

Índice

Demonstrações financeiras

- Balanço patrimonial
- Demonstração do resultado e do resultado abrangente
- Demonstração das mutações no patrimônio líquido
- Demonstração dos fluxos de caixa
- Demonstração do valor adicionado

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

- 1 Informações gerais
- 2 Resumo das principais políticas contábeis
 - 2.1 Base de preparação
 - 2.2 Consolidação
 - 2.3 Apresentação de informação por segmentos
 - 2.4 Conversão de moeda estrangeira
 - 2.5 Caixa e equivalentes de caixa
 - 2.6 Ativos financeiros
 - 2.7 Instrumentos financeiros derivativos e atividades de *hedge*
 - 2.8 Clientes
 - 2.9 Estoques
 - 2.10 Ativos biológicos
 - 2.11 Propriedades para investimento
 - 2.12 Ativos intangíveis
 - 2.13 Imobilizado
 - 2.14 Fornecedores
 - 2.15 Empréstimos e financiamentos
 - 2.16 Provisões
 - 2.17 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido
 - 2.18 Benefícios a empregados
 - 2.19 Capital social
 - 2.20 Transações e participações de não controladores
 - 2.21 Reconhecimento da receita
 - 2.22 Receitas e despesas financeiras
 - 2.23 Arrendamentos
 - 2.24 Distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio
 - 2.25 Mudança nas políticas contábeis e divulgações
- 3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos
- 4 Gestão de risco financeiro
 - 4.1 Fatores de risco financeiro
 - 4.2 Políticas aprovadas pelo Conselho de Administração para utilização de instrumentos financeiros, incluído derivativos
 - 4.3 Análise de exposição a riscos financeiros
 - 4.4 Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos e de utilização de instrumentos financeiros, incluído derivativos
 - 4.5 Riscos associados a cada estratégia de atuação
 - 4.6 Controles sobre utilização de instrumentos derivativos
 - 4.7 Impacto dos instrumentos derivativos no resultado
 - 4.8 Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros derivativos
 - 4.9 Gestão de capital
 - 4.10 Estimativa do valor justo
- 5 Instrumentos financeiros por categoria consolidado
- 6 Caixa e equivalentes de caixa
- 7 Operações com derivativos
- 8 Clientes
- 9 Créditos fiscais e tributários

- 10 Estoques
- 11 Ativos biológicos
- 12 Títulos e valores mobiliários
- 13 Propriedades para investimento - não circulante
- 14 Investimentos em controladas e investimento a valor de custo
- 15 Intangível
- 16 Imobilizado
- 17 Aquisições a pagar
- 18 Fornecedores
- 19 Empréstimos e financiamentos
- 20 Tributos diferidos
- 21 Capital social, reservas e bônus de subscrição
- 22 Informações por segmento de negócios
- 23 Receitas
- 24 Outras receitas operacionais
- 25 Gastos por natureza
- 26 Remuneração da administração
- 27 Receitas e despesas financeiras
- 28 Despesa de imposto de renda e contribuição social
- 29 Lucro (prejuízo) por ação
- 30 Provisões
- 31 Compromissos
- 32 Transações com partes relacionadas
- 33 Seguros
- 34 Eventos após a data do balanço

Braslagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Balanco patrimonial em 30 de junho **Em milhares de reais**

Ativo	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 6)	23.562	113.323	67.464	135.615
Clientes (Nota 8)	43.828	17.739	60.655	25.971
Estoques (Nota 10)	62.581	75.819	72.558	77.479
Ativos biológicos (Nota 11)	3.208	1.324	4.111	1.335
Créditos fiscais e tributários (Nota 9)	6.529	2.875	9.331	4.307
Operações com derivativos (Nota 7)	4.259	2.643	4.327	5.386
Dividendos a receber	21.944			
Despesas do exercício seguinte	298	195	450	343
Outros ativos	247	39	260	578
	<u>166.456</u>	<u>213.957</u>	<u>219.156</u>	<u>251.014</u>
Não circulante				
Ativos biológicos (Nota 11)	31.931	40.334	31.931	40.334
Títulos e valores mobiliários (Nota 12)	21.872	20.063	23.197	21.262
Transações com partes relacionadas (Nota 32)		7.206		7.118
Créditos fiscais e tributários (Nota 9)	22.398	24.018	22.803	25.784
Tributos diferidos (Nota 20)	7.692		14.960	3.120
Créditos por venda de fazenda (Nota 8)			12.759	2.936
Propriedades para investimento (Nota 13)	94.357	80.379	391.907	383.687
Outros ativos	268	94	268	94
	<u>178.518</u>	<u>172.094</u>	<u>497.825</u>	<u>484.335</u>
Investimentos (Nota 14)	326.538	287.118	410	410
Imobilizado (Nota 16)	14.644	11.837	15.764	12.900
Intangível (Nota 15)	2.607	2.612	2.607	2.612
	<u>522.307</u>	<u>473.661</u>	<u>516.606</u>	<u>500.257</u>
Total do ativo	<u><u>688.763</u></u>	<u><u>687.618</u></u>	<u><u>735.762</u></u>	<u><u>751.271</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Braslagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Balanço patrimonial em 30 de junho
Em milhares de reais

(continuação)

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores (Nota 18)	14.509	11.324	4.151	2.435
Empréstimos e financiamentos (Nota 19)	39.071	37.705	43.067	37.899
Obrigações trabalhistas	7.241	4.679	7.436	4.801
Tributos a pagar	1.701	341	2.476	767
Dividendos propostos	2	2	2	2
Operações com derivativos (Nota 7)		2.425	8.307	2.918
Aquisições a pagar (Nota 17)	16.588	15.768	40.858	57.521
Adiantamentos de clientes	4.112	3.221	4.490	5.909
	<u>83.224</u>	<u>75.465</u>	<u>110.787</u>	<u>112.252</u>
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 19)	35.262	36.776	51.294	55.436
Tributos diferidos (Nota 20)		4.575	3.321	6.168
Operações com derivativos (Nota 7)	10.209		10.209	
Outros passivos	1.100	480	1.183	492
	<u>46.571</u>	<u>41.831</u>	<u>66.007</u>	<u>62.096</u>
Total do passivo	<u>129.795</u>	<u>117.296</u>	<u>176.794</u>	<u>174.348</u>
Patrimônio líquido				
Atribuído aos acionistas da controladora				
Capital social (Nota 21)	584.224	584.224	584.224	584.224
Reserva de capital - plano de remuneração em ações	2.134	996	2.134	996
Ajuste de avaliação patrimonial	(6.920)		(6.920)	
Prejuízos acumulados	(20.470)	(14.898)	(20.470)	(14.898)
	<u>558.968</u>	<u>570.322</u>	<u>558.968</u>	<u>570.322</u>
Participação dos não controladores				6.601
Total do patrimônio líquido	<u>558.968</u>	<u>570.322</u>	<u>558.968</u>	<u>576.923</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>688.763</u>	<u>687.618</u>	<u>735.762</u>	<u>751.271</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstração do resultado e do resultado abrangente **Exercícios findos em 30 de junho** **Em milhares de reais, exceto lucro (prejuízo) por ação**

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Receita (Nota 23)	132.836	64.212	146.218	79.544
Ganho com venda de fazenda			12.987	
Ganho (perda) de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	(4.204)	16.112	(417)	22.761
Impairment realizável dos produtos agrícolas após a colheita	(1.956)	(970)	(2.663)	(986)
Custo das vendas (Nota 25)	(124.194)	(52.388)	(136.447)	(61.500)
Lucro bruto	2.482	26.966	19.678	39.819
Despesas com vendas (Nota 25)	(3.190)	(2.400)	(4.015)	(2.991)
Despesas gerais e administrativas (Nota 25)	(26.401)	(25.985)	(28.892)	(26.330)
Outras receitas operacionais (Nota 24)	538	442	10	73
Participação nos lucros de controladas (Nota 14)	20.952	9.211		
Lucro (prejuízo) operacional	(5.619)	8.234	(13.219)	10.571
Receitas financeiras líquidas				
Receitas financeiras (Nota 27)	25.561	23.852	38.073	25.738
Despesas financeiras (Nota 27)	(37.781)	(13.799)	(44.299)	(16.460)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(17.839)	18.287	(19.445)	19.849
Imposto de renda e contribuição social (Nota 28)	12.267	(3.544)	12.845	(5.186)
Lucro (prejuízo) líquido e lucro (prejuízo) abrangente do exercício	(5.572)	14.743	(6.600)	14.663
Atribuído aos				
Acionistas da Companhia			(5.572)	14.743
Participação dos não controladores			(1.028)	(80)
			(6.600)	14.663
Lucro (prejuízo) básico por ação - reais (Nota 29)			(0,10)	0,25
Lucro (prejuízo) diluído por ação - reais (Nota 29)			(0,10)	0,25

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstração das mutações do patrimônio líquido Em milhares de reais

	Atribuível aos acionistas da controladora					Consolidado
	Capital social	Reserva de capital - plano de remuneração em ações	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total	Participação dos não controladores
						Total
Saldos em 30 de junho de 2010	584.224			(29.641)	554.583	6.245
Lucro líquido e lucro abrangente do exercício				14.743	14.743	(80)
Transações com acionistas:						
Plano de remuneração em ações (Nota 26)		996			996	
Aumento de capital						436
Saldos em 30 de junho de 2011	584.224	996		(14.898)	570.322	6.601
Prejuízo e prejuízo abrangente do exercício				(5.572)	(5.572)	(1.028)
Transações com acionistas:						
Plano de remuneração em ações (Nota 26)		1.138			1.138	
Aumento na participação dos não controladores resultante de mudança na participação da Companhia na Jaborandi Ltda. em setembro de 2011 de 75% para 50% (Nota 2.2 (a))			(1.135)		(1.135)	1.135
Capitalização da adiantamentos para futuro aumento de capital dos não controladores na Jaborandi Ltda. e Jaborandi S.A. (Nota 2.2)						7.438
Compra da totalidade da participação dos não controladores na Jaborandi Ltda. e Jaborandi S.A. em 21/05/2012 (Nota 2.2 (d))			(5.785)		(5.785)	(14.176)
Outros movimentos						30
Saldos em 30 de junho de 2012	584.224	2.134	(6.920)	(20.470)	558.968	

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstração do valor adicionado Exercícios findos em 30 de junho Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(5.572)	14.743	(6.600)	14.663
Ajustes para conciliação do lucro líquido (prejuízo)				
Depreciação e amortização (Nota 25)	24.871	12.243	27.398	14.127
Ganho na venda de fazenda			(12.987)	
Plano de remuneração em ações	1.138	996	1.138	996
Baixas do imobilizado, líquidas (Nota 16)	100		101	
Resultado da equivalência patrimonial (Nota 14)	(20.952)	(9.211)		
Resultado não realizado de derivativos (Nota 27)	17.010	2.583	12.756	(1.172)
Variação cambial e monetária sobre o passivo (Nota 27)	(1.270)	(714)	131	2.714
Ganho na remensuração do contas a receber pela venda de fazendas (Nota 27)			(6.682)	(2.943)
Juros e encargos financeiros (Nota 27)	2.295	4.388	3.714	6.015
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 28)	(12.267)	3.494	(14.686)	4.214
Valor justo dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas (Nota 11)	4.204	(15.216)	417	(22.761)
Impairment dos produtos agrícolas após colheita	1.956	970	2.663	986
Provisão para devedores duvidosos	952		952	
Provisão para contingências	742	133	951	136
Variação do capital circulante operacional				
Clientes a receber	(26.871)	(7.623)	(24.967)	(4.061)
Ativos biológicos	2.448	(47.019)	(3.399)	(44.399)
Impostos a compensar	(687)	(7.345)	(948)	(9.079)
Operações com derivativos	(10.842)	(2.801)	3.901	(177)
Despesas antecipadas	(103)	78	(107)	71
Outros créditos	544		982	
Fornecedores	3.774	9.037	2.069	1.493
Impostos e contribuições a pagar	1.360	40	1.709	154
Salários e encargos	2.562	655	2.635	658
Outras obrigações	769		(1.832)	5.732
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(13.839)	(40.569)	(10.691)	(32.633)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
Adições ao imobilizado e intangível	(4.061)	(3.851)	(4.338)	(4.151)
Adições às propriedades para investimento posteriores a compra	(22.821)	(27.692)	(29.806)	(35.146)
(Aumento) em títulos e valores mobiliários		(3.125)		(3.234)
Resgates de títulos e valores mobiliários		8.533		8.533
(Aumento) de Investimentos e Participações	(34.841)	(26.085)		
Caixa recebido pela venda de fazendas			9.769	
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(61.723)	(52.220)	(24.375)	(33.998)
FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS				
Pagamentos de financiamentos de fazendas		(269)	(18.648)	(8.102)
Empréstimos e financiamentos obtidos	31.601	38.340	31.600	38.340
Juros pagos de empréstimos e financiamentos	(3.163)	(2.309)	(3.179)	(2.726)
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(37.107)	(23.907)	(37.297)	(31.466)
Adiantamento para futuro aumento de capital	7.469	12.692		
Adiantamento para futuro aumento de capital recebido de acionistas não controladores da Jaborandi Ltda. e Jaborandi S.A. (Nota 2.2)			7.438	
Compra de participação de acionistas não controladores da Jaborandi Ltda. e Jaborandi S.A. em maio de 2012 (Nota 2.2 (d))	(12.999)		(12.999)	
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(14.199)	24.547	(33.085)	(3.954)
(Redução) do caixa e equivalentes de caixa	(89.761)	(68.242)	(68.151)	(70.585)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício (Nota 6)	113.323	181.565	135.615	206.200
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício (Nota 6)	23.562	113.323	67.464	135.615
Transações não-caixa				
Financiamento de ativo imobilizado	3.720	4.852	3.720	4.852
Venda financiada de fazendas			21.041	

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstração do valor adicionado Exercícios findos em 30 de junho Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Receitas				
Receita operacional bruta e deduções de vendas (Nota 23)	139.261	68.516	154.540	84.747
Ganho com venda de fazenda			12.987	
Ganhos e perdas e impairment de ativos biológicos e produtos agrícolas	(6.160)	15.142	(3.080)	21.775
Outras receitas (Nota 24)	537	442	10	73
Provisão para créditos de liquidação duvidosa - (Constituição)	(952)		(952)	
	<u>132.686</u>	<u>84.100</u>	<u>163.505</u>	<u>106.595</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das vendas (Nota 25)	(124.194)	(52.388)	(136.447)	(61.500)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(10.763)	(15.078)	(13.595)	(15.966)
	<u>(134.957)</u>	<u>(67.466)</u>	<u>(150.042)</u>	<u>(77.466)</u>
Valor adicionado bruto	<u>(2.271)</u>	<u>16.634</u>	<u>13.463</u>	<u>29.129</u>
Depreciação e amortização administrativa (Nota 25)	(1.127)	(991)	(1.127)	(991)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	<u>(3.398)</u>	<u>15.643</u>	<u>12.336</u>	<u>28.138</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial e perdas com investimentos (Nota 14)	20.952	9.211		
Receitas financeiras (Nota 27)	25.561	23.852	38.073	25.738
	<u>46.513</u>	<u>33.063</u>	<u>38.073</u>	<u>25.738</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u><u>43.115</u></u>	<u><u>48.706</u></u>	<u><u>50.409</u></u>	<u><u>53.876</u></u>
Distribuição do Valor Adicionado				
Pessoal e encargos				
Remuneração direta	12.661	10.115	12.710	10.118
Benefícios	1.253	986	1.255	986
F.G.T.S.	233	234	236	234
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(6.084)	6.657	(4.986)	9.208
Estaduais	1.815	1.508	2.416	1.449
Municipais	396	73	447	84
Financiadores				
Juros e variações cambiais (Nota 27)	37.781	13.799	44.299	16.460
Aluguéis	632	591	632	594
Lucros retido (prejuízo) do exercício	(5.572)	14.743	(5.572)	14.663
Participação dos não controladores			(1.028)	80
	<u><u>43.115</u></u>	<u><u>48.706</u></u>	<u><u>50.409</u></u>	<u><u>53.876</u></u>

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

A Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas ("Companhia" ou "Brasilagro") foi constituída em 23 de setembro de 2005 e possui sede em São Paulo e filiais nos Estados da Bahia, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Minas Gerais e Piauí.

Conforme o Estatuto Social, o objeto social consiste em: (a) exploração da atividade agrícola, pecuária e florestal de qualquer espécie e natureza e prestação de serviços direta ou indiretamente relacionados; (b) importação e exportação de produtos e insumos agrícolas e relacionados à atividade pecuária; (c) compra, venda e/ou locação de propriedades, terrenos, edificações e imóveis em áreas rurais e/ou urbanas, (d) intermediação em operações de natureza imobiliária de quaisquer tipos; (e) participação, como sócia, em outras sociedades, simples ou empresariais e em empreendimentos comerciais de qualquer natureza, no Brasil e/ou no exterior, relacionadas direta ou indiretamente aos objetivos aqui descritos; e (f) administração de bens próprios e de terceiros.

A Companhia e suas controladas atuam em 9 (nove) fazendas em 6 (seis) Estados do Brasil, com área total de 180.462 hectares, incluindo 7.699 hectares arrendados em uma fazenda. Tem como objetivo consolidar sua posição como uma das principais empresas atuantes no segmento de agronegócio no Brasil por meio de aquisição de novas fazendas e em última instância venda das fazendas adquiridas após sua valorização por meio de uma estratégia de expansão da produção, otimização dos processos produtivos e diversificação geográfica e produtiva.

