

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 2012 e 2011. São Paulo, 31 de março de 2013. A Administração

Balancos Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 (Em milhares de reais - R\$)				Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 (Em milhares de reais - R\$, exceto o valor por ação)			
Ativo	Nota explicativa	31.12.2012	31.12.2011	Passivo e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	31.12.2012	31.12.2011
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalente de caixa		572	5	Salários e encargos sociais		1	3
Contas a receber	3	4.204	1.769	Impostos, taxas e contribuições		314	307
Impostos a recuperar	4	441	265	Impostos parcelados	6	180	184
Total do ativo circulante		<u>5.217</u>	<u>2.039</u>	Adiantamento de clientes	7	8.567	3.108
				Dividendos a pagar		2.384	603
				Outras contas a pagar		64	106
Não Circulante				Total do passivo circulante		<u>11.510</u>	<u>4.311</u>
Partes relacionadas	12	14.368	12.714	Não Circulante			
Propriedade para investimento	5	4.322	4.322	Partes relacionadas	11	-	134
Total do ativo não circulante		<u>18.690</u>	<u>17.036</u>	Adiantamento de clientes	7	-	7.818
				Impostos parcelados	6	411	546
				Total do passivo não circulante		<u>411</u>	<u>8.498</u>
Total do Ativo		23.907	19.075	Patrimônio Líquido			
				Capital social	8	4.332	4.332
				Reserva de lucros - legal		502	127
				Reserva de lucros - dividendos		7.152	1.807
				Prejuízos acumulados		-	-
				Total do patrimônio líquido		<u>11.986</u>	<u>6.266</u>
				Total do Passivo e Patrimônio Líquido		23.907	19.075

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 (Em milhares de reais - R\$)				
	Capital social	Legal	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2010	4.332	-	(1.074)	3.258
Lucro líquido do exercício	-	-	3.611	3.611
Destinações:				
Reserva legal	-	127	(127)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	(603)	(603)
Dividendos adicionais a distribuir	-	-	(1.807)	(1.807)
Saldos em 31 de Dezembro de 2011	4.332	127	1.807	6.266
Lucro líquido do exercício	-	-	7.501	7.501
Destinações:				
Reserva legal	-	375	(375)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	(1.781)	(1.781)
Dividendos adicionais a distribuir	-	-	(5.345)	(5.345)
Saldos em 31 de Dezembro de 2012	4.332	502	7.152	11.986

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

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 10% do Internacional Shopping Guarulhos.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis - Declaração de conformidade - As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Base de elaboração - As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionado ao contrário nas práticas contábeis descritas a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade e suas controladas são como segue: a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras - A moeda funcional da sociedade é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações. b) 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. c) Propriedade para investimento - A propriedade para investimento é representada por terreno mantido para auferir rendimento de aluguel e ou valorização do capital, conforme divulgado na nota explicativa nº 5. Demonstrado ao custo de aquisição ou contratação. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. d) 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. e) Outros passivos (circulante e não circulante) - Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. f) Uso de estimativas - A preparação das 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, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transações em curso e de acordo com a experiência de eventos passados e/ou correntes. 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 das propriedades para investimento e às provisões para crédito de liquidação duvidosa e para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis. As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas. g) Reconhecimento de receitas, custos e despesas - As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. h) Lucro por ação - O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período e a média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício.

3. Contas a Receber

	31.12.2012	31.12.2011
Aluguéis a receber	4.204	1.769

A composição das contas a receber faturadas por período de vencimento é como segue:

	31.12.2012	31.12.2011
A vencer	3.493	981
Vencidas:		
Até 30 dias	231	386
De 31 a 60 dias	77	402
De 61 a 90 dias	43	-
De 91 a 180 dias	235	-
Acima de 180 dias	125	-
	711	788
Total	4.204	1.769

Em 31 de dezembro de 2012, não há provisão do contas a receber de clientes vencidos, uma vez que os valores são considerados recuperáveis pela Administração.

4. Impostos a Recuperar

	31.12.2012	31.12.2011
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	32	32
Imposto de renda - antecipações	123	74
Contribuição social - antecipações	182	32
IRRF a recuperar	75	75
PIS a recuperar	29	29
CSLL a recuperar	-	23
Total	441	265

5. Propriedades para Investimento - 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. O método de avaliação escolhido pela Sociedade para a propriedade de investimento é o de custo.

