

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 2014 e 2013. São Paulo, 31 de março de 2015. **A Administração**

Balanços Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013 (Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	31.12.2013		Passivo e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	31.12.2014	
		31.12.2014	Reapresentado			31.12.2014	Reapresentado
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalente de caixa		1	19	Fornecedores		39	-
Aplicações financeiras		7	-	Salários e encargos sociais		3	3
Contas a receber	3	1.766	6.146	Impostos, taxas e contribuições		1.558	2.114
Impostos a recuperar	4	241	461	Impostos parcelados	6	461	186
Imóveis destinados à venda		-	74.298	Contas a pagar compra de imóveis		9.394	26.041
Contas a receber repasse		741	-	Adiantamento de clientes	7	2.864	4.470
Outras contas a receber		44	-	Dividendos a pagar		5.482	5.133
Total do ativo circulante		2.800	80.924	Receitas de cessões a apropriar		398	170
				Outras contas a pagar		433	812
				Total do passivo circulante		20.632	38.929
Não Circulante				Não Circulante			
Partes relacionadas	12	72.691	17.824	Contas a pagar compra de imóveis		33.457	42.509
Propriedade para investimento	5	60.000	57.120	Receitas de cessões a apropriar		1.252	564
Total do ativo não circulante		132.691	74.944	IRPJ/CSLL diferidos		1.848	1.759
				Impostos parcelados	6	2.524	255
				Total do passivo não circulante		39.081	45.087
				Patrimônio Líquido			
				Capital social	8	4.332	4.332
				Reserva de lucros		71.446	16.481
				Lucros acumulados		-	51.039
				Total do patrimônio líquido		75.778	71.852
Total do Ativo		135.491	155.868	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		135.491	155.868

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013

(Em milhares de reais - R\$)

Reservas de lucros	Capital social	Legal	Dividendos a distribuir	Reserva de lucros a realizar	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2012 (Reapresentado)	4.332	502	7.152	-	49.585	61.571
Lucro líquido do exercício					13.031	13.031
Destinações:						
Reserva legal		579			(579)	
Dividendos mínimos obrigatórios					(2.750)	(2.750)
Dividendos adicionais a distribuir			8.248		(8.248)	
Saldos em 31 de Dezembro de 2013 (Reapresentado)	4.332	1.081	15.400	-	51.039	71.852
Lucro líquido do exercício					4.276	4.276
Destinações:						
Reversão de reserva legal		(215)			215	
Dividendos mínimos obrigatórios					(350)	(350)
Dividendos adicionais a distribuir			1.047		(1.047)	
Reserva de lucros a realizar				54.133	(54.133)	
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	4.332	866	16.447	54.133	-	75.778

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2014

(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.

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 e edifício em shopping center mantidos para auferir rendimentos de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na nota explicativa nº 5. A propriedade para investimento é inicialmente registrada pelo custo de aquisição ou construção, acrescido dos encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. Após o reconhecimento inicial, propriedade para investimento é apresentada ao seu valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("greenfields"). Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem geradas. **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 não 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 fuição 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

	31.12.2014	31.12.2013
Aluguéis a receber	1.860	6.240
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(94)	(94)
Total	1.766	6.146

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

	31.12.2014	31.12.2013
A vencer	1.004	5.514
Vencidas:		
Até 30 dias	200	87
De 31 a 60 dias	106	44
De 61 a 90 dias	77	45
De 91 a 180 dias	52	433
Acima de 181 dias	421	117
	856	726
Total	1.860	6.240

A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor contábil das contas a receber. Para atenuar esse risco, a Companhia adota como prática a análise das modalidades de cobrança (aluguéis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange a situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, a análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. A provisão para créditos de liquidação duvidosa foi constituída tomando como base nos aluguéis vencidos há mais de 180 dias, cuja análise individual da sua situação financeira demonstrou que estes não seriam realizáveis e que não tenham sido renegociados. A provisão para crédito de liquidação duvidosa apresentou a seguinte movimentação nos exercícios:

	31.12.2014	31.12.2013
Saldo no início do exercício	(94)	-
Créditos provisionados no exercício	-	(94)
Créditos recuperados no exercício	-	-
Saldo no final do exercício	(94)	(94)