As controladas Cremaq Ltda. ("Cremaq"), Engenho de Maracajú Ltda. ("Engenho"), Jaborandi Propriedades Agrícolas S.A. ("Jaborandi S.A."), Jaborandi Agrícola Ltda. ("Jaborandi Ltda."), Araucária Ltda. ("Araucária"), Mogno Ltda. ("Mogno"), Cajueiro Ltda. ("Cajueiro"), Ceibo Ltda. ("Ceibo") e Flamboyant Ltda. ("Flamboyant") possuem como objeto social a compra e venda de propriedades, terrenos, edificações e imóveis em áreas rurais e/ou urbanas. Conforme autorizado nos seus respectivos estatutos e contratos sociais, enquanto não vendidos os bens imóveis de propriedade de tais sociedades, esses poderão ser objeto de arrendamento a terceiros, mas apenas como estratégia para facilitar a valorização dos imóveis. Todas as subsidiárias assim como o Fundo FIM Guardian são sediadas e operam no Brasil.

Oportunidades de novos negócios estão sendo analisadas, mas só serão anunciadas, de acordo com as políticas de divulgação da Companhia, quando as avaliações técnicas e legais e os respectivos processos de *due diligence* forem concluídos.

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 04 de setembro de 2012.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, modificado para os ativos e passivos financeiros (incluindo instrumentos financeiros derivativos) e para os ativos biológicos mensurados ao valor justo.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas. Também exige que a administração exerça seu julgamento no processo de aplicação das práticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras consolidadas, estão divulgadas na Nota 3.

(a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs).

As demonstrações financeiras consolidadas também foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com os Padrões Internacionais de Demonstrações Financeiras (*International Financial Reporting Standards* (IFRS)) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Todas as referências a IFRS nessa demonstração financeira correspondem as IFRS emitidas pelo IASB.

(b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e são publicadas juntas com as demonstrações financeiras consolidadas.

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora. No caso da Brasilagro, as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas pelo registro de equivalência patrimonial de controladas na controladora.

2.2 Consolidação

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre controladas da Companhia são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Mudanças nas participações na Jaborandi Ltda. e Jaborandi S.A.

Durante o exercício findo de 30 de junho de 2012, a Companhia e Maeda (o acionista não controlador da Jaborandi Ltda. e Jaborandi S.A. até maio de 2012) negociaram mudanças nos termos de investimento em tais controladas, conforme detalhado abaixo:

- (a) Em 22 de setembro de 2011, a Companhia celebrou diversas transações com a Maeda. Como resultado dessas operações a participação da empresa na Jaborandi Ltda. foi reduzida de 75% para 50%, e a participação da Maeda aumentou de 25% a 50%, sem a Companhia perder o controle da Jaborandi Ltda.

Os principais termos dos contratos celebrados em 22 de setembro de 2011, são os seguintes:

- (i) A Companhia reduziu sua participação na Jaborandi Ltda. de 75% para 50%, através de uma redução de capital pago em dinheiro no valor de R\$ 4.773 para Brasilagro pela Jaborandi Ltda. e uma transferência de ações da Brasilagro ao Grupo Maeda.
- (ii) A Brasilagro e o Grupo Maeda aprovaram um plano de negócios e se comprometeram em realizar contribuições específicas em dinheiro a serem feitas em datas específicas para Jaborandi Ltda. A fim de implementar o plano de negócios e, no caso de um dos acionistas não realizar as contribuições, a sua participação será diluída na proporção da contribuição não realizada.
- (iii) Os bônus de subscrição existentes naquela data detidos pelo Grupo Maeda, que garantiam o direito de aumentar sua participação na Jaborandi S.A. para 20% (de sua participação então existente de 10%), foram trocados por novos bônus de subscrição com o mesmo período de exercício, com o mesmo preço de exercício e também com o direito de aumentar sua participação de 10% para 20%, mas determinadas condições precedentes foram incluídas nos termos dos novos bônus de subscrição para o Grupo Maeda ter o direito de exercê-los e também certos eventos de inadimplência foram definidos que após a sua ocorrência resultarão automaticamente na extinção dos bônus de subscrição detidos pelo Grupo Maeda.
- (iv) Foram realizadas alterações no acordo de acionistas da Jaborandi S.A., onde certos assuntos que exigiam uma maioria especial para aprovação passou a exigir apenas uma maioria simples das ações votantes, no caso de não atendimento de determinadas condições (incluindo o Grupo Maeda não cumprir seu compromisso de contribuições de capital em tempo hábil).
- (v) Mudanças foram realizadas nos termos do empréstimo concedido para o Grupo Maeda.
- (vi) O capital da Jaborandi S.A. foi aumentado em R\$ 2.685, mediante a capitalização de adiantamentos sobre contribuições de capital feitas pelos acionistas anteriormente a 22 de setembro de 2011 (R\$ 268 pelo Grupo Maeda e R\$ 2.416 pela Companhia).

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A operação descrita acima resultou no reconhecimento:

- . de uma transação de capital dentro de "Ajuste de avaliação patrimonial" no valor de R\$ 1.135 pela diferença entre o aumento da participação minoritária na Jaborandi Ltda. resultado do aumento da participação do Grupo Maeda de 25% para 50% e o valor recebido;
 - . de um aumento na participação minoritária de R\$ 268 pelo aumento de capital na Jaborandi S.A. realizado pelo Grupo Maeda.
- (b) Em 5 de dezembro de 2011, a Brasilagro notificou a Maeda da existência de certos eventos de inadimplência que resultaram na perda do direito de exercer os bônus de subscrição do Grupo Maeda com base nos termos das matérias aprovadas na reunião de acionistas da Jaborandi S.A. realizada em 22 de setembro 2011, nos termos do Certificado dos Bônus de Subscrição emitidos em 22 de setembro de 2011 e nos termos do acordo de acionistas da Jaborandi S.A. alterados em 22 de setembro de 2011.
- (c) Em 23 de março de 2012, a Companhia celebrou um novo acordo com a Maeda. Como resultado, a participação da Brasilagro e Maeda na Jaborandi Ltda., aumentou de 50% para 65,61%, e diminuiu de 50% para 34,39%, respectivamente.

Os principais termos do acordo estão a seguir:

- (i) Aumento do capital social da Jaborandi Ltda. pela Brasilagro e o Grupo Maeda. O capital social foi subscrito por R\$ 25.055, dos quais R\$ 19.701 por meio de adiantamento para futuro aumento de capital já realizado pela Brasilagro e pela Maeda, nos montantes de R\$ 12.531 e R\$ 7.170, respectivamente, e R\$ 5.354 pagos em dinheiro pela Brasilagro para a Jaborandi Ltda.
- (ii) Devido ao descumprimento do plano de negócios aprovado em 22 de setembro de 2011, e conforme determinado no contrato firmado entre as partes, a participação do Grupo Maeda na Jaborandi Ltda. foi proporcionalmente diluída pela contribuição não realizada.
- (iii) De acordo com o comunicado enviado ao Grupo Maeda ("Jaborandi S.A.") em 05 de dezembro de 2011 pela Brasilagro, o acionista Maeda S.A. Agroindustrial perdeu o direito de exercer os bônus de subscrição de emissão da Companhia, nos termos do (i) item 3.2 (d) da Ata da Assembleia Geral da Companhia realizada em 22 de setembro de 2011, (ii) do Certificado dos Bônus de Subscrição de 22 de setembro de 2011, e (iii) da Cláusula 2.1 do Acordo de Acionistas da Companhia, conforme alterado em 22 de setembro de 2011.
- (d) Em 21 de maio de 2012, a Brasilagro comprou a participação que a Maeda tinha na Jaborandi S.A. e Jaborandi Ltda. por R\$ 8.152 e R\$ 11.809, respectivamente. A Brasilagro utilizou como forma de pagamento o mútuo de R\$ 6.962 que a Maeda tinha em aberto e R\$ 12.999 pago em espécie. A compra da participação da Jaborandi S.A. e Jaborandi Ltda. gerou uma diferença entre o valor da compra e o valor contábil das participações dos não controladores de R\$ 4.653 e R\$ 1.132, respectivamente, registrado no patrimônio líquido na rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial".

2.3 Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a Diretoria-Executiva, responsável inclusive pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

2.4 Conversão de moeda estrangeira

(a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras consolidadas estão apresentadas em R\$ (reais), que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação.

(b) Transações e saldos

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação, quando os itens são remensurados. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os ganhos e as perdas cambiais correspondem a empréstimos e caixa e equivalentes de caixa e são apresentados na demonstração do resultado como receita ou despesa financeira.

2.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários à vista e outros investimentos de curto prazo e alta liquidez, com vencimentos originais de três meses ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

São apresentados nas demonstrações financeiras da Controladora, os saldos em caixa e bancos, assim como o investimento em cotas do fundo exclusivo FIM Guardian que detém investimentos em títulos de renda fixa, resgatáveis em prazo máximo de até 90 dias. O fundo FIM Guardian é consolidado nas demonstrações financeiras consolidadas.

São apresentadas como "Caixa e equivalentes de caixa" no consolidado, além dos saldos antes descritos, aplicações em bancos (certificados de depósito e operações compromissadas) que possuem as mesmas características de liquidez e que são resgatáveis no prazo máximo de 90 dias a partir da data da contratação. As aplicações estão valorizadas ao custo amortizado correspondendo ao investimento inicial, menos as amortizações de principal, acrescidos dos juros decorridos calculados com base no método da taxa de juros até a data do balanço. Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia, não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado na data do balanço.

Os investimentos de renda fixa têm como objetivo a manutenção do valor das disponibilidades detidos pela Companhia e ainda não alocados na atividade rural, sendo os mesmos guiados por uma política aprovada pelo Conselho de Administração.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

De acordo com a política de investimento da Companhia (Nota 4), os títulos de renda fixa (certificados de depósitos e operações compromissadas) podem ter prazos de vencimento final superior a 90 dias, nesse caso existe para a totalidade das aplicações uma garantia de recompra fornecida contratualmente pela instituição financeira emissora do título, permitindo o resgate dos títulos ao valor investido originalmente mais o juros decorridos sem qualquer penalidade.

As demonstrações do fluxo de caixa, no que se referem às atividades de financiamentos e investimentos, incluem apenas as transações efetivas de caixa e equivalentes de caixa. Assim sendo, as compras financiadas e vendas de ativos estão incluídas nas Notas 16 e 19.

2.6 Ativos financeiros

2.6.1 Classificação

Nos exercícios apresentados, a Companhia mantém exclusivamente ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis, ativos mensurados a valor justo por meio do resultado e investimento em instrumento patrimonial não cotado ao custo.

(a) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado é composto por duas categorias: ativos financeiros classificados como mantidos para negociação e ativos financeiros designados pela Companhia como ao valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial.

Um ativo financeiro é classificado como mantido para negociação se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os derivativos também são categorizados como mantidos para negociação, a menos que tenham sido designados como instrumentos de *hedge* para fins contábeis. Nos períodos apresentados os únicos ativos mantidos para negociação foram os instrumentos derivativos.

A Companhia designa certos ativos financeiros no reconhecimento inicial pelo valor justo por meio do resultado. Esta designação não pode ser alterada posteriormente. Estes ativos são limitados aos recebíveis pela venda de fazendas, que consistem em instrumentos de dívidas reconhecidos no balanço consolidado dentro do "Clientes". Variações de valor justo relativos aos créditos com a venda de fazendas designados ao valor justo através de resultados são reconhecidos em "Ganho na remensuração do contas a receber pela venda de fazendas" dentro de "Receitas financeiras".

(b) Empréstimos e recebíveis

Incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem, contas a receber de clientes, demais contas a receber, caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários de longo prazo correspondentes a depósitos a prazo em bancos. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

efetiva.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros estejam registrados por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*).

(c) Investimento em instrumentos patrimoniais não cotados

Investimento em instrumentos patrimoniais não cotados corresponde a instrumentos patrimoniais que teriam sido classificados como disponíveis para venda, mas para os quais valor justo não pode ser estimado com segurança e por esta razão são registrados pelo custo deduzido de perdas por *impairment*. São incluídos em ativos não circulantes, a menos que a administração pretenda aliená-los dentro de 12 meses após a data do balanço. Os investimentos em instrumentos patrimoniais não cotados são apresentados no balanço patrimonial dentro de "Investimentos".

Os instrumentos patrimoniais detidos pela Companhia na Green Etanol LLC foram avaliados pelo seu custo ajustado por *impairment* na medida em que os instrumentos patrimoniais da Brenco - Brazilian Renewable Energy Company ("Brenco"), detidos pela Green Ethanol LLC não possuem preço de mercado cotado, e por a Green Ethanol LLC não possuir um percentual de participação relevante na Brenco não houve possibilidade de acesso às informações financeiras da Brenco de maneira a permitir chegar-se a uma estimativa razoável do valor justo das ações da Brenco detidas pela Green Etanol LLC, o que seria, por sua vez, a base para estimar o valor justo da participação da Companhia na Green Etanol LLC.

2.6.2 Reconhecimento e mensuração

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos em instrumentos patrimoniais não cotados, ou derivativos classificados como instrumentos de hedge eficazes, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que o grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são inicialmente reconhecidos ao seu valor justo, acrescidos dos custos de transação para todos os ativos financeiros não contabilizados pelo valor justo por meio dos resultados. Os ativos financeiros incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, ativos financeiros mensurados ao valor justo pelo resultado, instrumentos financeiros derivativos, empréstimos a partes relacionadas e investimentos em instrumentos patrimoniais não cotados.

2.6.3 Impairment de ativos financeiros

(a) Ativos mensurados ao custo amortizado

A Companhia avalia no final de cada exercício se há evidência objetiva de que o ativo financeiro está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) a Companhia, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, garante ao tomador uma concessão que o credor não consideraria;
- (iv) torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras;
- (vi) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
 - . mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
 - . condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

A Companhia avalia em primeiro lugar se existe evidência objetiva de *impairment*.

O montante de perda é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor de perda é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por *impairment* reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

(b) Investimentos em instrumentos patrimoniais não cotados

A Companhia avalia, ao final de cada exercício, se há evidência objetiva de que o ativo financeiro está em situação de *impairment*. No caso de investimentos patrimoniais classificados como investimento em instrumentos patrimoniais não cotados, uma baixa significativa ou prolongada do valor justo abaixo do

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

custo constitui evidência de que tais ativos estão em situação de *impairment*. Se tal evidência existir para investimentos em instrumentos patrimoniais não cotados, a perda acumulada - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, deduzida de qualquer perda por *impairment* no ativo anteriormente reconhecida com base em resultado, é reconhecida na demonstração do resultado. Perdas por *impairment* reconhecidas na demonstração do resultado de instrumentos patrimoniais não são posteriormente revertidas no resultado.

2.7 Instrumentos financeiros derivativos e atividades de *hedge*

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como contratos a termos de moeda e contratos a termos de *commodities* e para proteção contra risco de variação das taxas de câmbio e dos preços de *commodities*, respectivamente.

Os instrumentos financeiros derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data da celebração e são posteriormente remensurados pelo seu valor justo. O método de reconhecimento do ganho ou perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como instrumento de *hedge*. Sendo este caso, o método depende da natureza do item que está sendo protegido por *hedge*.

Quaisquer ganhos e perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são reconhecidos imediatamente na demonstração de resultado. O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 7.

Embora a Companhia utilize instrumentos financeiros derivativos para fins de *hedge*, não foi aplicado um modelo de contabilidade de *hedge* nos períodos em questão.

2.8 Clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de mercadorias e fazendas no decurso normal das atividades da Companhia. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber não relacionadas à venda de fazendas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a Provisão para Devedores Duvidosos (PDD) (*impairment*). Na prática são reconhecidas ao valor faturado, ajustado pela provisão para *impairment*, se necessária.

Contas a receber de clientes relacionados à venda de fazendas, para as quais, a quantidade a receber é contratualmente determinada em reais, equivalente a uma quantidade de sacas de soja são designadas a valor justo pelo resultado no reconhecimento inicial, nesses casos o valor das contas a receber é posteriormente remensurado em cada data de balanço, aplicando a quantidade de sacas de soja à cotação da soja para entrega futura na data de vencimento de cada parcela (ou com base em estimativas e cotações de corretores quando não há cotação da soja para entrega futura em uma data específica de vencimento) e multiplicando o valor resultante em dólares pela taxa de câmbio de USD para R\$ para entrega futura também na mesma data de vencimento (considerando-se que as cotações futuras de soja são denominadas em dólares) e o montante em reais resultante é descontado ao valor presente. O ganho (perda) na remensuração dos recebíveis é reconhecido no resultado financeiro em "Ganho na remensuração de contas a receber de clientes pela venda de fazendas" (Nota 27).

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.9 Estoques

Os estoques de produtos agrícolas são mensurados ao seu valor justo no ponto de colheita

Os estoques de sementes, adubos, fertilizantes, defensivos agrícolas, combustíveis, lubrificantes, almoxarifado e materiais diversos foram avaliados pelo custo médio de aquisição.

As provisões para estoque de baixa rotatividade ou obsoletos são constituídas quando consideradas necessárias pela administração.

A provisão para ajuste de estoque ao valor líquido de realização, dos produtos agrícolas, é constituída quando o valor justo registrado no estoque for superior ao valor de realização. O valor de realização é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios menos os custos estimados necessários para vendê-los. O ajuste ao valor realizável é reconhecido na demonstração do resultado do período a que se refere, na rubrica "*Impairment* dos produtos agrícolas após a colheita".

2.10 Ativos biológicos

Os ativos biológicos da Companhia e suas controladas correspondem, substancialmente, às culturas de soja, milho, sorgo, algodão e cana-de-açúcar e são mensurados pelo valor justo menos as despesas de venda. Essas lavouras são cultivadas não somente para obtenção do resultado operacional não imobiliário, mas, também, como vetor de apreciação do valor imobiliário das propriedades rurais.