6. Impostos Parcelados

	31.12.2012	31.12.2011
PIS	46	48
COFINS	242	256
IRPJ	219	337
CSLL	84	89
Total	591	730
Circulante	180	184
Não circulante	411	546

7. Adiantamento de Clientes - A Nova União recebeu da I Park Estacionamentos Ltda., em 31 de janeiro de 2011, o valor de R\$ 13.773 a título de adiantamento do aluguel da fração ideal do terreno onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. Mensalmente o valor do aluguel faturado é abatido do saldo de adiantamento de clientes. Em 31 de dezembro de 2012, o saldo de adiantamento de clientes é de R\$ 8.567.

8. Capital Social e Dividendos - Em 31 de dezembro de 2012, 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. Despesas Gerais e Administrativas

	31.12.2012	31.12.2011
Despesas com pessoal	(26)	(31)
Publicidade e propaganda	(25)	(31)
Impostos e taxas	(5)	(32)
Outros	(12)	-
Total	(68)	(94)

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 (Em milhares de reais - R\$)

	31.12.2012	31.12.2011
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro líquido do exercício	7.501	3.611
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Encargos financeiros	95	110
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:		
Contas a receber	(2.435)	(1.510)
Impostos a recuperar	(176)	(18)
Adiantamento a fornecedores	-	258
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:		
Impostos, taxas e contribuições	7	167
Salários e encargos sociais	(2)	1
Impostos parcelados - circulante e não circulante	-	(22)
Outras contas a pagar	(42)	(159)
Juros pagos	(72)	(110)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>4.876</u>	<u>2.328</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Adiantamento de clientes	(2.359)	10.926
Partes relacionadas	(1.836)	(958)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(114)	-
Créditos de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	1.255
Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI	-	(13.813)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	<u>(4.309)</u>	<u>(2.590)</u>
(Redução) Aumento Líquido(a) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	567	(262)
Caixa e Equivalentes de Caixa		
No fim do exercício	572	5
No início do exercício	5	267
Aumento (Redução) Líquido(a) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	567	(262)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

10. Resultado Financeiro

	31.12.2012	31.12.2011
Receitas financeiras:		
Juros de aplicações financeiras	2	-
Juros sobre operação de CRI	-	36
Juros s/ atraso de clientes	80	-
Outros	-	14
Despesas financeiras:		
Juros sobre operação de CCI	-	(110)
Juros passivos	(87)	(214)
Total	(87)	(324)
Total	(5)	(274)

11. 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 2012 e de 2011 são os seguintes:

	31.12.2012	31.12.2011
Ativos:		
Cond. Civil do Internacional Guarulhos	-	506
Auto Shopping	-	-
Levan Participações e Empreendimentos Ltda.	14.357	12.208
General Shopping Adm. e Serviços Ltda.	11	-
Total	14.368	12.714
Passivos:		
General Shopping Brasil S.A.	-	134

12. Instrumentos Financeiros por Categoria

Os instrumentos financeiros da Sociedade foram classificados conforme as seguintes categorias:

	31.12.2012		31.12.2011	
	Empréstimos e recebíveis	Total	Custo atualizado	Empréstimos e recebíveis
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	572	572	-	5
Contas a receber e outros recebíveis	4.204	4.204	-	1.769
Total	4.776	4.776	-	1.774
Passivos				
Adiantamento de clientes	8.567	8.567	-	10.926
Outras contas a pagar	64	64	-	106
Total	8.631	8.631	-	11.032

A Diretoria

Paulo César Picolli - Gerente Contábil - CRC 1SP165645/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 2012 e 2011.
São Paulo, 31 de março de 2013. **A Administração**