4. Impostos a Recuperar

	31.12.2014	31.12.2013
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	2	27
Imposto de renda - antecipações	135	133
Contribuição social - antecipações	45	197
IRRF a recuperar	-	75
PIS a recuperar	32	29
COFINS a recuperar	26	-
Outros impostos a recuperar	1	-
Total	241	461

5. Propriedades para Investimento

	31.12.2014	31.12.2013
Saldo em 31.12.2012 - custo	78.620	78.620
Ajuste a valor justo	51.298	51.298
Saldo em 31.12.2012	129.918	129.918
Transferência para ativo não circulante disponível para venda	(74.298)	(74.298)
Ajuste a valor justo	1.500	1.500
Saldo em 31.12.2013	57.120	57.120
Ajuste a valor justo	2.880	2.880
Saldo em 31.12.2014	60.000	60.000

6. Impostos Parcelados

	31.12.2014	31.12.2013
PIS	150	34
COFINS	1.427	179
IRPJ	1.048	167
CSLL	360	61
Total	2.985	441
Circulante	461	186
Não circulante	2.524	255

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 2014, o saldo de adiantamento de clientes é de R\$ 2.864.

8. Capital Social e Dividendos - Em 31 de dezembro de 2014, 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

	31.12.2014	31.12.2013
Comercialização	(43)	-
Despesas com pessoal	(35)	(36)
Publicidade e propaganda	(18)	(48)
Provisão devedores duvidosos	-	(94)
Serviços de terceiros	(2.653)	(1.460)
Impostos e taxas	(141)	(1)
Outros	(28)	(6)
Total	(2.918)	(1.645)

Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013

(Em milhares de reais - R\$, exceto o valor por ação)

	Nota explicativa	31.12.2014	31.12.2013
Receita Líquida		9.971	18.653
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados		(36)	-
(Despesas) Receitas Operacionais			
Gerais e administrativas	9	(2.918)	(1.645)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	10	4.960	1.519
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro		11.977	18.527
Resultado Financeiro	11	(5.882)	(3.308)
Lucro Operacional e antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		6.095	15.219
Imposto de renda e contribuição social - corrente		(1.730)	(2.142)
Imposto de renda e contribuição social - diferido		(89)	(46)
Lucro Líquido do Exercício		4.276	13.031
Lucro básico por ação - R\$		0,99	3,01

(* Não há resultados abrangentes nos exercícios corrente e anterior. As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013

(Em milhares de reais - R\$)

	31.12.2014	31.12.2013
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro líquido do exercício	4.276	13.031
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Encargos financeiros	563	35
IRPJ/CSLL diferidos	89	46
Ajuste a valor justo das propriedades para investimentos	(2.880)	(1.500)
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:		
Contas a receber	4.380	(1.942)
Impostos a recuperar	220	(20)
Imóveis destinados à venda	74.298	(74.298)
Outras contas a receber	(748)	-
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:		
Fornecedores	39	-
Impostos, taxas e contribuições	(556)	1.800
Salários e encargos sociais	-	2
Contas a pagar compra de imóveis	(25.699)	68.550
Receitas de cessões a apropriar	916	734
Outras contas a pagar	(378)	747
Juros pagos	(76)	(31)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	54.444	7.154
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Adiantamento de clientes	(1.606)	(4.097)
Partes relacionadas	(54.867)	(3.456)
Novos parcelamentos de tributos	2.206	-
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(195)	(154)
Créditos de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(54.462)	(7.707)
(Redução) Aumento Líquido(a) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(18)	(553)
Caixa e Equivalentes de Caixa		
No fim do exercício	1	19
No início do exercício	19	572
Aumento (Redução) Líquido(a) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(18)	(553)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

10. Outras (Despesas) Receitas Operacionais

	31.12.2014	31.12.2013
Ajuste a valor justo	4.887	1.500
Reversão de provisões	55	-
Outras receitas	18	19
Total	4.960	1.519

11. Resultado Financeiro

	31.12.2014	31.12.2013
Receitas financeiras:		
Juros de aplicações financeiras	14	-
Juros sobre atraso de clientes	84	109
Total	98	109

Despesas financeiras:

	31.12.2014	31.12.2013
Juros partes relacionadas	(5.306)	(3.365)
Juros passivos	(674)	(52)
Total	(5.980)	(3.417)

Total

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 2014 e de 2013 são os seguintes:

	31.12.2014	31.12.2013
Ativos:		
CLY Administradora e Incorporado	17.814	-
Levian Participações e Empreendimentos Ltda.	44.086	17.813
Eler Administradora e Incorporadora Ltda.	10.781	-

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 2014 e 2013.