As lavouras de soja, milho, sorgo e algodão são culturas temporárias, nas quais o produto agrícola é colhido após um período de tempo que varia de 110 a 180 dias após a data do plantio, dependendo da cultura, variedade, localização geográfica e condições climáticas.

As lavouras de cana-de-açúcar possuem ciclo produtivo de cinco anos após o seu primeiro corte, motivo pelo qual são classificadas como ativo biológico de longo prazo.

O valor justo dos ativos biológicos é determinado no seu reconhecimento inicial em cada data subsequente de reporte. O ganho ou perda na variação do valor justo dos ativos biológicos é determinado pela diferença entre o valor justo e os custos incorridos com o plantio e tratos culturais dos ativos biológicos até o momento da avaliação, sendo registrado no resultado do exercício na rubrica "Ganho de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas". Em determinadas circunstâncias, a estimativa do valor justo menos as despesas de venda se aproximam do correspondente valor de custo de formação até aquele momento, especialmente quando apenas uma pequena transformação biológica ocorre desde o momento inicial ou quando não se espera que o impacto dessa transformação sobre o preço seja material.

Metodologia utilizada

- Plantações de cana - a metodologia de cálculo utilizada para estimar o valor do ativo biológico "cana" foi o fluxo de caixa descontado. Para tanto projetamos os fluxos de caixa futuros de acordo com o ciclo de produtividade projetado para cada corte, levando-se em consideração a vida útil estimada de cada área, os preços do Açúcar Total Recuperável (ATR), as produtividades estimadas e os correspondentes custos estimados de produção, colheita, carregamento e transporte para cada hectare plantado.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- . Plantações de soja, milho, sorgo, arroz, milheto e algodão - a metodologia de cálculo utilizada para estimar o valor do ativo biológico dos grãos/algodão foi o fluxo de caixa descontado. Para tanto, projetamos os fluxos de caixa futuros levando-se em consideração a produtividade estimada, os custos a serem realizados com base no orçamento da Companhia ou com base em novas estimativas internas e os preços de mercado. Esses preços, para as *commodities* que apresentam mercados futuros, foram obtidos a partir das cotações das seguintes bolsas de negociação: *Chicago Board of Trade* (CBOT), Bolsa de Mercadorias e Futuros (BM&F), *New York Board of Trade* (NYBOT). Para os produtos agrícolas que não apresentam esse tipo de mercado, utilizamos os preços obtidos por meio de pesquisas diretas de mercado ou divulgados por empresas especializadas, a partir dos preços de mercado realizamos os descontos logísticos e tributários correspondentes a fim de encontrar os preços de cada um desses produtos em cada unidade de produção da Companhia.

Conforme citamos acima, o valor justo dos ativos biológicos apresentados no balanço patrimonial foram determinados utilizando técnicas de avaliação - método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, sempre que possível, e quando isso não for viável, determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, preço, produtividade e custo de produção. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado nos ativos biológicos.

2.11 Propriedades para investimento

A estratégia de negócios da Companhia tem como pilar fundamental aquisição, desenvolvimento, exploração e comercialização de propriedades rurais com aptidão agropecuária. A Companhia adquire propriedades rurais que acredita ter significativo potencial de geração de valor por meio da manutenção do ativo e do desenvolvimento de atividades de agronegócios rentáveis. A partir da aquisição das nossas propriedades rurais, buscamos implementar culturas de maior valor agregado e transformar essas propriedades rurais com investimentos em infraestrutura e tecnologia, além de celebrarmos contratos de arrendamentos com terceiros. De acordo com nossa estratégia, quando julgamos que as propriedades rurais atingiram um ótimo valor, vendemos tais propriedades rurais para realizarmos ganhos de capital.

As terras de imóveis rurais compradas pela Companhia são demonstradas ao custo de aquisição, que não supera seu valor líquido de realização, e estão sendo apresentadas no ativo não circulante. O valor justo de cada propriedade está demonstrado na Nota 13.

Propriedades para investimento são avaliadas pelo seu custo histórico menos a depreciação acumulada de acordo com os mesmos critérios descritos para o ativo imobilizado na Nota 2.13.

Vendas de fazendas não são reconhecidas no resultado até que (i) a venda seja concluída, (ii) a Companhia determine que o pagamento por parte do comprador seja provável, (iii) o valor da receita possa ser mensurado de forma confiável, e (iv) a Companhia tenha transferido ao comprador os riscos de posse, e não detenha mais qualquer envolvimento. O valor do resultado com venda da fazenda é apresentado na demonstração do resultado como “Ganho com venda de fazenda” pela diferença entre o valor da contraprestação pela venda e o valor contábil da fazenda vendida.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.12 Ativos intangíveis - *Softwares*

As licenças de *software* adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os *softwares* e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimada, de três a cinco anos.

Os custos associados à manutenção de *softwares* são reconhecidos como despesa, conforme incorridos. Os custos de desenvolvimento que são diretamente atribuíveis ao projeto e aos testes de produtos de *software* identificáveis e exclusivos, controlados pela Companhia, são reconhecidos como ativos intangíveis.

2.13 Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens e também os custos de financiamento relacionados à aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

	<u>Taxas (%)</u>
Edifícios e benfeitorias	4
Equipamentos e instalações	10-20
Veículos e máquinas agrícolas	10-25
Móveis e utensílios	10
Aberturas de área	10-20

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, ao final de cada exercício.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas nas alienações são determinados pela comparação dos rendimentos com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas operacionais" na demonstração do resultado.

2.14 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.15 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

As taxas pagas na obtenção de linhas de crédito são reconhecidas como custos da transação na medida em que seja provável que uma parte ou toda a linha seja utilizada. Nesse caso, as taxas são diferidas até que o saque ocorra. Quando não houver evidências da probabilidade de saque de parte ou da totalidade do empréstimo, a taxa é capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo ao qual se relaciona.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

2.16 Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Os passivos contingentes decorrentes de obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, contratuais, operacionais e de pleitos administrativos e judiciais, são provisionados pelo seu valor estimado quando a probabilidade de perda é considerada provável.

2.17 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

O imposto de renda é reconhecido pelo efeito futuro estimado das diferenças temporárias e dos prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social. É reconhecido um passivo de imposto de renda diferido para todas as diferenças tributárias temporárias, enquanto que o imposto de renda diferido ativo é reconhecido apenas na extensão em que seja provável que exista lucro tributável contra o qual a diferença temporária possa ser utilizada. Os ativos e passivos tributários diferidos são classificados como de longo prazo. Os ativos e passivos tributários são compensados se a entidade tiver o direito legal executável de fazê-lo e se eles estiverem relacionados a impostos lançados pela mesma autoridade tributária. Se o critério para a compensação dos ativos e passivos tributários correntes for atendido, os ativos e passivos tributários diferidos também serão compensados. O imposto de renda relativo a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido no período em curso ou em período anterior são reconhecidos diretamente na mesma conta.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para a determinação desses créditos diferidos são de 25% para o imposto de renda e 9% para a contribuição social (Notas 20 e 28).

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.18 Benefícios a empregados

(a) Remuneração com base em ações

A Companhia possui plano de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais a entidade recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos de patrimônio líquido (opções) da Companhia. O valor justo dos serviços do empregado, recebidos em troca da outorga de opções, é reconhecido como despesa. O valor total a ser debitado é determinado pelo ao valor justo das opções outorgadas, excluindo o impacto de quaisquer condições de aquisição de direitos com base no serviço e no desempenho que não são do mercado (por exemplo, rentabilidade, metas de aumento de vendas e permanência no emprego por um período de tempo específico). As condições de aquisição de direitos que não são do mercado estão incluídas nas premissas sobre a quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos. O valor total da despesa é reconhecido durante o período no qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a entidade revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições de aquisição de direitos que não são do mercado. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com um ajuste correspondente no patrimônio líquido.

Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas.

(b) Participação nos lucros

A Companhia oferece aos funcionários um programa de participação nos resultados, nos termos do qual todos os funcionários têm o direito de receber bônus anuais com base nos resultados financeiros e operacionais consolidados da Companhia, e também sobre os objetivos pessoais definidos para cada funcionário individualmente.

O reconhecimento dessa participação é usualmente efetuado quando do encerramento do exercício, momento em que o valor pode ser mensurado de maneira confiável pela Companhia.

2.19 Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquido de impostos.

2.20 Transações e participações de não controladores

Participações de não controladores são apresentadas como um componente de patrimônio no Balanço Patrimonial e a porção do lucro atribuível à participação dos não controladores é demonstrada como um componente de lucro ou perda do exercício na demonstração de resultados consolidada.

Nas aquisições de participações de não controladores, e a diferença entre o montante pago pela participação adquirida do valor contábil proporcional dos ativos líquidos da subsidiária é registrada no

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

patrimônio líquido. Ganhos ou perdas na alienação de participações dos não controladores também são registrados no patrimônio líquido.

Quando a Companhia deixa de ter controle ou influência significativa, qualquer participação retida na entidade é reavaliada ao seu valor justo, com a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para fins da posterior contabilização da participação retida como uma coligada, *joint venture* ou ativo financeiro. Além disso, qualquer quantia anteriormente reconhecida em outros resultados abrangentes em relação a tal entidade é contabilizada como se a Companhia tivesse alienado os ativos ou passivos relacionados. Por tanto, os valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes são reclassificados para os resultados.

2.21 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos no curso normal das atividades da Companhia, ou ainda arrendamentos. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre subsidiárias da Companhia.

A Companhia reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as características de cada venda.

(a) Venda de produtos

A receita por venda de grãos e por venda de cana-de-açúcar é reconhecida quando os riscos significativos e os benefícios de propriedade das mercadorias são transferidos para o comprador, geralmente quando os produtos são entregues ao comprador no local determinado, conforme os termos de venda acordados.

No caso dos grãos, a Companhia geralmente realiza contratos de venda para entrega futura que determinam que o preço pode ser fixado pela Companhia, para o volume total ou parcial vendido, até o momento da entrega, de acordo com fórmulas estabelecidas contratualmente. Em certos casos, a fórmula estabelecida contratualmente determina um preço fixado em dólares estadunidenses. O valor em reais é determinado, também contratualmente, com base na taxa de câmbio vigente alguns dias antes da data de liquidação financeira. O preço também pode ser ajustado por outros fatores tais como umidade e outras características técnicas dos grãos. Quando os grãos são entregues, a receita é reconhecida com base no preço fixado com cada comprador considerando a taxa de câmbio em vigor na data da entrega. Após a entrega dos grãos ao destinatário, avalia-se a qualidade e o peso final, determinando assim o preço final da operação, e ajustando-se os valores contratuais por tais fatores assim como pela variação na taxa de câmbio até a data da liquidação.

(b) Receita de arrendamentos operacionais

As receitas de arrendamentos operacionais de terras são reconhecidas linearmente no prazo do arrendamento. Quando o preço de arrendamento está definido em quantidade de produtos agrícolas ou gado, o valor do arrendamento é reconhecido considerando a cotação do produto agrícola ou pecuário

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

vigente na data de fechamento do balanço ou na data estabelecida contratualmente, conforme o caso. Os valores recebidos antecipadamente a título de arrendamento, quando aplicável, são reconhecidos no passivo circulante na rubrica "Outras obrigações".

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificados como arrendamentos operacionais.

2.22 Receitas e despesas financeiras

Representam juros e variações monetárias e cambiais decorrentes de adiantamentos de contratos de câmbio, aplicações financeiras, clientes, variação monetária e cambial ativa e passiva, ganhos e perdas pela mensuração ao valor justo de derivativos e contas a receber pela venda de fazendas, assim como descontos obtidos de fornecedores pelo pagamento antecipado de duplicatas.

2.23 Arrendamentos

A Companhia somente tem efetuado arrendamentos de fazendas os quais foram classificados como operacionais na medida em que uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador. Os pagamentos não contingentes efetuados nos arrendamentos operacionais de fazendas são reconhecidos com contrapartida no custo de ativo biológico pelo método linear durante o período do arrendamento. Os pagamentos contingentes nos arrendamentos operacionais de fazendas são reconhecidos de imediato com contrapartida no custo de ativo biológico. Os pagamentos de arrendamento que tem seu valor baseado na cotação futura da soja e por tanto não tem um valor fixo mas seu valor depende da cotação da soja numa data futura são considerados pagamentos contingentes.

2.24 Distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados em Assembleia Geral, conforme proposta apresentada pelo Conselho de Administração.

O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

2.25 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

(a) Normas, interpretações e alterações de normas existentes em vigor em 30 de junho de 2012 e que não tiveram impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis da Companhia

As interpretações e alterações das normas existentes a seguir foram editadas e estavam em vigor em 30 de junho de 2012. Entretanto, não tiveram impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis da Sociedade:

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Norma	Principais exigências	Data de entrada em vigor
Melhorias nas IFRSs - 2010	Alteração de diversos pronunciamentos contábeis.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
Alterações à IFRS 1	Isenção limitada de divulgações comparativas da IFRS 7 para adotantes iniciais.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de julho de 2010.
Alterações à IFRS 7	Divulgações - transferências de ativos financeiros.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de julho de 2011.
Alterações à IAS 24	Divulgações de partes relacionadas.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
Alterações à IFRIC 14	Pagamentos antecipados de exigência mínima de financiamento.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2011.

(b) Normas, interpretações e alterações de normas existentes que ainda não estão em vigor e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e são obrigatórias conforme IFRS para os exercícios iniciados após 30 de junho de 2012. Todavia, não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas por parte da Companhia.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Norma	Principais exigências	Data de entrada em vigor
IFRS 9 (conforme alterada em 2010)	Instrumentos financeiros.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2015.
Alterações à IAS 12	Impostos diferidos - recuperação dos ativos subjacentes quando o ativo é mensurado pelo modelo de valor justo de acordo com a IAS 40.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2012.
IAS 28 (Revisada 2011) - Investimentos em Coligadas e Entidades com Controle Compartilhado	Revisão da IAS 28 para incluir as alterações introduzidas pelas IFRSs 10, 11 e 12.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
IAS 27 (Revisada 2011) - Demonstrações Financeiras Separadas	Requerimentos da IAS 27 relacionados às demonstrações contábeis consolidadas são substituídos pela IFRS 10. Requerimentos para demonstrações contábeis separadas são mantidos.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas	Substituiu a IAS 27 em relação aos requerimentos aplicáveis às demonstrações contábeis consolidadas e a SIC 12. A IFRS 10 determinou um único modelo de consolidação com base em controle, independentemente da natureza do investimento.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
IFRS 11 – Acordos de Participação	Eliminou o modelo de consolidação proporcional para as entidades com controle compartilhado, mantendo apenas o modelo pelo método da equivalência patrimonial. Eliminou também o conceito de “ativos com controle compartilhado”, mantendo apenas “operações com controle compartilhado” e “entidades com controle compartilhado”.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades	Expande os requerimentos de divulgação de investimentos nas entidades que a Sociedade possui influência significativa.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
IFRS 13 - Mensurações ao Valor Justo	Substitui e consolida todas as orientações e requerimentos relacionados à mensuração ao valor justo contidos nos demais pronunciamentos das IFRSs em um único pronunciamento. A IFRS 13 define valor justo e orienta como determinar o valor justo e os requerimentos de divulgação relacionados à mensuração do valor justo. Entretanto, ela não introduz nenhum novo requerimento nem alteração com relação aos itens que devem ser mensurados ao valor justo, os quais permanecem nos pronunciamentos originais.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
Alterações à IAS 19 - Benefícios aos Empregados	Eliminação do enfoque do corredor (“corridor approach”), sendo os ganhos ou as perdas atuariais reconhecidos como outros resultados abrangentes para os planos de pensão e o resultado para os demais benefícios de longo prazo, quando incorridos, entre outras alterações.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
Alterações à IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras	Introduz o requerimento de que os itens registrados em outros resultados abrangentes sejam segregados e totalizados entre itens que são e os que não são posteriormente reclassificados para lucros e perdas.	Aplicável a exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Considerando as atuais operações da Companhia e de suas controladas, a administração não espera que essas novas normas, interpretações e alterações tenham um efeito relevante sobre as demonstrações contábeis a partir de sua adoção.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionados aos IFRSs novos e revisados apresentados anteriormente. Em decorrência do compromisso de o CPC e a CVM manterem atualizado o conjunto de normas emitidas com base nas atualizações feitas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se em experiência histórica e outros fatores, entre os quais expectativas de acontecimentos futuros considerados razoáveis nas circunstâncias atuais.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas abaixo.

(a) Valor residual e vida útil do ativo imobilizado

Os valores (Nota 16) e a vida útil dos ativos são avaliados por especialista e ajustados se necessário ao final de cada exercício.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado.

(b) Contingências

A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos, como descrito na Nota 30. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais que representam perdas prováveis (obrigação presente, resultante de evento passado e provável saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidar a obrigação, com estimativa confiável de valor). A avaliação da probabilidade de perda inclui a opinião dos consultores jurídicos externos. A administração acredita que essas contingências estão corretamente apresentadas nas demonstrações financeiras (Nota 30).

(c) Bônus de subscrição

Como descrito na Nota 21(e) a Companhia emitiu bônus de subscrição aos seus acionistas fundadores em março de 2006, antes da sua oferta pública inicial. No prospecto da oferta pública inicial, a Companhia divulgou que a emissão dos bônus de subscrição aos seus acionistas fundadores foi em reconhecimento aos trabalhos pela fundação da Companhia, pelo espírito empreendedor, por ter preparado a Companhia para a oferta pública inicial e por ter elaborado o plano de negócios, assegurando o comprometimento deles com o desenvolvimento da Companhia. A atribuição dos bônus de subscrição aos acionistas fundadores foi

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

realizada de modo gratuito.