Balancos Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 (Em milhares de reais - R\$)							Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 (Em milhares de reais - R\$, exceto o valor por ação)			
Ativo	Nota explicativa	31.12.2012	31.12.2011	Passivo e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	31.12.2012	31.12.2011	Nota explicativa	31.12.2012	31.12.2011
Caixa e equivalente de caixa		572	5	Salários e encargos sociais		1	3			
Contas a receber	3	4.204	1.769	Impostos, taxas e contribuições		314	307			
Impostos a recuperar	4	441	265	Impostos parcelados	6	180	184	9	(68)	(94)
Total do ativo circulante		5.217	2.039	Adiantamento de clientes	7	8.567	3.108			
				Dividendos a pagar		2.384	603			
Não Circulante				Outras contas a pagar		64	106			
Partes relacionadas	12	14.368	12.714	Total do passivo circulante		11.510	4.311			
Propriedade para investimento	5	4.322	4.322	Não Circulante						
Total do ativo não circulante		18.690	17.036	Partes relacionadas	11	-	134			
				Adiantamento de clientes	7	-	7.818			
				Impostos parcelados	6	411	546			
				Total do passivo não circulante		411	8.498			
				Patrimônio Líquido						
				Capital social	8	4.332	4.332			
				Reserva de lucros - legal		502	127			
				Reserva de lucros - dividendos		7.152	1.807			
				Prejuízos acumulados		-	-			
				Total do patrimônio líquido		11.986	6.266			
Total do Ativo		23.907	19.075	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		23.907	19.075			

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 (Em milhares de reais - R\$)				
	Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Total
	Capital social	Dividendos a distribuir		
Saldos em 31 de Dezembro de 2010	4.332	-	(1.074)	3.258
Lucro líquido do exercício	-	-	3.611	3.611
Destinações:				
Reserva legal	-	127	(127)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	(603)	(603)
Dividendos adicionais a distribuir	-	-	(1.807)	(1.807)
Saldos em 31 de Dezembro de 2011	4.332	127	1.807	6.266
Lucro líquido do exercício	-	-	7.501	7.501
Destinações:				
Reserva legal	-	375	(375)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	(1.781)	(1.781)
Dividendos adicionais a distribuir	-	-	(5.345)	(5.345)
Saldos em 31 de Dezembro de 2012	4.332	502	7.152	11.986

