

**Condomínio Agrícola Roberto
Malzoni Filho & Outros**

**Demonstrações financeiras em 31
de março de 2013 e 2012**

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Demonstrações financeiras

Em 31 de março de 2013 e 2012

Conteúdo

Balancos patrimoniais	3
Demonstrações de resultados	4
Demonstrações de resultados abrangentes	5
Demonstrações dos prejuízos acumulados	6
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método Indireto	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras	8 – 16

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Balanços patrimoniais

Em 31 de março de 2013 e 2012

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2013	2012	Passivo	Nota	2013	2012
Caixa e equivalentes de caixa	5	115	42	Empréstimos e financiamentos	6	752	1.525
Outros créditos		<u>1</u>	<u>-</u>	Impostos e contribuições a recolher	7	<u>402</u>	<u>394</u>
Total do ativo circulante		<u>116</u>	<u>42</u>	Total do passivo circulante		<u>1.154</u>	<u>1.919</u>
Intangível		<u>3</u>	<u>3</u>				
Total do ativo não circulante		<u>3</u>	<u>3</u>	Empréstimos e financiamentos	6	947	947
				Impostos e contribuições a recolher	7	<u>1.500</u>	<u>1.861</u>
				Total do passivo não circulante		<u>2.447</u>	<u>2.808</u>
				Patrimônio líquido			
				Prejuízos acumulados		<u>(3.482)</u>	<u>(4.682)</u>
				Total do patrimônio líquido		<u>(3.482)</u>	<u>(4.682)</u>
Total do ativo		<u><u>119</u></u>	<u><u>45</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>119</u></u>	<u><u>45</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de março de 2013 e 2012

(Em milhares de Reais)

	Nota	2013	2012
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos		<u>-</u>	<u>-</u>
Despesas financeiras	8	<u>(506)</u>	<u>(584)</u>
Prejuízo do exercício		<u><u>(506)</u></u>	<u><u>(584)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Demonstrações de resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de março de 2013 e 2012

(Em milhares de Reais)

	2013	2012
Prejuízo do exercício	<u>(506)</u>	<u>(584)</u>
Resultado abrangente total	<u>(506)</u>	<u>(584)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Demonstrações dos prejuízos acumulados

Exercícios findos em 31 de março de 2013 e 2012

(Em milhares de Reais)

	Prejuízos acumulados
Saldos em 31 março de 2011	(5.433)
Aporte de condôminos em numerários	1.334
Prejuízo do exercício	(584)
Saldos em 31 março de 2012	(4.682)
Aporte de condôminos em numerários	1.706
Prejuízo do exercício	(506)
Saldos em 31 março de 2013	(3.482)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de março de 2013 e 2012

(Em milhares de Reais)

Fluxos de caixa das atividades operacionais	2013	2012
Prejuízo do exercício	(506)	(584)
Variações nos ativos e passivos		
Redução em contas a receber - Venda de soqueira	-	2.354
Aumento em outros créditos	(1)	-
Redução dos impostos e contribuições a recolher	(353)	(231)
	<u>(860)</u>	<u>1.539</u>
Fluxos de caixa líquido provenientes das atividades operacionais		
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Aporte de condôminos	1.706	1.334
Pagamentos de empréstimos	(773)	(2.917)
	<u>933</u>	<u>(1.583)</u>
Fluxos de caixa líquido usados nas atividades de financiamentos		
Aumento (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	<u>73</u>	<u>(44)</u>
Demonstração do aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	42	86
No fim do exercício	<u>115</u>	<u>42</u>
Aumento (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	<u>73</u>	<u>(44)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de março de 2013 e 2012

(Em milhares de reais)

1 Contexto operacional

O Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros tem sua sede administrativa na Estrada da Antiga Fazenda Itaquerê s/ nº, Bairro rural, na cidade de Nova Europa – SP. Até a safra 2007/2008, as atividades do Condomínio Agrícola compreendiam, basicamente, o plantio e a comercialização de cana de açúcar, exclusivamente para Companhia relacionada Usina Santa Fé S.A., a preços e condições de mercado. Durante essa mesma safra, parte substancial dos ativos do Condomínio foi cindido/vendido para a Usina Santa Fé S.A., sendo que em decorrência dessa alienação e conseqüente redução das atividades operacionais a partir da safra 2008/2009 deixou de obter receitas com atividades agrícolas.