A Companhia concluiu que os bônus de subscrição devem ser contabilizados no âmbito do IFRS 2, como instrumento de participação acionária emitido em troca de prestação de serviços realizados por outros que não são funcionários. Considerando que todos os bônus de subscrição da primeira emissão já podiam ser exercidos antes da data de transição para IFRS (1º de julho de 2009) e que a Companhia não tinha divulgado o valor justo de tais bônus de subscrição na data de mensuração as normas de transição na aplicação inicial de IFRS resultam que as normas de reconhecimento e mensuração do IFRS não foram aplicadas para tais bônus de subscrição e foi mantida a contabilização pelas normas contábeis anteriores a implementação de IFRS. Na medida em que conforme as normas contábeis anteriores os bônus de subscrição não eram contabilizados por tanto também não são contabilizados nestas demonstrações financeiras.

Determinar se os bônus de subscrição estão no âmbito do IFRS 2 ou não, requer um julgamento para avaliar os requerimentos previstos no escopo dessa normativa contábil.

(d) Ativos biológicos

O valor justo dos ativos biológicos apresentados no balanço patrimonial (Nota 11) foi determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, sempre que possível, e quando isso não for viável, determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados como, por exemplo, preço, produtividade, custo de plantio e custo de produção. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo reconhecidos para ativos biológicos.

Um aumento ou redução de 1% na produtividade esperada da cana de açúcar e dos grãos resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$ 543 e um aumento ou redução de 1% no preço da cana e dos grãos resultaria num aumento ou redução no valor do ativo biológico de R\$ 728.

(e) Imposto de renda diferido

A Companhia reconhece ativos e passivos diferidos (Nota 20) com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas demonstrações contábeis e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor. A Companhia revisa regularmente os impostos diferidos ativos em termos de possibilidade de recuperação, considerando-se o lucro histórico gerado e o lucro tributável futuro projetado, de acordo com um estudo de viabilidade técnica.

4 Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

A Companhia opera com diversos instrumentos financeiros, incluindo caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a receber pela venda de fazendas, contas a pagar a fornecedores, contas a pagar pela compra de fazendas e empréstimos e financiamentos.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Determinadas operações da Companhia estão expostas a riscos de mercado, principalmente com relação às variações de taxas de câmbio, taxas de juros e de variações de preços das *commodities* agrícolas. Em função disso, a Companhia também opera com instrumentos financeiros derivativos, utilizados como *hedge* de safra ou componentes de balanço, dependendo da natureza da operação.

Considerando a natureza dos instrumentos, excluindo-se os instrumentos financeiros derivativos, o valor justo é basicamente determinado pela aplicação do método do fluxo de caixa descontado. Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria, em prazos inferiores a 12 meses. Considerando o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, os valores contábeis aproximam-se dos valores justos.

(a) Caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, recebíveis pela venda de fazendas, empréstimos com partes relacionadas e contas a pagar

Os valores contabilizados aproximam-se do valor justo estimado.

(b) Empréstimos e financiamentos

O valor contábil dos empréstimos e financiamentos em reais tem suas taxas fixas ou atreladas à variação da TJLP e aproxima-se do valor justo.

4.2 Políticas aprovadas pelo Conselho de Administração para a utilização de instrumentos financeiros, incluindo derivativos

A Companhia possui as seguintes políticas que orientam suas operações em relação a instrumentos financeiros, as quais estão aprovadas pelo Conselho de Administração: (i) política de investimento que orienta as aplicações do caixa da Companhia, observando riscos das contrapartes, dos instrumentos de crédito e de liquidez, entre outros; (ii) política de *hedge* que orienta a administração das exposições da Companhia aos riscos de moedas, taxas de juros e índices e de valor de *commodities* agrícolas, sempre relacionando os *hedges* a um ativo ou passivo gerador da exposição; e (iii) política de risco, que contempla itens não endereçados na política de investimento ou na política de *hedge* ou ainda relacionado à proteção do fluxo de caixa futuro tais como comercialização da produção futura de *commodities*.

A Diretoria-Executiva reporta as operações contratadas nas reuniões do Conselho de Administração.

4.3 Análise de exposição a riscos de ativos e passivos financeiros

(a) Riscos com taxa de câmbio

Esse risco decorre da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de câmbio, que reduzem valores nominais aplicados de ativos ou aumentam os valores devidos de passivos. Esse risco também decorre dos compromissos de venda de produtos existentes em estoque ou ainda em formação com preços a serem fixados, preços esses que variam dependendo da taxa de câmbio.

Os ativos e passivos financeiros e derivativos expostos a riscos com a taxa de câmbio entre USD e reais estão detalhados a seguir:

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

		Não derivativos- Saldo contábil- Milhares de R\$		Derivativos (Nota 7)- Volume/Posição- Milhares de US\$	
Controladora		30/6/2012	30/6/2011	30/6/2012	30/6/2011
Rubrica contábil	Índice ao qual esta exposto				
Acquisições a pagar	USD				
Operações com derivativos				2.592	
Total				2.592	
		Não derivativos- Saldo contábil- Milhares de R\$		Derivativos (Nota 7)- Volume/Posição- Milhares de US\$	
Consolidado		30/6/2012	30/6/2011	30/6/2012	30/6/2011
Rubrica contábil	Índice ao qual esta exposto				
Acquisições a pagar	USD	(1.974)	(1.755)		
Operações com derivativos				(31.833)	(29.375)
Total		(1.974)	(1.755)	(31.833)	(29.375)

(b) Riscos com taxa de juros e índices

Esse risco é oriundo da possibilidade da Companhia incorrer em perdas devido a flutuações nas taxas de juros ou índices que aumentem as despesas financeiras relativas aos contratos de aquisição de terras, indexados pelo IGP-M (FGV).

Os ativos e passivos financeiros expostos a riscos com a taxas de juros e índices estão detalhados a seguir, não existindo derivativos expostos a riscos com juros e índices:

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Controladora		Não derivativos- Saldo contábil- Milhares de R\$		Derivativos (Nota 7)- Volume/Posição-	
Rúbrica contábil	Índice ao qual esta exposto	30/6/2012	30/6/2011	30/6/2012	30/6/2011
Caixa e equivalentes de caixa	CDI	23.562	113.323		
Titulos e valores mobiliários	CDI	21.872	20.063		
Acquisições a pagar	CDI				
Total CDI		45.434	133.386		
Acquisições a pagar	IGP-M	(16.588)	(15.768)		
Total IGP-M		(16.588)	(15.768)		
Empréstimos e financiamentos	TJLP	(26.997)	(20.055)		
Total TJLP		(26.997)	(20.055)		
Empréstimos e financiamentos	Taxas fixas	(47.336)	(54.426)		
Total taxas fixas		(47.336)	(54.426)		

Consolidado		Não derivativos- Saldo contábil- Milhares de R\$		Derivativos (Nota 7)- Volume/Posição-	
Rubrica contábil	Índice ao qual esta exposto	30/6/2012	30/6/2011	30/6/2012	30/6/2011
Caixa e equivalentes de caixa	CDI	67.464	135.615		
Titulos e valores mobiliários	CDI	23.197	21.262		
Acquisições a pagar	CDI	(22.296)	(39.998)		
Total CDI		68.365	116.879		
Acquisições a pagar	IGP-M	(16.588)	(15.768)		
Total IGP-M		(16.588)	(15.768)		
Empréstimos e financiamentos	TJLP	(27.038)	(20.291)		
Total TJLP		(27.038)	(20.291)		
Empréstimos e financiamentos	Taxas fixas	(67.323)	(73.044)		
Total taxas fixas		(67.323)	(73.044)		

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Riscos com *commodities*

Esse risco é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas devido a flutuações nos preços de mercado dos produtos agrícolas.

Os ativos e passivos financeiros e derivativos expostos a riscos com *commodities* estão detalhados a seguir:

Controladora		Não derivativos- Saldo contábil- Milhares de R\$		Derivativos (Nota 7)- Volume/Posição- Milhares de sacas	
Rubrica contábil	Índice ao qual esta exposto	30/6/2012	30/6/2011	30/6/2012	30/6/2011
Operações com derivativos	Soja			(1.247)	(1.097)
Operações com derivativos	Milho			(406)	(153)

Consolidado		Não derivativos- Saldo contábil- Milhares de R\$		Derivativos (Nota 7)- Volume/Posição-	
Rubrica contábil	Índice ao qual esta exposto	30/6/2012	30/6/2011	30/6/2012	30/6/2011
Cientes	Soja	22.204	5.965		
Operações com derivativos	Soja			(1.247)	(1.097)
Operações com derivativos	Milho			(406)	(153)

4.4 Objetivos e estratégias de gerenciamento de riscos e de utilização de instrumentos derivativos

A gestão de riscos financeiros é de responsabilidade da Diretoria-Executiva, a qual avalia a exposição aos riscos de taxa de câmbio, taxa de juros e índices e de valor de *commodities* agrícolas existentes nos ativos, passivos e operações previstas da Companhia. Perante a exposição a tais riscos, a administração da Companhia avalia a conveniência, custo e disponibilidade no mercado de instrumentos financeiros derivativos que permitam reduzir a exposição a tais riscos. Efetuada tal avaliação, a contratação de instrumentos financeiros derivativos é decidida pela Diretoria dentro dos parâmetros previamente aprovados nas políticas antes referidas e reportada ao Conselho de Administração em suas reuniões.

4.5 Riscos associados a cada estratégia de atuação

O uso de instrumentos derivativos como um *hedge* econômico reduz os riscos de alterações nos fluxos de caixa decorrentes dos riscos cambiais, riscos de taxas de juros e de índices de preços, e riscos de preços de *commodities* agrícolas, que atualmente são soja e milho.

No entanto, a mudança no valor justo do instrumento financeiro derivativo pode ser diferente da mudança nos fluxos de caixa ou no valor justo dos ativos, passivos ou transações previstas que estão sendo cobertas, como resultado de diferentes fatores, tais como, entre outros, as diferenças entre as datas de contratação,

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

as datas de vencimento e liquidação, ou diferenças de *spreads* sobre os ativos e passivos financeiros a serem cobertos e os *spreads* correspondentes às diferenças entre as datas das operações de *swap*.

No caso da estratégia de *hedge* para cobrir ativos e passivos reconhecidos, a administração acredita que os instrumentos financeiros derivativos apresentam elevado grau de proteção no que diz respeito à evolução dos ativos e passivos cobertos.

No caso da estratégia de *hedge* para cobrir vendas previstas de soja ou para cobrir contas a pagar/ receber, que tem seu valor sujeito a mudanças com base em *commodities*, pode haver diferenças decorrentes de fatores adicionais, tais como as diferenças entre o volume de soja estimado e real a ser colhido, ou diferenças entre o preço cotado de soja nos mercados internacionais, onde os instrumentos financeiros derivativos são cotados, e o preço da soja nos mercados em que a soja é fisicamente entregue/recebida pela Companhia. Se o volume de soja colhido efetivamente for inferior ao montante para o qual foram contratados instrumentos de *hedge*, a Companhia estará exposta a variações no preço das *commodities* pelo volume coberto em excesso e vice-versa, se o volume de soja colhido efetivamente for maior do que o volume coberto.

À medida que a Companhia não fixa o preço de venda de soja por meio de instrumentos financeiros derivativos, mas estabelece uma gama de preços de venda por meio de opções, a quantidade de dólares a ser recebida com a venda de soja para os clientes e com a liquidação das opções é uma gama de montantes. Caso o montante nominal de contratos futuros celebrados para a venda de dólares for menor do que a quantidade real de dólares recebidos, a Companhia estará exposta a mudanças na taxa de câmbio entre o dólar e o real para o montante protegido em excesso e vice-versa, se o montante nominal de contratos futuros celebrados para a venda de dólares for maior do que a quantidade real de dólares recebidos.

Além disso, a Companhia está sujeita ao risco de crédito com relação à contraparte do instrumento financeiro derivativo. A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos, cotados em bolsas de valores ou de instituições financeiras de primeira linha ou empresas de *trading*. A Companhia entende que na data do balanço não há indicações de risco de cobrança no que diz respeito aos montantes reconhecidos como ativos em relação aos instrumentos financeiros derivativos.

4.6 Controles sobre utilização de instrumentos derivativos

Os principais controles estabelecidos sobre a utilização de instrumentos derivativos são:

- . existência de políticas definidas pelo Conselho de Administração;
- . restrição da contratação de operações com derivativos que não seja definida pela Diretoria-Executiva;
- . manutenção de um inventário centralizado de contratos derivativos em aberto de responsabilidade da Diretoria;
- . reporte diário de um relatório de risco com a posição consolidada a um grupo formado pela Diretoria e alguns membros do Conselho de Administração;
- . monitoramento mensal pela Diretoria-Executiva dos valores justos reportados pelas contrapartes e os valores estimados pela administração.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- o valor justo dos derivativos contratados é obtido de acordo com o mercado onde os mesmos foram contratados e também onde os instrumentos encontram-se inseridos.

4.7 Impacto dos instrumentos derivativos no resultado

Os ganhos e perdas por mudanças no valor justo dos instrumentos financeiros derivativos são reconhecidos na demonstração de resultados separadamente entre os resultados realizados (correspondentes a instrumentos financeiros derivativos que já foram liquidados) e os resultados não realizados (correspondentes a instrumentos financeiros derivativos ainda não liquidados).

4.8 Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros derivativos

O valor justo dos instrumentos derivativos cotados em bolsas organizadas (BM&FBOVESPA e *Chicago Board of Trade*) são determinados com base nas cotações vigentes na data do balanço. Para estimar o valor justo de derivativos não negociados em bolsas organizadas são utilizadas cotações de instrumentos similares ou informações públicas disponíveis no mercado financeiro e metodologias de avaliação geralmente aceitas e praticadas pelas contrapartes. As estimativas não garantem, necessariamente, que tais operações possam ser realizadas no mercado aos valores indicados. O uso de diferentes informações de mercado e/ou metodologias de avaliação pode ter um efeito relevante no montante do valor justo estimado.

Os derivativos existentes no FIM Guardian (derivativos de moeda e índices), são marcados a mercado pelo próprio fundo de investimento de acordo com regras próprias dos fundos de investimentos; ou seja, usando curvas de mercado da Bolsa de Mercados e Futuros (BM&F), CETIP S.A., entre outros, sendo os mesmos examinados por auditores independentes.

Metodologias específicas utilizadas para os instrumentos financeiros derivativos da Companhia:

- Instrumentos financeiros derivativos de *commodities* agrícolas - o valor justo é obtido por meio de várias fontes de mercado, incluindo cotações fornecidas por corretoras internacionais, bancos internacionais e disponíveis na Bolsa de Chicago (CBOT).
- Instrumentos financeiros derivativos de moedas estrangeiras - o valor justo é determinado com base nas informações obtidas de fontes de mercado diversas, incluindo, conforme o caso, BM&FBOVESPA, CETIP S.A., os bancos locais, além de informações enviadas pela contraparte.

(a) Análise de sensibilidade requerida pela Instrução CVM nº 475

Conforme requerido pela Instrução CVM nº 475 a administração identificou para cada tipo de instrumento financeiro derivativo a situação de variação nas taxas de câmbio, taxa de juros ou preços de *commodities* que podem gerar perda no ativo e/ou passivo que está sendo protegido ou, no caso de instrumentos derivativos relacionados com operações previstas não contabilizadas no balanço, no valor justo dos instrumentos derivativos contratados.

Para cada exposição, a administração definiu um cenário provável (cenário I) com base nas informações disponíveis na data do balanço e considerando um cenário temporal de três meses. Adicionalmente, apresentou dois outros cenários nos termos determinados pela CVM na referida instrução: (i) um cenário identificado como "possível" (cenário II) com deterioração na cotação da variável de risco de 25% em

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

relação ao cenário provável, e (ii) outro cenário identificado como "remoto" (cenário III) com deterioração na cotação da variável de risco de 50% em relação ao cenário provável.

O quadro a seguir apresenta, para cada situação, o efeito na variação do valor justo estimado em 30 de junho de 2012 do instrumento financeiro derivativo assim como o efeito no aumento ou redução do valor justo estimado do correspondente ativo ou passivo reconhecido relacionado. O efeito na variação do valor justo e na variação do ativo ou passivo tem sido determinado em forma individual para cada instrumento financeiro derivativo, ativo ou passivo para cada situação e para cada cenário sem considerar efeitos combinados ou compensatórios da mudança de mais de uma variável ou de uma mesma variável em outros instrumentos financeiros derivativos, ou seja, mantendo todas as demais variáveis constantes. Portanto, cada linha da tabela deverá ser considerada em forma individual sem considerar efeitos apresentados em outras linhas.