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2012 e de 2011 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)																																																																																																										
<p>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 10% do Internacional Shopping Guarulhos.</p> <p>2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis - Declaração de conformidade - As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Base de elaboração - As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionado ao contrário nas práticas contábeis descritas a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade e suas controladas são como segue: a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras - A moeda funcional da sociedade é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações. b) 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. c) Propriedade para investimento - A propriedade para investimento é representada por terreno mantido para auferir rendimento de aluguel e ou valorização do capital, conforme divulgado na nota explicativa nº 5. Demonstrado ao custo de aquisição ou contratação. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. d) 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. e) Outros passivos (circulante e não circulante) - Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. f) Uso de estimativas - A preparação das 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, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transações em curso e de acordo com a experiência de eventos passados e/ou correntes. 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 das propriedades para investimento e às provisões para crédito de liquidação duvidosa e para riscos fiscais, trabalhistas e civis. As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas. g) Reconhecimento de receitas, custos e despesas - As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. h) Lucro por ação - O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período e a média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício.</p>	<p>3. Contas a Receber</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>31.12.2012</th> <th>31.12.2011</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aluguéis a receber</td> <td>4.204</td> <td>1.769</td> </tr> <tr> <td>A composição das contas a receber faturadas por período de vencimento é como segue:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>31.12.2012</td> <td>31.12.2011</td> </tr> <tr> <td>A vencer</td> <td>3.493</td> <td>981</td> </tr> <tr> <td>Vencidas:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Até 30 dias</td> <td>231</td> <td>386</td> </tr> <tr> <td>De 31 a 60 dias</td> <td>77</td> <td>402</td> </tr> <tr> <td>De 61 a 90 dias</td> <td>43</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>De 91 a 180 dias</td> <td>235</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Acima de 180 dias</td> <td>125</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>711</td> <td>788</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>4.204</td> <td>1.769</td> </tr> </tbody> </table> <p>Em 31 de dezembro de 2012, não há provisão do contas a receber de clientes vencidos, uma vez que os valores são considerados recuperáveis pela Administração.</p> <p>4. Impostos a Recuperar</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>31.12.2012</th> <th>31.12.2011</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras</td> <td>32</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>Imposto de renda - antecipações</td> <td>123</td> <td>74</td> </tr> <tr> <td>Contribuição social - antecipações</td> <td>182</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>IRRF a recuperar</td> <td>75</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>PIS a recuperar</td> <td>29</td> <td>29</td> </tr> <tr> <td>CSLL a recuperar</td> <td>-</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>441</td> <td>265</td> </tr> </tbody> </table> <p>5. Propriedades para Investimento - 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. O método de avaliação escolhido pela Sociedade para a propriedade de investimento é o de custo.</p> <p>6. Impostos Parcelados</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>31.12.2012</th> <th>31.12.2011</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PIS</td> <td>46</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>COFINS</td> <td>242</td> <td>256</td> </tr> <tr> <td>IRPJ</td> <td>219</td> <td>337</td> </tr> <tr> <td>CSLL</td> <td>84</td> <td>89</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>591</td> <td>730</td> </tr> <tr> <td>Circulante</td> <td>180</td> <td>184</td> </tr> <tr> <td>Não circulante</td> <td>411</td> <td>546</td> </tr> </tbody> </table> <p>7. Adiantamento de Clientes - A Nova União recebeu da I Park Estacionamentos Ltda., em 31 de janeiro de 2011, o valor de R\$ 13.773 a título de adiantamento do aluguel da fração ideal do terreno onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. Mensalmente o valor do aluguel faturado é abatido do saldo de adiantamento de clientes. Em 31 de dezembro de 2012, o saldo de adiantamento de clientes é de R\$ 8.567.</p> <p>8. Capital Social e Dividendos - Em 31 de dezembro de 2012, 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.</p> <p>9. Despesas Gerais e Administrativas</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>31.12.2012</th> <th>31.12.2011</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Despesas com pessoal</td> <td>(26)</td> <td>(31)</td> </tr> <tr> <td>Publicidade e propaganda</td> <td>(25)</td> <td>(31)</td> </tr> <tr> <td>Impostos e taxas</td> <td>(5)</td> <td>(32)</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td>(12)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>(68)</td> <td>(94)</td> </tr> </tbody> </table>		31.12.2012	31.12.2011	Aluguéis a receber	4.204	1.769	A composição das contas a receber faturadas por período de vencimento é como segue:				31.12.2012	31.12.2011	A vencer	3.493	981	Vencidas:			Até 30 dias	231	386	De 31 a 60 dias	77	402	De 61 a 90 dias	43	-	De 91 a 180 dias	235	-	Acima de 180 dias	125	-		711	788	Total	4.204	1.769		31.12.2012	31.12.2011	Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	32	32	Imposto de renda - antecipações	123	74	Contribuição social - antecipações	182	32	IRRF a recuperar	75	75	PIS a recuperar	29	29	CSLL a recuperar	-	23	Total	441	265		31.12.2012	31.12.2011	PIS	46	48	COFINS	242	256	IRPJ	219	337	CSLL	84	89	Total	591	730	Circulante	180	184	Não circulante	411	546		31.12.2012	31.12.2011	Despesas com pessoal	(26)	(31)	Publicidade e propaganda	(25)	(31)	Impostos e taxas	(5)	(32)	Outros	(12)	-	Total	(68)	(94)
	31.12.2012	31.12.2011																																																																																																								
Aluguéis a receber	4.204	1.769																																																																																																								
A composição das contas a receber faturadas por período de vencimento é como segue:																																																																																																										
	31.12.2012	31.12.2011																																																																																																								
A vencer	3.493	981																																																																																																								
Vencidas:																																																																																																										
Até 30 dias	231	386																																																																																																								
De 31 a 60 dias	77	402																																																																																																								
De 61 a 90 dias	43	-																																																																																																								
De 91 a 180 dias	235	-																																																																																																								
Acima de 180 dias	125	-																																																																																																								
	711	788																																																																																																								
Total	4.204	1.769																																																																																																								
	31.12.2012	31.12.2011																																																																																																								
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	32	32																																																																																																								
Imposto de renda - antecipações	123	74																																																																																																								
Contribuição social - antecipações	182	32																																																																																																								
IRRF a recuperar	75	75																																																																																																								
PIS a recuperar	29	29																																																																																																								
CSLL a recuperar	-	23																																																																																																								
Total	441	265																																																																																																								
	31.12.2012	31.12.2011																																																																																																								
PIS	46	48																																																																																																								
COFINS	242	256																																																																																																								
IRPJ	219	337																																																																																																								
CSLL	84	89																																																																																																								
Total	591	730																																																																																																								
Circulante	180	184																																																																																																								
Não circulante	411	546																																																																																																								
	31.12.2012	31.12.2011																																																																																																								
Despesas com pessoal	(26)	(31)																																																																																																								
Publicidade e propaganda	(25)	(31)																																																																																																								
Impostos e taxas	(5)	(32)																																																																																																								
Outros	(12)	-																																																																																																								
Total	(68)	(94)																																																																																																								