São Paulo, 31 de março de 2015. A Administração

Balanços Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013 (Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	31.12.2013		Passivo e Patrimônio Líquido Circulante	Nota explicativa	31.12.2013	
		31.12.2014	Reapresentado			31.12.2014	Reapresentado
Circulante							
Caixa e equivalente de caixa		1	19	Fornecedores		39	-
Aplicações financeiras		7	-	Salários e encargos sociais		3	3
Contas a receber	3	1.766	6.146	Impostos, taxas e contribuições		1.558	2.114
Impostos a recuperar	4	241	461	Impostos parcelados	6	461	186
Imóveis destinados à venda		-	74.298	Contas a pagar compra de imóveis		9.394	26.041
Contas a receber repasse		741	-	Adiantamento de clientes	7	2.864	4.470
Outras contas a receber		44	-	Dividendos a pagar		5.482	5.133
Total do ativo circulante		2.800	80.924	Receitas de cessões a apropriar		398	170
				Outras contas a pagar		433	812
				Total do passivo circulante		20.632	38.929
				Não Circulante			
				Contas a pagar compra de imóveis		33.457	42.509
				Receitas de cessões a apropriar		1.252	564
				IRPJ/CSLL diferidos		1.848	1.759
Não Circulante				Impostos parcelados	6	2.524	255
Partes relacionadas	12	72.691	17.824	Total do passivo não circulante		39.081	45.087
Propriedade para investimento	5	60.000	57.120	Patrimônio Líquido			
Total do ativo não circulante		132.691	74.944	Capital social	8	4.332	4.332
				Reserva de lucros		71.446	16.481
				Lucros acumulados		-	51.039
				Total do patrimônio líquido		75.778	71.852
Total do Ativo		135.491	155.868	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		135.491	155.868

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013 (Em milhares de reais - R\$)

	Reservas de lucros		Dividendos a distribuir	Reserva de lucros a realizar	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
	Capital social	Legal				
Saldos em 31 de Dezembro de 2012 (Reapresentado)	4.332	502	7.152	-	49.585	61.571
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	13.031	13.031
Destinações:						
Reserva legal	-	579	-	-	(579)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	(2.750)	(2.750)
Dividendos adicionais a distribuir	-	-	8.248	-	(8.248)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2013 (Reapresentado)	4.332	1.081	15.400	-	51.039	71.852
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	4.276	4.276
Destinações:						
Reversão de reserva legal	-	(215)	-	-	215	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	(350)	(350)
Dividendos adicionais a distribuir	-	-	1.047	-	(1.047)	-
Reserva de lucros a realizar	-	-	-	54.133	(54.133)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	4.332	866	16.447	54.133	-	75.778

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2014 (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 imobiliários e imobiliários; a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes.

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 e edifício em shopping center mantidos para auferir rendimentos de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na nota explicativa nº 5. A propriedade para investimento é inicialmente registrada pelo custo de aquisição ou construção, acrescido dos encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. Após o reconhecimento inicial, propriedade para investimento é apresentada ao seu valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("greenfields"). Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem geradas. **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

	31.12.2014	31.12.2013
Aluguéis a receber	1.860	6.240
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(94)	(94)
Total	1.766	6.146

4. Impostos a Recupera

	31.12.2014	31.12.2013
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	2	27
Imposto de renda - antecipações	135	133
Contribuição social - antecipações	45	197
IRRF a recuperar	-	75
PIS a recuperar	32	29
COFINS a recuperar	26	-
Outros impostos a recuperar	1	-
Total	241	461

5. Propriedades para Investimento

	31.12.2014	31.12.2013
Saldo em 31.12.2012 - custo	78.620	78.620
Ajuste a valor justo	51.298	-
Saldo em 31.12.2012	129.918	-
Transferência para ativo não circulante disponível para venda	(74.298)	-
Ajuste a valor justo	1.500	-
Saldo em 31.12.2013	57.120	-
Ajuste a valor justo	2.880	-
Saldo em 31.12.2014	60.000	-

6. Impostos Parcelados

	31.12.2014	31.12.2013
PIS	150	34
COFINS	1.427	179
IRPJ	1.048	167
CSLL	360	61
Total	2.985	441

Circulante 461 186
Não circulante 2.524 255

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 2014, o saldo de adiantamento de clientes é de R\$ 2.864.