A análise de sensibilidade considera as seguintes taxas e preços no cenário provável e nos cenários II e III:

	30 de junho de 2012		
	Cenário provável	Cenário I	Cenário II
Taxa de cambio - US\$/R\$	2,12	2,65	3,18
Soja - US\$ / bushel – Novembro 2012	14,99	18,74	22,48
Soja - R\$ / bushel – Março 2013	29,86	37,33	44,79
Soja - US\$ / bushel – Maio 2013	14,22	17,78	21,33
Soja - R\$ / bushel – Julho 2013	29,90	37,38	44,85
Soja - US\$ / bushel – Julho 2013	14,16	17,70	21,24
Milho - R\$ / bushel – Julho 2013	14,45	18,06	21,68
Milho - R\$ / bushel – Setembro 2012	25,80	32,25	38,70
Milho - US\$ / bushel – Setembro 2012	6,60	8,25	9,90

	30 de junho de 2011		
	Cenário provável	Cenário I	Cenário II
Taxa de cambio - US\$/R\$	1,60	2,00	2,40
Soja - US\$ / bushel – Julho 2012	13,14	16,43	19,72
Soja - US\$ / bushel – Novembro 2011	12,94	16,17	19,41
Soja - R\$ / bushel – Julho 2012	25,49	31,86	38,24
Milho - R\$ / bushel – Setembro 2011	27,88	34,85	41,82

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

30 de junho de 2012

Operação	Risco	Cenário Provável (I)	Cenário (II)	Cenário (II)	Posição		Datas de vencimentos
					Unidade de medida	Volume	
Derivativo	Alta da Soja	(3.866)	(24.166)	(44.465)	sacas de soja	(1.247)	nov/12 a jul/13
	Alta do Milho	(1.289)	(3.837)	(7.061)	sacas de milho	(407)	ago/12 a jun/13
	Alta do US\$	(3.269)	(20.434)	(37.600)	US\$	(31.833)	jul/12 a jul/13
Dívida por compra de fazenda		(101)	(633)	(1.165)		(983)	dez/12

30 de junho de 2011

Operação	Risco	Cenário Provável (I)	Cenário (II)	Cenário (II)	Posição		Datas de vencimentos
					Unidade de medida	Volume	
Derivativo	Alta da Soja	(2.677)	(18.308)	(33.938)	sacas de soja	1.097	nov/11 a nov/12
	Alta do Milho	(539)	(1.602)	(2.665)	sacas de milho	153	set/11
	Alta de US\$	4.376	(7.374)	(19.124)	US\$	29.375	jul/11 a jul/12
Dívida por compra de fazenda		(45)	(506)	(967)	US\$	1.153	dez/11

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A análise de sensibilidade indica as operações apresentadas na tabela "Instrumentos derivativos em aberto" em 30 de junho de 2012 na Nota 7.

(b) Risco de crédito

O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir com suas obrigações contratuais, levando a Companhia a incorrer em perdas financeiras. O risco ao qual a Companhia está exposta decorre da possibilidade de não recuperar os valores a receber por venda de cana, grãos e arrendamento de áreas.

Para reduzir o risco de crédito presente nas operações comerciais, a Companhia adota a prática de definir limites de créditos e fazer o acompanhamento constante dos saldos devedores.

Atualmente, a administração não espera perdas significativas em virtude de inadimplemento de suas contrapartes superiores ao valor provisionado e não tem exposição significativa a nenhuma contraparte isoladamente.

(c) Risco de liquidez

A gestão prudente do risco de liquidez implica a manutenção de caixa e investimentos de curto prazo suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

O caixa excedente é investido principalmente no fundo de investimento FIM Guardian, classificado como um fundo de investimento multimercado, gerido pelo Banco BTG Pactual S.A., que tem uma política clara de investimentos, com limites à concentração de risco nos correspondentes investimentos.

A tabela a seguir demonstra os passivos financeiros da Companhia por grupo de vencimento com base no período remanescente na data do balanço até a data de vencimento contratual. Os valores divulgados na tabela são os fluxos de caixa contratuais não descontados e incluem juros, além dos derivativos por montantes líquidos, cujo valor justo é divulgado. Com relação às contas a pagar para a compra de fazendas, todos os valores devidos em 30 de junho de 2011 e 30 junho de 2012 são devidos mediante o cumprimento de determinadas condições precedentes pelos vendedores e, por isso, sua data de pagamento não pode ser determinada. Assim são considerados como pagáveis à vista na tabela a seguir, sendo que juros ou outros encargos financeiros não foram considerados.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre três e cinco anos	Acima de cinco anos	
Passivos financeiros					
Em 30 de junho de 2011					
Fornecedores	11.324				11.324
Operações com derivativos	2.425				2.425
Empréstimos e financiamentos	39.632	15.545	21.030	9.183	85.390
Aquisições a pagar	15.768				15.768
Em 30 de junho de 2012					
Fornecedores	14.509				14.509
Operações com derivativos		10.209			10.209
Empréstimos e financiamentos	41.455	20.523	13.466	9.111	84.555
Aquisições a pagar	16.588				16.588
	Consolidado				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre três e cinco anos	Acima de cinco anos	
Passivos financeiros					
Em 30 de junho de 2011					
Fornecedores	2.435				2.435
Operações com derivativos	2.918				2.918
Empréstimos e financiamentos	39.632	18.135	28.662	17.580	104.009
Aquisições a pagar	57.521				57.521
Em 30 de junho de 2012					
Fornecedores	4.920				4.920
Operações com derivativos	8.307	10.209			18.516
Empréstimos e financiamentos	45.456	27.923	22.376	13.297	109.053
Aquisições a pagar	40.858				40.858

4.9 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

	2012	2011
Total dos empréstimos (Nota 19)	94.361	93.335
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 6)	(67.464)	(135.615)
Caixa (dívida) líquida	(26.898)	42.280
Total do patrimônio líquido	558.968	576.923
Total do capital	585.866	534.643
	-5%	8%

Conforme o quadro acima a Companhia apresenta dívida líquida. Houve uma redução no caixa líquido e os empréstimos ficaram basicamente sem alterações em junho de 2012. A redução no saldo de caixa e equivalentes de caixa foi principalmente decorrente de investimentos realizados na abertura de áreas, custo de safras e aquisição da Jaborandi Ltda. e Jaborandi S.A.

O capital não é administrado ao nível da controladora, somente ao nível consolidado.

4.10 Estimativas do valor justo

Consideramos que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*), estejam próximos de seus valores justos. O valor justo dos passivos financeiros, para fins de divulgação, é estimado mediante o desconto dos fluxos de caixa contratuais futuros pela taxa de juros vigente no mercado, que está disponível para instrumentos financeiros similares.

A Companhia aplica o CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- . Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- . Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (nível 2).
- . Informações para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(ou seja, informações não observáveis) (nível 3).

A tabela a seguir apresenta os ativos e passivos da Companhia mensurados pelo valor justo em 30 de junho:

Consolidado - R\$ mil	2012		2011	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
Ativo				
Circulante				
Contas a receber da venda de fazendas	9.495	9.495	3.029	3.029
Instrumentos financeiros derivativos	4.327	4.327	5.386	5.386
Não circulante				
Contas a receber da venda de fazendas	12.759	12.759	2.936	2.936
Total	26.581	26.581	11.351	11.351
Consolidado - R\$ mil	2012		2011	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
Passivo				
Circulante				
Instrumentos financeiros derivativos	8.307	8.307	2.918	2.918
Não circulante				
Instrumentos financeiros derivativos	10.209	10.209		
Total	18.516	18.516	2.918	2.918

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Instrumentos financeiros por categoria consolidado

Consolidado - R\$ mil	2012					2011				
	Empréstimos e recebíveis	Designadas a valor justo por meio do resultado	Derivativos usados para hedge econômico	Investimento mantido ao custo	Total	Empréstimos e recebíveis	Designadas a valor justo por meio do resultado	Derivativos usados para hedge econômico	Investimento mantido ao custo	Total
Ativo										
Circulante										
Caixa e equivalentes de caixa	67.464				67.464	135.615				135.615
Clientes	51.210				51.210	22.942				22.942
Crédito por venda de fazenda		9.445			9.445		3.029			3.029
Operações com derivativos			4.327		4.327			5.386		5.386
Não circulante										
Títulos e valores mobiliários	23.197				23.197	21.262				21.262
Transação com partes relacionadas						7.118				7.118
Créditos por venda de fazendas		12.759			12.759		2.936			2.936
Investimento em instrumentos patrimoniais não cotados (valor de custo) menos impairment				410	410				410	410
Total	141.871	22.204	4.327	410	168.812	186.937	5.965	5.386	410	198.698

Consolidado - R\$ mil	2012			2011		
	Derivativos usados para hedge econômico	Passivos Financeiros ao custo amortizado	Total	Derivativos usados para hedge econômico	Passivos Financeiros ao custo amortizado	Total
Passivo						
Circulante						
Fornecedores		4.151	4.151		2.435	2.435
Empréstimos e financiamentos		43.067	43.067		37.899	37.899
Instrumentos financeiros derivativos	8.307		8.307	2.918		2.918
Aquisições a pagar		40.858	40.858		57.521	57.521
Não circulante						
Empréstimos e financiamentos		51.294	51.294		55.436	55.436
Instrumentos financeiros derivativos	10.209		10.209			
Total	18.516	139.370	157.886	2.918	153.291	156.209

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O modelo e as premissas utilizados na determinação do valor justo representam a melhor estimativa da administração e são revisados a cada apresentação das demonstrações financeiras e, se necessário, ajustados.

6 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Caixa e bancos	10.817	474	12.181	3.654
Operações compromissadas			8.803	43.191
Depósitos a prazo em bancos no Brasil	12.745	112.849	46.480	88.770
	23.562	113.323	67.464	135.615

Os valores em aplicações de depósitos a prazo em bancos e em operações compromissadas são detidos pelo Fundo FIM Guardian; têm, em 30 de junho de 2012, vencimentos contratuais de 15 de agosto de 2014 à 01 de junho de 2021. Os bancos garantem à Companhia o direito de resgate da totalidade das aplicações, sem qualquer penalidade. O Fundo FIM Guardian é um fundo exclusivo da Companhia, que detém 100% das suas cotas, no montante de 7.234.947 cotas em junho de 2012 (junho de 2011 - 58.816.444). As demonstrações contábeis desse Fundo foram examinadas por auditores independentes.

Os termos de depósitos a prazo e operações compromissadas (acordos de recompra) realizadas em 30 de junho de 2012 e em 30 de junho de 2011, exigem contratualmente as contras partes o resgate, do montante originalmente investido é acrescido de juros até a data de resgate sem qualquer penalização, a qualquer momento e sem aviso prévio. Esta disposição efetivamente resulta em depósitos e acordos serem à vista, apesar de ter uma data de vencimento.

Os montantes investidos são remunerados com base em um percentual do CDI (taxa de Certificado de Depósito Interbancário, uma taxa de juros para depósitos interbancários medidos e divulgada diariamente pela CETIP, entidade que fornece serviços de custódia e depositário), que variam entre 100% e 104% do CDI diário em 30 de junho de 2012 e 30 de junho de 2011.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Operações com derivativos

												2012
Ref.	Risco	Vencimento	Estratégia	Instrumentos derivativos em aberto	Contraparte	Controladora		Consolidado		Total (R\$)		Unidade
						A receber	A pagar	A receber	A pagar	Saldo líquido	Volume / Posição (000)	
1.	Moeda US\$	julho-12	(ii)	NDF	Bancos Nacionais				(6.928)	(6.928)	(11.030)	US\$
2.	Moeda US\$	agosto-12	(ii)	NDF	Bancos Nacionais	173		173	(31)	142	2.592	US\$
3.	Moeda US\$	dezembro-12	(i)	NDF	Bancos Nacionais			68		68	983	US\$
4.	Moeda US\$	abril-13	(ii)	NDF	Bancos Nacionais				(236)	(236)	(2.183)	US\$
5.	Moeda US\$	julho-13	(ii)	NDF	Bancos Nacionais				(343)	(343)	(9.945)	US\$
6.	Moeda US\$	julho-12	(ii)	BMF	Bancos Nacionais				(769)	(769)	(12.250)	US\$
7.	Opção	julho-13	(ii)	OPÇÃO	Bancos Nacionais		(196)		(196)	(196)	0	US\$
8.	Moeda US\$	julho-13	(ii)	Opção de USD	Trading Companies Internacionais		(37)		(37)	(37)	0	US\$
						173		241	(8.307)	(8.066)		
							(233)		(233)	(233)		
Total Risco com Moeda US\$						173	(233)	241	(8.540)	(8.299)	(31.833)	US\$
Commodities												
8	Soja	julho-13	(ii)	Acumulador Soja (a)	Trading Companies Internacionais		(7.660)		(7.660)	(7.660)	(1.247)	sacas
9	Milho	agosto-12	(ii)	NDF MILHO	Bancos Nacionais	68		68		68	0	sacas
10	Milho	julho-13	(ii)	Acumulador Milho (a)	Trading Companies Internacionais		(2.316)		(2.316)	(2.316)	(406)	sacas
						68		68		68	(1.653)	
							(9.976)		(9.976)	(9.976)		
Total Risco com commodities						68	(9.976)	68	(9.976)	(9.908)	(1.653)	sacas
Total Riscos						241	(10.209)	309	(18.516)	(18.207)		
Margem												
						Valor de margem	4.018		4.018			
						4.259		4.327	(8.307)			
							(10.209)		(10.209)			

Referências:

OTC – "over the counter" – mercado de balcão

Estratégia a qual o instrumento esta relacionado:

(i) Passivo de compra de fazenda;

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) O acumulador é uma venda futura a um preço contratualmente estabelecido no qual o volume vendido (*notional*) depende da cotação da commodity observado diariamente durante a vida do contrato. A liquidação do acumulador é feita em um único pagamento no vencimento do contrato. O *notional* total contratado é dividido pela quantidade de dias da operação estabelecendo um *notional* diário. Diariamente é determinado se a cotação de mercado de referência da commodity naquele dia se encontra: (i) abaixo de um preço de suspensão e nesse caso o volume vendido é zero, (ii) entre o preço de suspensão e o preço de venda contratualmente estabelecido e nesse caso o volume vendido é o volume do *notional* diário, ou (iii) acima do preço de venda contratualmente estabelecido e nesse caso o volume vendido é duas vezes o volume do *notional* diário. Em função da variabilidade do volume vendido em 30 de junho de 2012 o volume de safra 2012/2013 para o qual foram contratados derivativos de commodities pode variar conforme indicado a seguir:

	% de volume de produção esperado com hedge econômico contratado	
	% mínimo	% máximo
Soja	33,80%	62,50%
Milho	7,00%	45,00%

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2011												
Ref.	Risco	Vencimento	Estratégia	Instrumentos derivativos em aberto	Contraparte	Controladora		Consolidado (R\$)		Total (R\$)		Unidade
						A receber	A pagar	A receber	A pagar	Saldo líquido	Volume / Posição (000)	
1.	Moeda US\$	dezembro-11	(i)	NDF	Bancos Nacionais				(493)	(493)	1.153	US\$
2.	Moeda US\$	julho-11	(ii)	NDF	Bancos Nacionais			1.844		1.844	(8.051)	US\$
3.	Moeda US\$	julho-12	(ii)	NDF	Bancos Nacionais			202		202	(6.227)	US\$
4.	Moeda US\$	agosto-11	(ii)	BM&F	Bancos Nacionais			697		697	(16.250)	US\$
Corrente								2.743	(493)	2.250		
Total Risco com taxa de câmbio – Moeda US\$								2.743	(493)	2.250	(29.375)	US\$
5.	Soja	julho-12	(ii)	OTC Soja	Trading Companies Internacionais		(2.425)		(2.425)	(2.425)	(1.097)	sacas
Margem						2.643		2.643		2.643		
Corrente						2.643	(2.425)	2.643	(2.425)	218		
Total Risco com commodities - SOJA						2.643	(2.425)	2.643	(2.425)	218	(1.250)	sacas
Totais Riscos - Circulante						2.643	(2.425)	5.386	(2.918)	2.468		
Circulante						2.643	(2.425)	5.386	(2.918)	2.468		

Referências:

OTC – “over the counter” – mercado de balcão

Estratégia a qual o instrumento esta relacionado:

- (i) Passivo de compra de fazenda;
- (ii) Estimativa de comercialização da safra 2012

Os instrumentos financeiros derivativos para negociação são classificados como ativo ou passivo circulante. O valor justo total de um derivativo de *hedge* econômico é classificado como ativo ou passivo não circulante, se o período remanescente para o vencimento do item protegido por *hedge* for superior a 12 meses, e como ativo ou passivo circulante se o período remanescente para o vencimento do item protegido por *hedge* for inferior a 12 meses.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Clientes

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Venda de Cana de Açúcar	3.208	5.593	3.207	5.593
Venda de Grãos	41.572	12.146	48.270	16.857
Arrendamentos			685	492
Venda de fazendas			9.445	3.029
	44.780	17.739	61.607	25.971
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(952)		(952)	
Total circulante	43.828	17.739	60.655	25.971
Venda de fazendas - não circulante			12.759	2.936

O *rating* dos nossos principais clientes não vencidos e não provisionados estão entre A2 e Ba1, de acordo com a agência Moody's.

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
A vencer:				
Até 30 dias	14.374	11.122	15.389	17.975
De 31 a 90 dias	28.145	1.408	32.885	2.615
De 91 a 180 dias	457	529	1.217	529
Acima de 180 dias	147		22.940	2.936
Vencidos:				
Até 30 dias	301	2.469	468	2.503
De 31 a 90 dias	74	461	74	599
De 91 a 180 dias	236	864	345	864
Acima de 180 dias	1.046	886	1.046	886
	44.780	17.739	74.366	28.907

(a) Venda de cana-de-açúcar

Os valores a receber referem-se à venda de cana-de-açúcar à ETH Bionergia.

(b) Venda de grãos

Os valores a receber correspondem principalmente à venda de soja para Bunge, Amaggi, Los Grobos e

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Cargill.

A constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa é obtida por meio da análise de inadimplência de forma individual por cliente e os valores debitados à conta de provisão são geralmente baixados quando não há expectativa de recuperação dos recursos.

