> </tbody> </table>		2009	2008	PIS	8	-	COFINS	36	-	IRPJ	49	61	CSLL	24	27	<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>88</b>		2009	2008	Pessoal	(48)	(43)	Serviços de terceiros	-	(6)	<b>Total</b>	<b>(48)</b>	<b>(49)</b>		2009	2008	Propaganda e publicidade	(18)	(28)	Tarifas bancárias	(25)	(23)	Outras	(6)	-	<b>Total</b>	<b>(49)</b>	<b>(51)</b>		2009	2008	<b>Receitas financeiras:</b>			Juros de aplicações financeiras	13	17	Juros sobre operação de CRI	632	304	Outros	24	48	<b>Total</b>	<b>669</b>	<b>369</b>	<b>Despesas financeiras:</b>			Juros sobre operação de CCI	(1.665)	(3.032)	Juros passivos	(113)	(13)	<b>Total</b>	<b>(1.778)</b>	<b>(3.045)</b>	<b>Total</b>	<b>(1.109)</b>	<b>(2.676)</b>		2009	2008	<b>Ativos</b>			CSA - Companhia Securitizadora de Ativos Cond. Civil do Internacional Guarulhos	566	428	Auto Shopping	506	506	Levian Participações e Empreendimentos Ltda.	10.896	11.051	<b>Total</b>	<b>11.968</b>	<b>11.985</b>	<b>Passivo</b>			General Shopping Brasil S.A.	116	116
	2009	2008																																																																																																																													
Alugueis a receber	252	239																																																																																																																													
O saldo de duplicatas a receber em 31 de dezembro de 2009 é representado integralmente por títulos a vencer. <b>4. IMPOSTOS A RECUPERAR</b>																																																																																																																															
	2009	2008																																																																																																																													
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	13	9																																																																																																																													
Imposto de renda - antecipações	82	82																																																																																																																													
Contribuição social - antecipações	36	36																																																																																																																													
<b>Total</b>	<b>131</b>	<b>127</b>																																																																																																																													
	2009	2008																																																																																																																													
PIS	8	-																																																																																																																													
COFINS	36	-																																																																																																																													
IRPJ	49	61																																																																																																																													
CSLL	24	27																																																																																																																													
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>88</b>																																																																																																																													
	2009	2008																																																																																																																													
Pessoal	(48)	(43)																																																																																																																													
Serviços de terceiros	-	(6)																																																																																																																													
<b>Total</b>	<b>(48)</b>	<b>(49)</b>																																																																																																																													
	2009	2008																																																																																																																													
Propaganda e publicidade	(18)	(28)																																																																																																																													
Tarifas bancárias	(25)	(23)																																																																																																																													
Outras	(6)	-																																																																																																																													
<b>Total</b>	<b>(49)</b>	<b>(51)</b>																																																																																																																													
	2009	2008																																																																																																																													
<b>Receitas financeiras:</b>																																																																																																																															
Juros de aplicações financeiras	13	17																																																																																																																													
Juros sobre operação de CRI	632	304																																																																																																																													
Outros	24	48																																																																																																																													
<b>Total</b>	<b>669</b>	<b>369</b>																																																																																																																													
<b>Despesas financeiras:</b>																																																																																																																															
Juros sobre operação de CCI	(1.665)	(3.032)																																																																																																																													
Juros passivos	(113)	(13)																																																																																																																													
<b>Total</b>	<b>(1.778)</b>	<b>(3.045)</b>																																																																																																																													
<b>Total</b>	<b>(1.109)</b>	<b>(2.676)</b>																																																																																																																													
	2009	2008																																																																																																																													
<b>Ativos</b>																																																																																																																															
CSA - Companhia Securitizadora de Ativos Cond. Civil do Internacional Guarulhos	566	428																																																																																																																													
Auto Shopping	506	506																																																																																																																													
Levian Participações e Empreendimentos Ltda.	10.896	11.051																																																																																																																													
<b>Total</b>	<b>11.968</b>	<b>11.985</b>																																																																																																																													
<b>Passivo</b>																																																																																																																															
General Shopping Brasil S.A.	116	116																																																																																																																													

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008 (Em milhares de reais)			
	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2007</b>	<b>4.332</b>	<b>(1.893)</b>	<b>2.439</b>
Ajustes de exercícios anteriores	-	(35)	(35)
Prejuízo do exercício	-	(235)	(235)
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2008</b>	<b>4.332</b>	<b>(2.163)</b>	<b>2.169</b>
Lucro líquido do exercício	-	1.036	1.036
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2009</b>	<b>4.332</b>	<b>(1.127)</b>	<b>3.205</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2009 e de 2008 (Em milhares de reais)			
	2009	2008	
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>			
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	1.036	(235)	
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do exercício com o caixa líquido pelas atividades operacionais:			
Encargos financeiros	1.274	2.934	
<b>(Aumento) Redução nos ativos operacionais</b>			
Contas a receber	(13)	(22)	
Impostos a recuperar	(4)	8	
Créditos de Recebíveis Imobiliários - CRI	132	(18)	
<b>Aumento (Redução) nos passivos operacionais</b>			
Impostos, taxas e contribuições	582	75	
Salários e encargos sociais	(8)	2	
Impostos parcelados - circulante e não circulante	51	(13)	
Outros	(107)	9	
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	2.943	2.740	
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>			
Partes relacionadas	17	71	
Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI	(2.968)	(2.779)	
Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento	(2.951)	(2.708)	
<b>Aumento (Diminuição) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>			
Saldo final	254	262	
Saldo inicial	262	230	
<b>Aumento do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(8)</b>	<b>32</b>	
<b>Informações Adicionais</b>			
Juros pagos durante o exercício	1.530	1.566	
Imposto de renda pago no exercício	209	-	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

A Diretoria	
<b>Régis Evandro Bachega</b>	
Gerente Contábil - CRC: 1SP246232/O-6	