8. Capital Social e Dividendos - Em 31 de dezembro de 2014, 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

	31.12.2014	31.12.2013
Comercialização	(43)	-
Despesas com pessoal	(35)	(36)
Publicidade e propaganda	(18)	(48)
Provisão de devedores duvidosos	-	(94)
Serviços de terceiros	(2.653)	(1.460)
Impostos e taxas	(141)	(1)
Outros	(28)	(6)
Total	(2.918)	(1.645)

Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013 (Em milhares de reais - R\$, exceto o valor por ação)

	Nota explicativa	31.12.2013	
		31.12.2014	Reapresentado
Receita Líquida		9.971	18.653
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados		(36)	-
(Despesas) Receitas Operacionais			
Gerais e administrativas	9	(2.918)	(1.645)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	10	4.960	1.519
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro		11.977	18.527
Resultado Financeiro	11	(5.882)	(3.308)
Lucro Operacional e antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		6.095	15.219
Imposto de renda e contribuição social - corrente		(1.730)	(2.142)
Imposto de renda e contribuição social - diferido		(89)	(46)
Lucro Líquido do Exercício		4.276	13.031
Lucro básico por ação - R\$		0,99	3,01

(* Não há resultados abrangentes nos exercícios corrente e anterior.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013 (Em milhares de reais - R\$)

	31.12.2014	31.12.2013
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro líquido do exercício	4.276	13.031
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Encargos financeiros	563	35
IRPJ/CSLL diferidos	89	46
Ajuste a valor justo das propriedades para investimentos	(2.880)	(1.500)
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:		
Contas a receber	4.380	(1.942)
Impostos a recuperar	220	(20)
Imóveis destinados à venda	74.298	(74.298)
Outras contas a receber	(748)	-
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:		
Fornecedores	39	-
Impostos, taxas e contribuições	(556)	1.800
Salários e encargos sociais	-	2
Contas a pagar compra de imóveis	(25.699)	68.550
Receitas de cessões a apropriar	916	734
Outras contas a pagar	(378)	747
Juros pagos	(76)	(31)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	54.444	7.154
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Adiantamento de clientes	(1.606)	(4.097)
Partes relacionadas	(54.867)	(3.456)
Novos parcelamentos de tributos	2.206	-
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(195)	(154)
Créditos de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(54.462)	(7.707)
(Redução) Aumento Líquido(a) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(18)	(553)
Caixa e Equivalentes de Caixa		
No fim do exercício	1	19
No início do exercício	19	572
Aumento (Redução) Líquido(a) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(18)	(553)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

10. Outras (Despesas) Receitas Operacionais

	31.12.2014	31.12.2013
Ajuste a valor justo	4.887	1.500
Reversão de provisões	55	-
Outras receitas	18	19
Total	4.960	1.519

11. Resultado Financeiro

	31.12.2014	31.12.2013
Receitas Financeiras:		
Juros de aplicações financeiras	14	-
Juros sobre atraso de clientes	84	109
Total	98	109

Despesas financeiras:

	31.12.2014	31.12.2013
Juros partes relacionadas	(5.306)	(3.365)
Juros passivos	(674)	(52)
Total	(5.980)	(3.417)

Total (5.882) (3.308)

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 2014 e de 2013 são os seguintes:

31.12.2014 31.12.2013

Ativos:	31.12.2014	31.12.2013
CLY Administradora e Incorporado	17.814	-
Levian Participações e Empreendimentos Ltda.	44.086	17.813
Eler Administradora e Incorporadora Ltda.	10.781	-
General Shopping Administração e Serviços Ltda.	10	11
Total	72.691	17.824

13. Instrumentos Financeiros por Categoria

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

	31.12.2014	31.12.2013
Emprestimos e recebíveis		
Caixa e equivalentes de caixa	1	19
Aplicações financeiras	7	-
Contas a receber e outros recebíveis	2.553	2.553
Total	2.561	2.572

Passivos

	31.12.2014	31.12.2013
Adiantamento de clientes	2.864	2.864
Outras contas a pagar	434	434
Total	3.298	3.298

A Diretoria

Francisco Antonio Antunes - Contador - CRC 1SP-149.353/O-2