(c) Créditos por venda de fazendas

(i) Fazenda Engenho

Os valores a receber correspondem à venda da fazenda Engenho, conforme compromisso de compra e venda de imóvel rural assinado em 13 de junho de 2008. O valor em reais equivale a 159.500 sacas de soja, a serem pagos nas datas estabelecidas no contrato que se encerra em abril de 2013.

O valor das contas a receber foi determinado com base na cotação futura da soja, na data de vencimento de cada parcela (ou com base em estimativas e cotações de *brokers* quando não existe cotação futura para a data de vencimento), assim como da taxa de câmbio futura de dólares norte-americanos para reais na mesma data (na medida em que a cotação da soja futura é denominada em dólares norte-americanos). O valor resultante é descontado a valor presente utilizando taxa média de 7,56% a.a. (2011 12,25% a.a.). O valor registrado referente a ajuste a valor presente no resultado do exercício findo em 30 de junho de 2012 monta a R\$ 2.325 (junho de 2011 - R\$ 2.943).

A parcela de mudança no valor justo não atribuído as mudanças de mercado, isto é, não atribuído pelas alterações na taxa de CDI (que consideramos ser uma referencia em taxa de juros), pelas mudanças na cotação da soja futura ou pelas mudanças na cotação do cambio futuro do US\$ para R\$, não foi material em todos os períodos apresentados e no acumulado.

O valor contábil apresentado na tabela acima, em "Venda de fazenda", apresenta a exposição máxima ao risco de crédito decorrente do valor a receber em cada data de balanço.

(ii) Fazenda São Pedro

Em 28 de setembro de 2011, a Companhia vendeu a Fazenda São Pedro, uma propriedade rural com área total declarada de 2.447 hectares, dos quais 1.724 hectares agricultáveis na data da venda, localizada no Município de Chapadão do Céu - GO. O preço de venda é equivalente a 580.000 sacas de soja, correspondente a R\$ 23.291. Essa venda foi parte da estratégia de negócios da Companhia, que tem por objetivo gerar ganhos de capital com a venda de imóveis. Foram reconhecidos R\$ 12.987 em "Ganho com venda de fazendas" correspondente à diferença entre o preço de venda de R\$ 23.291 e o valor contábil de R\$ 10.304.

O valor de R\$ 2.250 foi recebido como adiantamento (equivalentes a 50.000 sacas de soja) sobre a venda e adicionalmente um pagamento de R\$ 7.519 (equivalente a 160.000 sacas de soja) feito em 30 de março de 2012. O saldo remanescente será pago em quatro parcelas, em 30 de março de cada ano subsequente, no valor equivalente a 92.500 sacas de soja cada um.

A propriedade foi adquirida em setembro de 2006 e o montante total investido em aquisição e desenvolvimento foi de R\$ 10 milhões. Considerando que o preço de venda é medido em sacas de soja foi determinado o valor de R\$ 23.291, como segue:

- . um montante de R\$ 2.250 para o pagamento inicial que é equivalente a 50.000 sacas de soja, além de;

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- o valor remanescente de R\$ 21.041 a ser pago em parcelas medidas com base na cotação da soja para entrega futura, na data de vencimento de cada parcela (ou com base em estimativas e cotações de corretores, onde não há cotação da soja para entrega futura em data de vencimento específica), e com base na taxa de câmbio de dólares para reais para entrega futura também na data de vencimento.

O valor resultante é descontado a valor presente à taxa de 8,28% a.a. em 30 de junho de 2012. O valor a receber como resultado da mudança no valor do contas a receber em 30 junho de 2012 totalizou R\$ 4.357. A parcela de mudança no valor justo que não é atribuído às mudanças nas condições de mercado, isto é, não atribuível à mudanças na taxa de CDI, às alterações na cotação da soja para o futura entrega ou às mudanças na taxa de câmbio de dólar para reais para entrega futura não foi material no exercício apresentado.

O valor contábil apresentado na tabela anterior, em "Venda de fazenda", apresenta a exposição máxima ao risco de crédito decorrente do contas a receber em cada data de balanço.

9 Créditos fiscais e tributários

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	5.193	2.325	5.494	2.946
Outros impostos e contribuições a compensar	1.336	550	3.837	1.361
Total circulante	6.529	2.875	9.331	4.307
ICMS a recuperar	5.199	4.169	5.199	4.169
ICMS a recuperar sobre ativo imobilizado	514	439	514	439
Pis e Cofins não cumulativo a compensar	5.355	5.029	5.355	6.795
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	11.330	14.381	11.735	14.381
Total não circulante	22.398	24.018	22.803	25.784

A Companhia classifica como "não circulante", os créditos tributários oriundos de IRRF sobre aplicações financeiras e PIS e COFINS a recuperar por entender que os saldos desses tributos não serão compensados integralmente no período de 12 meses.

A Companhia ingressou junto à Secretaria da Fazenda do Estado do Piauí com solicitação de homologação do saldo credor de ICMS no valor de R\$ 3.091 a ser transferido para outro estabelecimento de outro contribuinte no mesmo Estado, com o propósito de pagamento de fornecedores.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Estoques

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Produtos agrícolas	27.179	42.269	28.462	43.629
Cana	2.238	3.744	2.238	3.744
Soja	13.778	26.815	14.558	28.175
Milho	10.027	8.920	10.530	8.920
Arroz	309	2.679	309	2.679
Algodão	737		737	
Outros cultivos	90	111	90	111
Insumos (sementes, fertilizantes e defensivos)	10.038	17.806	12.535	18.332
Adiantamento a fornecedores para compra de fertilizantes, defensivos e outros insumos	25.364	15.744	31.561	15.518
	62.581	75.819	72.558	77.479

11 Ativos biológicos

Os gastos com plantio estão substancialmente representados pelos gastos incorridos com a formação das safras tais como: sementes, fertilizantes, defensivos agrícolas, depreciação e mão de obra aplicada nas culturas assim como arrendamentos no caso de culturas em propriedades arrendadas.

	Controladora		Consolidado	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
	Grãos	Cana	Grãos	Cana
Saldos em 1º de julho de 2010	1.212	38.696	1.001	38.696
Gastos com Plantio	56.054	7.775	72.377	7.775
Variação do valor justo	12.380	3.732	19.029	3.732
Colheita do produto agrícola	(68.322)	(9.869)	(91.072)	(9.869)
Saldo em 30 de junho de 2011	1.324	40.334	1.335	40.334
Gastos com Plantio	83.983	665	104.986	665
Variação do valor justo	(6.894)	2.690	(7.190)	6.773
Colheita do produto agrícola	(75.205)	(11.758)	(95.020)	(15.841)
Saldo em 30 de junho de 2012	3.208	31.931	4.111	31.931

As culturas existentes na Companhia ocorrem, normalmente nos seguintes períodos:

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Unidade	Localização	Período desde o plantio até a colheita					
		Cana	Soja	Milho	Milho safrinha	Arroz	Algodão
Fazenda Cremaq	Piauí	N/A	25/10 a 30/05	25/11 a 30/06	01/02 a 30/08	15/12 a 15/05	30/11 a 30/08
Fazenda Jatobá	Bahia	N/A	25/10 a 30/05	25/10 a 30/06	N/A	Não Planta	25/11 a 30/08
Fazenda Alto Taquari	Mato Grosso	01/02 a 30/11	01/10 a 28/02	01/10 a 30/10	N/A	Não Planta	N/A
Fazenda Araucária	Goiás	01/02 a 30/11	01/10 a 28/02	01/10 a 30/10	N/A	Não Planta	N/A
Fazenda Chaparral	Bahia	N/A	01/11 a 30/05	25/10 a 05/12	N/A	Não Planta	25/11 a 30/08
Fazenda Nova Buriti	Minas Gerais	N/A	Não Planta / Colhe	N/A	N/A	Não Planta	N/A
Fazenda Preferência	Bahia	N/A	Não Planta / Colhe	N/A	N/A	Não Planta	N/A
Fazenda Horizontalina	Maranhão	N/A	05/11 a 30/05	25/11 a 30/06	05/02 a 30/08	15/12 a 15/05	N/A
Parceria I	Bahia	N/A	25/10 a 30/05	25/10 a 30/06	N/A	Não Planta	25/11 a 30/08

12 Títulos e valores mobiliários

	índice de correção	Controladora		Consolidado	
		2012	2011	2012	2011
Banco do Nordeste (BNB)	CDI	1.736	1.571	3.061	2.770
Banco Itaú BBA	CDI	20.136	18.492	20.136	18.492
		<u>21.872</u>	<u>20.063</u>	<u>23.197</u>	<u>21.262</u>

Os montantes existentes em aplicação (sem liquidez imediata) correspondem às contas "Reserva" e "Fiança" mantidas como garantia pelos financiamentos obtidos em dezembro de 2009 e junho de 2010 (Nota 19).

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Propriedades para investimento - não circulante

Fazenda	Estado	Hectares	Imobiliária	Aquisição	Consolidado	
					2012	2011
São Pedro	Goiás	2.447	Araucária Ltda.	setembro/2006		10.153
Jatobá	Bahia	31.606	Jaborandi S.A.	março/2007	56.118	52.752
Araucária	Goiás	9.682	Araucária Ltda.	abril/2007	71.707	71.045
Alto Taquari	Mato Grosso	5.186	Mogno Ltda.	agosto/2007	33.250	33.258
Chaparral	Bahia	37.182	Cajueiro Ltda.	novembro/2007	61.847	57.694
Cremaq	Piauí	32.702	Cremaq Ltda.	outubro/2006	79.978	80.006
Preferência	Bahia	17.799	Cajueiro Ltda.	setembro/2008	21.003	16.216
Horizontina	Maranhão	14.359	Ceibo Ltda.	abril/2010	45.992	40.735
Nova Buriti	Minas Gerais	24.247	Flamboyant Ltda	dezembro/2007	22.012	21.828
					391.907	383.687

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora					
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	Propriedades para investimento total
Em 30 de junho de 2011						
São Pedro		251		251		251
(-) Depreciação / Amortização		(35)		(35)		(35)
Araucária		594	1	595	145	740
(-) Depreciação / Amortização		(57)		(57)		(57)
Alto Taquari		55		55		55
(-) Depreciação / Amortização		(8)		(8)		(8)
Chaparral		1.192	13.149	14.341	25	14.366
(-) Depreciação / Amortização		(118)	(4.397)	(4.515)		(4.515)
Cremaq		9.626	35.720	45.346	291	45.637
(-) Depreciação / Amortização		(501)	(7.151)	(7.652)		(7.652)
Preferência		861	5.946	6.807	352	7.159
(-) Depreciação / Amortização		(23)	(460)	(483)		(483)
Horizontina		258	3.543	3.801	32	3.833
(-) Depreciação / Amortização		(5)	(289)	(294)		(294)
Nova Buriti	21.007	406		21.413		21.413
(-) Depreciação / Amortização		(31)		(31)		(31)
Saldo contábil, líquido	21.007	12.465	46.062	79.534	845	80.379
Em 30 de junho de 2012						
Saldo inicial	21.007	12.465	46.062	79.534	845	80.379
Aquisições		548	17.294	17.842	4.979	22.821
Transferências		2.407		2.407	(2.407)	
(-) Depreciação / Amortização		(809)	(8.034)	(8.843)		(8.843)
Saldo contábil, líquido	21.007	14.611	55.322	90.940	3.417	94.357
Em 30 de junho de 2012						
Araucária		1.379	1	1.380	62	1.442
(-) Depreciação / Amortização		(127)		(127)		(127)
Alto Taquari		55		55		55
(-) Depreciação / Amortização		(16)		(16)		(16)
Chaparral		1.369	17.541	18.910	2.143	21.053
(-) Depreciação / Amortização		(246)	(6.837)	(7.083)		(7.083)
Cremaq		10.954	38.936	49.890	130	50.020
(-) Depreciação / Amortização		(1.057)	(11.006)	(12.063)		(12.063)
Preferência		1.364	10.613	11.977	1.023	13.000
(-) Depreciação / Amortização		(71)	(1.480)	(1.551)		(1.551)
Horizontina		665	8.562	9.227	59	9.286
(-) Depreciação / Amortização		(21)	(1.008)	(1.029)		(1.029)
Nova Buriti	21.007	412		21.419		21.419
(-) Depreciação / Amortização		(49)		(49)		(49)
Saldo contábil, líquido	21.007	14.611	55.322	90.940	3.417	94.357

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

						Consolidado
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	Propriedades para investimento total
Em 30 de junho de 2011						
São Pedro	9.937	251		10.188		10.188
(-) Depreciação / Amortização		(35)		(35)		(35)
Jatobá	32.999	1.686	21.890	56.575	201	56.776
(-) Depreciação / Amortização		(159)	(3.865)	(4.024)		(4.024)
Araucária	70.362	594	1	70.957	145	71.102
(-) Depreciação / Amortização		(57)		(57)		(57)
Alto Taquari	33.211	55		33.266		33.266
(-) Depreciação / Amortização		(8)		(8)		(8)
Chaparral	47.842	1.192	13.149	62.183	26	62.209
(-) Depreciação / Amortização		(118)	(4.397)	(4.515)		(4.515)
Cremaq	42.021	9.626	35.720	87.367	291	87.658
(-) Depreciação / Amortização		(501)	(7.151)	(7.652)		(7.652)
Preferência	9.540	861	5.946	16.347	352	16.699
(-) Depreciação / Amortização		(23)	(460)	(483)		(483)
Horizontina	37.197	258	3.543	40.998	31	41.029
(-) Depreciação / Amortização		(5)	(289)	(294)		(294)
Nova Buriti	21.453	406		21.859		21.859
(-) Depreciação / Amortização		(31)		(31)		(31)
Saldo contábil, líquido	304.562	13.992	64.087	382.641	1.046	383.687
Em 30 de junho de 2012						
Saldo inicial	304.562	13.992	64.087	382.641	1.046	383.687
Aquisições	826	1.033	22.573	24.432	5.374	29.806
Baixa	(9.937)	(216)		(10.153)		(10.153)
Transferências		2.598		2.598	(2.598)	
(-) Depreciação / Amortização		(892)	(10.541)	(11.433)		(11.433)
Saldo contábil, líquido	295.451	16.515	76.119	388.085	3.822	391.907
Em 30 de junho de 2012						
Jatobá	33.012	2.146	27.169	62.327	405	62.732
(-) Depreciação / Amortização		(242)	(6.372)	(6.614)		(6.614)
Araucária	70.392	1.379	1	71.772	62	71.834
(-) Depreciação / Amortização		(127)		(127)		(127)
Alto Taquari	33.211	55		33.266		33.266
(-) Depreciação / Amortização		(16)		(16)		(16)
Chaparral	47.877	1.369	17.541	66.787	2.143	68.930
(-) Depreciação / Amortização		(246)	(6.837)	(7.083)		(7.083)
Cremaq	42.021	10.954	38.936	91.911	130	92.041
(-) Depreciação / Amortização		(1.057)	(11.006)	(12.063)		(12.063)
Preferência	9.554	1.364	10.613	21.531	1.023	22.554
(-) Depreciação / Amortização		(71)	(1.480)	(1.551)		(1.551)
Horizontina	37.735	665	8.562	46.962	59	47.021
(-) Depreciação / Amortização		(21)	(1.008)	(1.029)		(1.029)
Nova Buriti	21.649	412		22.061		22.061
(-) Depreciação / Amortização		(49)		(49)		(49)
Saldo contábil, líquido	295.451	16.515	76.119	388.085	3.822	391.907

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Fazenda Horizontina

Em 9 de março de 2010 a Companhia realizou, sob autorização do Conselho de Administração, a compra da Fazenda Horizontina, administrada pela sua controlada, Imobiliária Ceibo, responsável pelas fazendas do Maranhão.

(b) Fazenda Nova Buriti

Em 30 de junho de 2010 a Companhia transferiu 3.064 hectares da Fazenda Nova Buriti para a sua controlada Imobiliária Flamboyant, administradora das fazendas de Minas Gerais.

(c) Fazenda Cremaq

Em dezembro de 2009, 10.097 hectares da fazenda Cremaq foram dados como garantia de pagamento do financiamento obtido junto ao Banco do Nordeste (BNB) (Nota 19).

(d) Fazenda São Pedro

A propriedade foi adquirida em setembro de 2006 e o valor total investido na mesma entre aquisição e desenvolvimento foi de R\$ 10 milhões.

A Companhia celebrou, em 28 de setembro de 2011, a venda da Fazenda São Pedro. A referida venda se insere na estratégia de negócios da Companhia, que objetiva, além de ganhos com produção agrícola, a realização de ganhos de capital com a venda das propriedades.

(e) Avaliação de terras e estimativa do valor justo

A Companhia reconhece suas fazendas pelo custo. A tabela na Nota 13(f) apresenta o valor justo estimado. O cálculo do valor justo é descrito a seguir:

. Avaliação datada de 30 de junho de 2012

A avaliação ao valor justo em 30 de junho de 2012 foi feita por profissionais experientes que são empregados da Companhia não tendo sido obtidas avaliações feitas por terceiros independentes nessa data base. A Companhia efetuou em datas entre janeiro de 2012 e maio de 2012 avaliações por terceiros independentes de 3 de suas fazendas e os valores justos estimados pela Companhia em 30 de junho de 2012 para tais fazendas não apresentam diferenças significativas em relação com as avaliações feitas por terceiros independentes em meses anteriores.

Para estimar o valor de mercado das fazendas da Companhia levamos em consideração para cada uma das propriedades: 1) o seu nível de desenvolvimento, 2) a qualidade do solo e sua maturidade e 3) a aptidão e potencial agrícola.