2 Base de preparação

a) Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC e CFC)

As demonstrações financeiras do condomínio de pessoas físicas denominado Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) aplicáveis a uma pessoa com personalidade jurídica. Por tratar-se de condomínio de pessoas físicas, não possui a figura de capital social representado por ações ou quotas, composto somente por prejuízos acumulados.

b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

a. Instrumentos financeiros

i) Ativos financeiros não derivativos

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

O Condomínio desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando transferem os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida nos ativos financeiros são reconhecidos como um ativo ou passivo individual.

O Condomínio tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis.

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são classificados pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se o Condomínio gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos do Condomínio. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

Empréstimos e recebíveis

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

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação.

ii) Passivos financeiros não derivativos

Todos os passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual o Condomínio se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. O Condomínio baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, o Condomínio tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

O Condomínio tem os empréstimos e financiamentos como passivos financeiros.

b. Redução ao valor recuperável (Impairment)

A Administração do Condomínio não identificou qualquer evidência que justificasse a necessidade de redução do valor recuperável em 31 de março de 2013 e 2012.

c. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se o Condomínio tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

d. Despesas financeiras

As despesas financeiras abrangem basicamente as despesas com juros sobre empréstimos e atualização de impostos e contribuições a recolher.

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

4 Determinação de valor justo

Diversas políticas e divulgações contábeis do Condomínio exigem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e passivos financeiros como para os não financeiros. Os valores justos têm sido apurados para propósitos de mensuração e/ou divulgação baseados nos métodos abaixo. Quando aplicável, as informações adicionais sobre as premissas utilizadas na apuração dos valores justos são divulgadas nas notas específicas àquele ativo ou passivo.

- Caixa e equivalentes de caixa – São definidos como ativos destinados à negociação. Os valores contábeis informados no balanço patrimonial aproximam-se dos valores justos em virtude do curto prazo de vencimento desses instrumentos;
- Partes relacionadas e outras contas decorrentes diretamente das operações do Condomínio: o seu valor justo é estimado como o valor presente de fluxos de caixa futuros, descontado pela taxa de mercado dos juros apurados na data de apresentação. Esse valor justo é determinado para fins de divulgação;
- Os empréstimos e financiamentos estão classificados como outros passivos financeiros e estão contabilizados pelos seus custos amortizados. O valor justo, que é determinado para fins de divulgação, é calculado baseando-se no valor presente do principal e fluxos de caixa futuros, descontados pela taxa de mercado dos juros apurados na data de apresentação das demonstrações financeiras.

5 Caixa e equivalentes de caixa

Decorrem substancialmente de saldos de caixa e valores mantidos em contas correntes junto à instituições financeiras.

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

6 Financiamentos e empréstimos

	2013	2012
Moeda nacional:		
FINAME – Juros de 3 a 12,75 % a.a. variação da TJLP	-	1.100
PESA – variação do IGPM mais juros de 8% a 8,38% a.a.	<u>1.699</u>	<u>1.372</u>
	1.699	2.472
Passivo circulante	(752)	(1.525)
Passivo não circulante	<u>947</u>	<u>947</u>

Em 31 de março de 2013 as parcelas do passivo não circulante têm seu período de vencimento entre 1 de abril de 2013 a 31 de março de 2019.