O primeiro passo da análise, dessa forma, foi realizar uma análise detalhada de cada fazenda alocando cada hectare em diferentes categorias levando em consideração os três itens acima mencionados. Como uma segunda etapa, fizemos uma avaliação de valor de mercado para cada uma dessas categorias de acordo com um índice de mercado, como sacas de soja e/ou toneladas de cana. Cada índice foi escolhido para refletir melhor a maneira pela qual o mercado precifica áreas com essas características. Esta metodologia resultou em um valor de cada fazenda nos termos do índice escolhido. O valor de mercado

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

mensurado em sacas de soja e/ou toneladas de cana teve como base ofertas recebidas de fazendas para venda, e também preços indicativos em relatórios de grande circulação. Desta forma o valor justo da propriedade em R\$ esta diretamente sujeito á alteração resultante de mudanças no preço da soja e da cana.

Como etapa final, estimamos o preço de cada um dos índices. Essa estimativa foi feita considerando os preços atuais de mercado (33% em peso) e nossa estimativa de preço de equilíbrio de longo prazo (67% em peso). O valor final de cada fazenda foi definido, portanto, pela multiplicação do valor da fazenda nos termos do índice pelo preço médio ponderado correspondente do índice.

O valor justo determinado divulgado corresponde apenas á terra nua para uma venda não financiada não incluindo edifícios e melhorias.

. Avaliação datada de 30 de junho de 2011

A avaliação foi realizada para determinar o valor justo em uma data intermediária, 31 de dezembro de 2010. A administração usou o apoio de avaliadores internos para determinar o valor das propriedades em 31 de dezembro de 2010 e a administração estimou o valor justo das mesmas em 30 de junho de 2011.

Os preços unitários das terras foram obtidos após a realização de um levantamento de elementos com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes às propriedades sendo avaliadas, realizado através de fontes diferentes nas regiões envolvidas. Assim, as terras foram comparadas a outras propriedades semelhantes que foram colocadas à venda ou que foram vendidas e também em relação àquelas disponíveis em outros mercados na região.

O valor justo estimado divulgado para as fazendas corresponde apenas à terra, para uma venda não financiada, não incluindo edifícios e melhorias. Ao ponderar o valor justo da terra um fator de ajuste foi considerado para o nível real de preparação da terra para o plantio.

O valor da terra para a agricultura utilizado nas regiões pesquisadas é cotado pelo preço do saco de soja. O valor justo das fazendas vendidas ou ofertadas para venda (obtido através de pesquisa de mercado) foi expresso em sacas de soja por hectare. Desta forma, o valor justo da propriedade em reais (R\$) está diretamente sujeito à alteração resultante de mudanças no preço da soja.

O valor justo estimado em 30 de junho de 2011 foi estimado pela administração, considerando como ponto de partida a avaliação realizada por avaliadores independentes em 31 de dezembro de 2010, e a seguinte metodologia foi aplicada para estimar o valor justo em 30 de junho de 2011:

Para estimar o valor de mercado de nossas fazendas levamos em consideração para cada fazenda (i) o nível de desenvolvimento, (ii) a qualidade do solo e seu nível de maturidade, (iii) a aptidão e potencial agrícola. O primeiro passo foi fazer um “raio-x” para cada fazenda, quebrando os hectares por tipo de acordo com os tópicos acima mencionados. Como uma segunda etapa fizemos uma avaliação de valor de mercado para cada parte das fazendas de acordo com um índice de preços de mercado, como o preço da soja ou o preço da cana-de-açúcar. Cada índice foi escolhido para melhor refletir a forma como o mercado avalia a área. Esta abordagem resultou em um valor para cada fazenda em termos do índice escolhido.

Em uma etapa final, estimamos o preço para cada índice. Tal estimativa foi feita considerando os preços correntes de mercado (33% de peso) e nossa estimativa de preços de equilíbrio de mercado a longo prazo (67% de peso). O valor final de cada fazenda é então definido pela multiplicação do valor da fazenda em termos do índice pelo preço médio ponderado correspondente do índice.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(f) Propriedades para investimento pelo seu valor justo - terras

A estimativa do valor justo inclui o valor justo da terra de acordo com a sua condição em cada data de avaliação, considerando se a terra é a terra virgem ou se foi desenvolvida para uso agrícola. Como tal, o valor justo das terras abaixo deve ser comparado com o custo da terra e o custo da abertura de área. A Companhia registra sob "Abertura de área" todas as despesas realizadas para fins de preparação do terreno para seu uso agrícola. Considerando a quantidade relativamente pequena de construções e melhorias, nenhuma estimativa de valor justo foi realizada a seu respeito.

Demonstração das propriedades para investimento avaliadas a valor justo

Fazenda	Estado	Hectares	Imobiliária	Aquisição	Consolidado	
					30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
São Pedro	Goiás	2.447	Araucária Ltda.	1/9/2006	-	25.005
Jatobá	Bahia	31.606	Jaborandi S.A.	5/3/2007	179.758	153.393
Araucária	Goiás	9.682	Araucária Ltda.	20/4/2007	111.646	106.152
Alto Taquari	Mato Grosso	5.186	Mogno Ltda.	2/8/2007	62.302	58.644
Chaparral	Bahia	37.182	Cajueiro Ltda.	29/11/2007	173.674	150.257
Cremaq	Piauí	32.702	Cremaq Ltda.	22/4/2008	222.320	181.906
Preferência	Bahia	17.799	Cajueiro Ltda.	11/9/2008	36.759	32.334
Horizontalina	Maranhão	14.359	Ceibo Ltda.	9/3/2010	72.689	54.129
Nova Buriti	Minas Gerais	24.247	Flamboyant Ltda	28/5/2010	26.519	23.961
					885.667	785.781

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14 Investimentos em controladas e investimento a valor de custo

	Milhares de ações ou quotas possuídas pela Companhia	Participação no capital total - %	Patrimônio líquido ajustado	Lucro (prejuízo) ajustado do período
Em 30 de junho de 2012				
Subsidiárias				
Araucária	85.136	99,99	88.168	17.935
Cremaq	40.361	99,99	47.625	2.825
Engenho de Maracaju	10.194	99,99	10.194	2.700
Jaborandi S.A.	33.909	99,99	34.586	1.164
Jaborandi Ltda	34.331	99,99	26.834	(6.367)
Cajueiro	61.988	99,99	60.784	1.103
Mogno	22.717	99,99	15.295	(716)
Ceibo	18.707	99,99	39.951	2.348
Flamboyant	458	99,99	360	(40)
Investimentos ao custo				
Green Ethanol LLC	4.376	40,65		
Em 30 de junho de 2011				
Subsidiárias				
Araucária	85.136	99,99	84.833	2.595
Cremaq	40.361	99,99	46.200	3.350
Engenho de Maracaju	10.194	99,99	12.803	2.447
Jaborandi S.A.	30.949	90,00	30.993	548
Jaborandi Ltda	21.785	75,00	14.009	(541)
Cajueiro	61.988	99,99	59.681	1.044
Mogno	22.717	99,99	16.011	(142)
Ceibo	18.707	99,99	18.579	(120)
Flamboyant	458	99,99	400	(50)
Investimentos ao custo				
Green Ethanol LLC	4.376	40,65		

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Movimentação dos investimentos

(a) Exercício findo em 30 de junho de 2012

	Cremaq	Engenho	Jaborandi S.A.	Jaborandi Ltda	Araucária	Mogno	Cajueiro	Ceibo	Flamboyant	Green Ethanol	Total
Composição do saldo em 30 de junho de 2011	46.200	12.803	30.310	17.891	84.833	16.011	59.681	18.579	400	410	287.118
Aquisição de participação			3.500	10.676							14.176
Aumento de capital			2.663	17.885				19.024			39.572
Redução de Capital				(4.732)							(4.732)
Adiantamento para futuro aumento de capital			(2.416)	(5.383)				330			(7.469)
Lucros e dividendos distribuídos	(1.400)	(5.309)	(635)		(14.600)						(21.944)
Aumento na participação dos não controladores resultante de mudança da participação na Jaborandi				(1.135)							(1.135)
Resultado de equivalência patrimonial	2.825	2.700	1.164	(6.367)	17.935	(716)	1.103	2.348	(40)		20.952
2012	47.625	10.194	34.586	28.835	88.168	15.295	60.784	40.281	360	410	326.538
Investimentos	47.625	10.194	34.586	26.834	88.168	15.295	60.784	39.951	360	410	324.207
Adiantamento para futuro aumento de capital				2.001				330			2.331
Composição do saldo em 30 de junho de 2012	47.625	10.194	34.586	28.835	88.168	15.295	60.784	40.281	360	410	326.538

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Exercício findo em 30 de junho de 2011

	Cremaq	Engenho	Jaborandi S.A.	Jaborandi Ltda.	Araucária	Mogno	Cajueiro	Ceibo	Flamboyant	Green Ethanol	Total
Composição do saldo em 30 de junho de 2010	42.850	10.356	27.401	12.878	82.238	16.153	58.637	13.149	442	410	264.514
Aumento de Capital			3.935		2.996			18.697	457		26.085
Adiantamento para futuro aumento de capital			(1.519)	5.419	(2.996)			(13.147)	(449)		(12.692)
Resultado de equivalência patrimonial	3.350	2.447	493	(406)	2.595	(142)	1.044	(120)	(50)		9.211
Composição do saldo em 30 de junho de 2011	46.200	12.803	30.310	17.891	84.833	16.011	59.681	18.579	400	410	287.118
Investimentos	46.200	12.803	27.894	10.507	84.833	16.011	59.681	18.579	400	410	277.318
Adiantamento para futuro aumento de capital			2.416	7.384							9.800
Composição do saldo em 30 de junho de 2011	46.200	12.803	30.310	17.891	84.833	16.011	59.681	18.579	400	410	287.118

(i) Green Ethanol

Em março de 2007, a Companhia adquiriu uma participação de 40,65% na Green Etanol LLC (anteriormente conhecida como Tarpon Ethanol LLC). A Green Ethanol LLC detia no momento 2,47% do capital social da Brenco - Brazilian Renewable Energy Company ("Brenco"), uma empresa privada brasileira que iniciou suas atividades em 2007 no setor de açúcar e etanol. Em setembro de 2008, a Green Etanol LLC reduziu sua participação na Brenco para 1,55%, percentual posteriormente aumentado para 3,8% em dezembro de 2008.

Em 18 de fevereiro de 2010, ETH Bioenergia adquiriu a Brenco diluindo a participação da Green Ethanol a 0,046%.

Apesar de a Companhia deter 40,65% de participação na Green Ethanol LLC, o Contrato de Responsabilidade Limitada da Green Ethanol LLC (que foi originalmente emitido em março de 2007 e aditado em 2009) não dá à Companhia nenhum poder de influência de acordo com o IAS 28/CPC 18. Conforme o contrato, o outro investidor foi nomeado como Membro Administrador e somente esse Membro Administrador tem o direito de voto para aprovar matérias ou tomar decisões. Os negócios da Green Ethanol LLC são gerenciados exclusivamente pelo Membro Administrador. O contrato nomeia o outro investidor como Membro Administrador e só pode ser alterado mediante um documento assinado pelo Membro Administrador. O único ativo da Green Ethanol é a participação na ETH Bioenergia. A

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

participação detida pela Companhia na Green Etahnol LLC está sendo registrada a custo por que a ETH Bioenergia e a Brenco são empresas privadas e por isso nenhuma informação pública está disponível. A Companhia e a Green Ethanol LLC não tiveram acesso às informações financeiras e operacionais da ETH Bioenergia e Brenco (históricas ou projetadas), que poderiam ser usadas para calcular o valor justo dessas ações o que foi formalmente negado. A Companhia efetuou solicitações formais de acesso as informações tanto diretamente a ETH Bioenergia quanto indiretamente por intermédio da Green Ethanol LLC.

Como resultado das perdas incorridas e do significativo nível de endividamento da Brenco, a Companhia efetuou uma análise de *impairment* do investimento em 1º de julho de 2009 e conclui que existia um *impairment* nessa data. Para fins de mensurar o valor da perda por *impairment* a Companhia estimou o valor justo do investimento na data base de fevereiro de 2010 considerando a compra da Brenco pela ETH Bioenergia e reconheceu tal perda em 1º de julho de 2009 no valor de R\$ 410.

(ii) Distribuição de lucros dividendos

Em 30 de junho de 2012, a Jaborandi S.A. efetuou a destinação de dividendo mínimo obrigatório de 50% do seu lucro, conforme consta no estatuto social, no valor de R\$ 635 e constituiu reserva legal de 5% sobre o lucro do exercício.

Em 2012, as imobiliárias Cremaq, Engenho e Araucária aprovaram distribuição de lucros no valor de R\$ 1.400, R\$ 5.309 e R\$ 14.600, respectivamente; esses valores foram utilizados para investimentos nas operações da Companhia.

(iii) Imobiliária Ceibo

Em 31 de dezembro de 2011 a Companhia realizou uma integralização de capital no valor de R\$ 19.024 proveniente de adiantamentos realizados pela Brasilagro à Imobiliária Ceibo para pagamento da fazenda Horizontina.

15 Intangível

	Controladora e Consolidado
	Softwares
Saldo em 30 de junho de 2010	2.288
Aquisição	1.106
Amortização do exercício reconhecida nas despesas gerais e administrativas	(782)
Saldo em 30 de junho de 2011	2.612
Aquisição	1.491
Amortização do exercício reconhecida nas despesas gerais e administrativas	(1.496)
Saldo em 30 de junho de 2012	2.607

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16 Imobilizado

	Controladora					
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento
						Imobilizado Total
Em 30 de junho de 2010	438	1.162	4.321	277	6.198	63
Exercício findo em 30 de junho de 2011						
Saldo inicial	438	1.162	4.321	277	6.198	63
Aquisições	3	948	6.389	184	7.524	72
Depreciação	(143)	(260)	(1.573)	(44)	(2.020)	
Saldo contábil, líquido	298	1.850	9.137	417	11.702	135
Em 30 de junho de 2011						
Custo total	714	2.500	12.151	540	15.905	135
Depreciação acumulada	(416)	(650)	(3.014)	(123)	(4.203)	
Saldo contábil, líquido	298	1.850	9.137	417	11.702	135
Exercício findo em 30 de junho de 2012						
Saldo inicial	298	1.850	9.137	417	11.702	135
Aquisições		845	5.163	282	6.290	
Baixas		(31)	(63)	(6)	(100)	
Depreciação	(134)	(352)	(2.830)	(67)	(3.383)	
Saldo contábil, líquido	164	2.312	11.407	626	14.509	135
Em 30 de junho de 2012						
Custo total	714	3.314	17.251	816	22.095	135
Depreciação acumulada	(550)	(1.002)	(5.844)	(190)	(7.586)	
Saldo contábil, líquido	164	2.312	11.407	626	14.509	135
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	4	15,78	17,03	10		

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado					
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento Imobilizado Total
Em 30 de junho de 2010	439	1.390	5.006	318	7.153	63 7.216
Exercício findo em 30 de junho de 2011						
Saldo inicial	439	1.390	5.006	318	7.153	63 7.216
Aquisições	4	964	6.670	187	7.825	72 7.897
Baixas						
Depreciação	(145)	(292)	(1.727)	(49)	(2.213)	(2.213)
Saldo contábil, líquido	298	2.062	9.949	456	12.765	135 12.900
Em 30 de junho de 2011						
Custo total	714	2.803	13.390	595	17.502	135 17.637
Depreciação acumulada	(416)	(741)	(3.441)	(139)	(4.737)	(4.737)
Saldo contábil, líquido	298	2.062	9.949	456	12.765	135 12.900
Exercício findo em 30 de junho de 2012						
Saldo inicial	298	2.062	9.949	456	12.765	135 12.900
Aquisições		969	5.306	293	6.568	(1) 6.567
Baixas		(31)	(63)	(7)	(101)	(101)
Depreciação	(134)	(388)	(3.007)	(73)	(3.602)	(3.602)
Saldo contábil, líquido	164	2.612	12.185	669	15.630	134 15.764
Em 30 de junho de 2012						
Custo total	714	3.741	18.633	881	23.969	134 24.103
Depreciação acumulada	(550)	(1.129)	(6.448)	(212)	(8.339)	(8.339)
Saldo contábil, líquido	164	2.612	12.185	669	15.630	134 15.764
 Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	 4	 15,78	 17,03	 10		

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia procedeu a avaliações do prazo de vida útil, com o objetivo de revisar e ajustar a vida útil-econômica estimada para o cálculo da depreciação, bem como para determinar o valor residual dos itens do imobilizado. Para fins dessa análise, a Companhia obteve laudo de especialista interno, datado de 27 de julho de 2012 e 22 de agosto de 2011. Para a elaboração do laudo, o especialista considerou o planejamento operacional da Companhia para os próximos exercícios, antecedentes internos, como o nível de manutenção e utilização dos itens, elementos externos de comparação, tais como tecnologias disponíveis, recomendações e manuais de fabricantes e taxas de vida útil dos bens. Considerando que os ativos da Companhia possuem pouco tempo de uso com taxas de depreciação individuais atualizadas, o resultado do laudo concluiu pela não existência de alteração na estimativa de vida útil dos itens do imobilizado.

Em 30 de junho de 2012 não existiam compromissos significantes para compra de bens de imobilizado.

17 Aquisições a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Fazenda Jatobá			1.974	1.755
Fazenda Alto Taquari			22.296	20.222
Fazenda Nova Buriti	16.588	15.768	16.588	15.768
Fazenda Horizontina				19.776
	16.588	15.768	40.858	57.521

Os passivos se referem a compra de fazendas, como segue: (i) Fazenda Jatobá - corrigido pela variação do dólar estadunidense, (ii) Fazenda Alto Taquari - 100% do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI"), (iii) Fazenda Nova Buriti - Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), e (iv) Fazenda Horizontina - com juros com base em 68% do CDI durante um prazo máximo de oito meses sendo que a Companhia realizou em 4 de agosto de 2011 o pagamento da última parcela da Fazenda Horizontina conforme acordo celebrado em 9 de março de 2010.