Com base na Resolução nº 2.471/98 do Banco Central do Brasil e outros diplomas legais vigentes, o Condomínio securitizou a dívida assegurada junto a instituições financeiras, através de aquisição, no mercado secundário, de Certificado do Tesouro Nacional – CTN no montante de R\$ 1.599 como garantia de moeda de pagamento do valor principal da dívida. Os financiamentos securitizados estarão automaticamente quitados nos seus vencimentos mediante o resgate dos Certificados do Tesouro Nacional, que se encontram custodiados pelas instituições financeiras credoras. Referidos certificados não são comercializáveis e destinam-se exclusivamente a liquidação desta dívida. O desembolso do Condomínio durante o período de vigência desta securitização limita-se aos pagamentos anuais dos juros de 8% a 8,38% ao ano mais variação do IGP-M, limitada a 9,5% ao ano, que vem sendo liquidados normalmente, desde outubro de 1998. Estas obrigações estão sendo registradas nas demonstrações financeiras do Condomínio de acordo com os valores destes desembolsos futuros, ajustados a valor presente.

Os financiamentos e empréstimos estão garantidos por alienação fiduciária dos bens financiados (equipamentos agrícolas), notas promissórias, hipotecas e avais da diretoria.

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

7 Impostos e contribuições a recolher

	2013	2012
ICMS Parcelamento	1.270	1.527
INSS Parcelamento	<u>632</u>	<u>728</u>
	1.902	2.255
Passivo circulante	<u>(402)</u>	<u>(394)</u>
Passivo não circulante	<u>1.500</u>	<u>1.861</u>

Programa especial de parcelamento de débitos – PAES (INSS)

Em julho de 2003 o Condomínio aderiu ao Programa especial de parcelamento de débitos – PAES, instituído pela Lei nº 10.684 de 30 de maio de 2003, incluindo débitos fiscais junto ao Instituto Nacional do Seguro Social.

O montante dos débitos incluídos no PAES vem sendo amortizado em parcelas mensais no prazo máximo de 180 meses, atualizados pela variação da TJLP, com vencimento final em junho de 2018.

8 Despesas financeiras

	2013	2012
Despesas bancárias	(7)	(30)
Juros sobre impostos parcelados	(36)	(148)
Juros sobre empréstimos bancários	<u>(463)</u>	<u>(406)</u>
	<u>(506)</u>	<u>(584)</u>

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

9 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros do Condomínio, registrados em contas patrimoniais em 31 de março de 2013 e 2012, aproximam-se aos correspondentes valores de mercado. O Condomínio não realizou durante os exercícios findos nessas datas, operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

Valor justo versus valor contábil

Os valores contábeis, referentes aos instrumentos financeiros constantes no balanço patrimonial, quando comparados com os valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência destes, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, se aproximam, substancialmente, de seus correspondentes valores de mercado. Os métodos e premissas adotados na determinação do valor de justo estão resumidos na nota explicativa 4.

- Caixa e equivalentes de caixa – São definidos como ativos destinados à negociação. Os valores contábeis informados no balanço patrimonial aproximam-se dos valores justos em virtude do curto prazo de vencimento desses instrumentos.
- Partes relacionadas e outras contas decorrentes diretamente das operações do Condomínio, estão sendo contabilizados pelo seu custo amortizado, deduzidos de provisão para perdas, quando aplicável. Os valores contábeis informados no balanço patrimonial aproximam-se dos valores justos na data da apuração.
- Os empréstimos e financiamentos estão classificados como outros passivos financeiros e estão contabilizados pelos seus custos amortizados. Para fins de divulgação, os saldos contábeis são equivalentes aos valores justos, por se tratarem de captações com características exclusivas e decorrentes de fontes de financiamento específicas.

Condomínio Agrícola Roberto Malzoni Filho & Outros

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais)

A administração do Condomínio considera que o valor justo equipara-se ao valor contábil, devido ao fato de que essas operações referem-se preponderantemente a financiamentos com taxas equiparadas as taxas de mercado. Desta forma, a administração entende que os valores reconhecidos contabilmente refletem o endividamento efetivo em caso de eventual liquidação naquela data.

Hierarquia de valor justo

O Condomínio classificou todos os instrumentos financeiros registrados pelo valor justo como nível 1 (preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos) para os exercícios findos em 31 de março de 2013 e 2012.

* * *