Os pagamentos relacionados à compra de fazendas estão atrelados ao cumprimento de determinadas condições precedentes por parte dos vendedores para a obtenção de licenças; com isso, a Companhia entende que não há possibilidade de cálculo do valor presente visto que não há como determinar a data de vencimento dos pagamentos devidos.

18 Fornecedores

O montante existente em fornecedores deve-se à compra de insumos e serviços utilizados para o cultivo e desenvolvimento das lavouras.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
	Taxa anual de juros e encargos - %	2012	2011	2012	2011
Circulante					
Financiamento de Custeio Agrícola - BNB e Itaú	10,89 e TJLP + 1,95 à 3,10	29.432	29.990	29.432	29.990
Financiamento Projeto Cremaq e Jaborandi - BNB	7,23	6.982	3.057	10.941	3.057
Financiamento de Máquinas e Equipamentos	5,50 a 10 e TJLP + 1,95 à 3,10	2.657	4.658	2.694	4.852
		39.071	37.705	43.067	37.899
Não circulante					
Financiamento de Safra - Itaú	TJLP + 1,95 a 3,10	7.869	11.124	7.869	11.124
Financiamento de Máquinas e Equipamentos	5,50 a 10	5.355	4.273	5.358	4.315
Financiamento Projeto Cremaq e Jaborandi - BNB	7,23	22.038	21.379	38.067	39.997
		35.262	36.776	51.294	55.436
		74.333	74.481	94.361	93.335

Referências:

- Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP).
- Financiamento de Máquinas e Equipamentos (FINAME) (BNDES).
- Banco do Nordeste (BNB) (taxa líquida).

Os montantes a vencer têm em 30 de junho de 2012 a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Controladora	Consolidado
1 ano	39.071	43.067
2 anos	8.141	10.736
3 anos	10.173	12.774
4 anos	5.730	8.168
5 anos	2.568	4.945
Acima de 5 anos	8.650	14.671
	74.333	94.361

A safra, máquinas e equipamentos objeto desses financiamentos foram oferecidos como garantia e serão mantidos com alienação fiduciária até a liquidação final dos contratos.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Todos os financiamentos acima estão em Reais e reúnem características próprias e condições definidas em contratos com órgãos de desenvolvimento governamentais, que repassam direta ou indiretamente os mesmos. Em 30 de junho de 2012 e de 2011 os financiamentos da Companhia não possuíam cláusulas restritivas (*covenants*).

Os empréstimos com o BNB e com o Itaú BBA S.A. requerem a manutenção de depósitos um fundo de liquidez em conta- remunerados a CDI. Os saldos em 30 de junho de 2012 e 2011 estão divulgados na Nota 12.

Adicionalmente em relação com um empréstimo do BNB foram dadas como garantia parte das terras da fazenda Cremaq. Em relação com um financiamento obtido pela Jaborandi também com o BNB foi dada uma carta de fiança no valor de R\$ 18.492.

Os valores contábeis e o valor justo dos empréstimos são semelhantes.

(a) Empréstimos e financiamentos obtidos

Em 31 de julho de 2011 houve a terceira liberação no montante de R\$ 3.483, referente ao financiamento do Projeto Cremaq junto ao Banco do Nordeste e R\$ 1.225 referente ao custeio da safra da fazenda São Pedro junto ao Banco Itaú.

Em 22 de agosto de 2011 foi liberado junto ao Banco Itaú o custeio safra 2011/2012 no valor de R\$ 2.600 para soja e milho na fazenda Cremaq, e R\$ 521 referente ao plantio de cana na fazenda Araucária.

Em 6 de Março de 2012 a Companhia contratou junto ao Banco do Nordeste uma operação de crédito de financiamento para custeio de safra no montante de R\$ 13.771, sendo o primeiro contrato no valor de R\$ 5.122 corrigido a uma taxa de juros de 7,25% a.a. e o segundo no valor de R\$ 8.650, corrigido a uma taxa de juros de 13,70% a.a.; ambos possuem vigência de 11 meses a findar-se em janeiro de 2013.

Em 29 de junho de 2012 a Companhia contratou junto ao Itaú BBA S.A. uma operação de crédito de financiamento para custeio de safra no montante de R\$ 10.000, sendo o contrato a uma taxa de juros de 8,76% a.a. com vencimento em 30 de novembro de 2012.

(b) Pagamentos de empréstimos e financiamentos

Em 19 de outubro de 2011 e em 7 de novembro de 2011, a Companhia realizou a quitação do contrato de financiamento obtido junto ao Banco do Nordeste para custeio de safra no montante de R\$ 30.640 e R\$ 1.251, respectivamente. Até 30 de junho de 2012 a Companhia pagou R\$ 2.088 referente a financiamento de máquinas e R\$ 3.318 referente ao custeio de safra.

20 Tributos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos e passivos são compensados quando existe um direito legal de compensar os créditos tributários com os débitos tributários e desde que se refiram à mesma autoridade fiscal e a mesma entidade jurídica.

O exercício fiscal para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social é o ano-calendário, que difere do exercício social da Companhia que finaliza em 30 de junho de cada ano.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A movimentação do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos e passivos no exercício findo em 30 de junho, sem levar em conta a compensação de saldos na mesma jurisdição fiscal é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Ativo				
Prejuízos fiscais	23.379	16.447	30.998	20.435
Ativos biológicos	1.850		2.651	
Diferença no valor de custo das fazendas	171	171	171	171
	<u>25.400</u>	<u>16.618</u>	<u>33.820</u>	<u>20.606</u>
Passivo				
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	17.708	17.632	18.860	18.568
Ganho na venda de imóveis tributado em base de caixa - LP			1.485	390
Ativos biológicos		3.561		3.492
Ajuste sobre arredamento linear de fazendas - *LP			1.836	1.204
	<u>17.708</u>	<u>21.193</u>	<u>22.181</u>	<u>23.654</u>
Saldo líquido	<u><u>7.692</u></u>	<u><u>(4.575)</u></u>	<u><u>11.639</u></u>	<u><u>(3.048)</u></u>

A movimentação líquida do imposto de renda diferido é a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Em 1º de julho de 2010	<u>(1.081)</u>	<u>1.167</u>
Prejuízo fiscal	2.082	1.921
Depreciação acelerada	38	(74)
Valor justo dos ativos biológicos	(5.614)	(5.590)
Outras diferenças temporárias		(472)
Em 30 de junho de 2011	<u>(4.575)</u>	<u>(3.048)</u>
Prejuízo fiscal	6.932	10.563
Depreciação acelerada	(76)	(292)
Valor justo dos ativos biológicos	5.411	6.143
Outras diferenças temporárias		(1.727)
Em 30 de junho de 2012	<u><u>7.692</u></u>	<u><u>11.639</u></u>

Período estimado de realização do ativo diferido:

	2012	
	Controladora	Consolidado
2013	1.222	1.222
2014	3.448	3.448
2015	5.211	5.211
2016	8.770	8.770
2017	6.749	13.379
2018		1.790
	<u>25.400</u>	<u>33.820</u>

A estimativa da realização do ativo diferido foi submetida a apreciação do Conselho de Administração e Conselho Fiscal.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21 Capital social, reservas e bônus de subscrição

(a) Capital social (em quantidades de ações)

	Número de Ações	
	2012	2011
Acionista		
Cresud S.A.C.I.F.Y.A.	21.153.015	21.243.666
Tarpon Investimentos S.A.		
Elie Horn	3.274.600	3.274.600
	24.427.615	24.518.266
Conselho de Administração	7.810.000	7.770.000
Diretoria	500	500
Administradores	7.810.500	7.770.500
Outros	26.184.285	26.133.634
Total ações do capital integralizado	58.422.400	58.422.400
Total de ações em circulação	26.184.285	26.133.634
Ações em circulação como percentual do total de ações(%)	45	45

Em 4 de fevereiro de 2011, a Companhia aprovou através de uma decisão do seu Conselho de Administração o aumento do limite do capital autorizado, a partir de R \$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais) para R \$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), resultando em um aumento de R \$ 1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais).

Todas as informações relativas ao assunto estão devidamente disponibilizadas no site da Companhia, bem como nos sites da BM&FBOVESPA e da Comissão de Valores Mobiliários, nos termos do artigo 11 da Instrução CVM no 481/2009.

(b) Reserva legal e de retenção de lucros e dividendos

A reserva legal é constituída como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital. Em 30 de junho de 2012 e 2011 não existia saldo da reserva legal.

Deverá ser destinada a parcela necessária ao pagamento de dividendos obrigatório, que não poderá ser inferior, em cada exercício, a 25% do lucro líquido anual ajustado, na forma prevista pelo artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Acordo de acionistas

O acordo de acionistas da Companhia foi celebrado entre as seguintes partes: Cresud Sociedad Anonima Comercial, Inmobiliaria, Financiera y Agropecuária ("Cresud"), Capetown LLC, Tarpon Investimentos S.A., Tarpon Agro LLC, Elie Horn; sendo nos termos do acordo de acionistas, o primeiro definido como Acionista Argentino e os demais acionistas em conjunto definidos como Acionistas Brasileiros.

Em 28 de abril de 2010 a acionista Cresud comprou a totalidade das ações e bônus de subscrição da então acionista Tarpon Agro LLC. Dessa forma, a partir dessa data a Tarpon deixou de integrar o quadro societário e passou a não mais figurar como parte do acordo de acionistas. Conforme divulgado em fato relevante de 4 de julho de 2012, a Cresud, o Sr. Elie Horn e a Cape Town LLC, decidiram rescindir, no dia 27 de junho de 2012, o acordo de acionistas da Companhia do qual eram signatários ("Acordo de Acionistas").

(d) Mudança da composição do controle da Companhia

Em 26 de outubro de 2010 a Companhia informou que foi concluída a transferência de ações ordinárias e bônus de subscrição de emissão da Companhia. Com a conclusão de tal transferência, Cresud S.A.C.I.F. y A. alcançou a participação de 35,75% das ações de emissão da Companhia, passando a deter 20.883.916 ações ordinárias e é titular de 168.902 bônus de subscrição da primeira emissão da Companhia e 168.902 bônus de subscrição da segunda emissão da Companhia e em 30 de junho de 2012 é o acionista controlador Companhia.

Por sua vez em 30 de junho de 2012, Eduardo S. Elztain era o proprietário de 29,4% de IFIS Limited que por sua vez possui 100% do capital da IFISA que por sua vez detinha 38,3% do capital social da Cresud numa base diluída. Em função da participação na IFIS Limited e na IFISA Eduardo S. Elztain pode nomear a maioria de nosso Conselho de Administração assim como pode determinar o resultado de todas as decisões que requerem a aprovação dos acionistas da Cresud.

Tarpon Agro LLC, Tarpon Investimentos S.A. e demais fundos, contas ou veículos sob gestão da Tarpon Investimentos S.A. deixaram de deter quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia e de fazer parte do Acordo de Acionistas da Companhia, celebrado em 24 de março de 2006.

(e) Bônus de subscrição Brasilagro

Em 15 de março de 2006, o Conselho de Administração aprovou a emissão de 512.000 bônus de subscrição de ações, sendo 256.000 para a primeira emissão, e 256.000 para a segunda emissão, os quais foram entregues aos acionistas fundadores, na proporção de suas participações no capital social da Companhia na data da emissão dos bônus de subscrição. Cada uma das emissões dos bônus de subscrição confere aos titulares dos mesmos o direito à subscrição de ações de emissão da Companhia, no montante equivalente a 20% de seu capital social após o aumento decorrente do exercício integral dos bônus de subscrição de cada emissão.

Os bônus de subscrição da primeira emissão conferem aos seus titulares, a partir das datas em que se tornarem passíveis de exercício, o direito à subscrição de ações de emissão da Companhia mediante o pagamento do preço por ação praticado na oferta pública inicial, sujeito a determinadas regras de atualização e ajuste. Os bônus de subscrição da primeira emissão foram emitidos em três séries, que se diferenciam exclusivamente quanto à data em que tem início o direito de subscrever as ações por eles conferido.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os bônus de subscrição da primeira emissão/primeira série poderão ser exercidos a partir do encerramento do 120º mês contado da data de sua emissão e têm como objeto um total de 85.336 bônus de subscrição. Os bônus de subscrição da primeira emissão/segunda série poderão ser exercidos a partir do encerramento do 240º mês contado da data de sua emissão e têm como objeto um total de 85.332 bônus de subscrição. Os bônus de subscrição da primeira emissão/terceira série poderão ser exercidos a partir do encerramento do 360º mês contado da data de sua emissão e têm como objeto um total de 85.332 bônus de subscrição.

Excepcionalmente, os bônus de subscrição da primeira emissão poderão ser exercidos por seus titulares nas hipóteses de transferência do controle da Companhia ou aquisição de participação relevante, conforme definido nos termos do ato societário que deliberou a emissão dos bônus de subscrição. Cada conjunto de 1.000 bônus de subscrição da primeira emissão dá direito à subscrição de 1 (uma) ação de emissão da Companhia quando de sua atribuição (100 ações após o desdobramento aprovado em outubro de 2007).

Os bônus de subscrição da segunda emissão conferem aos seus titulares o direito de subscrever ações de emissão da Companhia por até 15 anos, contados da data de publicação do anúncio de encerramento da oferta pública inicial de ações e exclusivamente nas hipóteses de transferência do controle ou aquisição de participação acionária relevante na Companhia, conforme definido nos termos dos bônus de subscrição. Em tais hipóteses deverão ser apresentadas ofertas públicas de aquisição de todas as ações em circulação da Companhia. Para a subscrição de ações objeto dos bônus de subscrição da segunda emissão, os seus titulares estarão obrigados a pagar o mesmo preço por ação praticado nas referidas ofertas públicas de aquisição de ações da Companhia. Cada conjunto de 1.000 bônus de subscrição da segunda emissão dá direito à subscrição de 1 (uma) ação de emissão da Companhia quando de sua atribuição (100 ações após o desdobramento aprovado em outubro de 2007).

As quantidades de ações a serem subscritas conforme os bônus de subscrição serão ajustadas em caso de grupamento ou desdobramento de ações.

As informações detalhadas da primeira emissão desses bônus estão demonstradas no quadro abaixo:

Brasilagro	2012	2011
Cotação da ação da Brasilagro na Bovespa - R\$	7,45	10,20
Vencimento (anos)	8,82	9,82
Data de emissão (dia/mês/ano)	28/4/2006	28/4/2006
Vencimento (dia/mês/ano)	27/4/2021	27/4/2021
Preço de exercício no encerramento do exercício - R\$/ação	13,51	12,88
Número de ações em circulação	58.422	58.422
Percentual de ações de capital a ser emitida no exercício (percentagem de capital novo) - %	20	20
Quantidade de ações a serem emitidas no exercício (ações)	14.606	14.606
Quantidade de bônus de subscrição	25.600	25.600

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os bônus de subscrição da segunda emissão em aberto em 30 de junho de 2012 e 2011 são 25.600 e não houve mudanças na quantidade de bônus em aberto nos exercícios findos em 30 de junho de 2012 e 2011. Os bônus de subscrição da segunda emissão outorgam aos seus detentores o direito de integralizar ações da Companhia numa quantidade equivalente a 20% do capital social após o aumento no capital resultante do exercício completo dos bônus de subscrição da segunda emissão.

Bônus de subscrição da primeira emissão

Uma vez que os bônus de subscrição da primeira emissão são contabilizados pelo IFRS 2 e podem ser exercidos em sua totalidade desde 15 de março de 2009, o que precede a data de transição para o IFRS que é 1º de julho de 2009 e a Companhia não divulgou o valor justo dos bônus de subscrição na data de sua avaliação, os bônus de subscrição não são contabilizados nas demonstrações financeiras.

Bônus de subscrição da segunda emissão

A administração acredita que os bônus de subscrição da segunda emissão (que só podem ser exercidos se houver transferência do controle ou aquisição de participação relevante) não possuem valor justo significativo em nenhum dos períodos apresentados, porque o preço de exercício será igual ao preço por ação praticado nas ofertas públicas de aquisição de ações formuladas por conta obtenção do controle ou aquisição de participação relevante da Companhia.

(f) Bônus de subscrição - Jaborandi S.A.

Conforme detalhado na Nota 2.2 em 22 de setembro de 2011, 1.105.900 bônus de subscrição existentes emitidos pela Jaborandi S.A., foram cancelados e 4.204.400 novos bônus de subscrição foram emitidos.

Como explicado na Nota 2.2, em 5 de dezembro de 2011, os 4.204.400 novos bônus de subscrição foram extintos devido ao não cumprimento pelo Grupo Maeda e, portanto, não existe mais bônus de subscrição da Jaborandi S.A. em 30 de junho de 2012.

A tabela a seguir apresenta os principais termos dos antigos bônus de subscrição que foram emitidos e estavam em circulação em 30 de junho de 2011.

Bônus de subscrição - Jaborandi S.A.	30 de junho de 2011
Vencimento (anos)	5.57
Data de emissão	24.01.07
Data de vencimento	24.01.17
Preço de exercício no final do ano	43.259
Quantidade de bônus de subscrição em aberto	1.105.900
Percentual de ações de capital a ser emitido no exercício (percentual do novo capital)	10

Não houve mudanças na quantidade de bônus de subscrição da segunda emissão no exercício findo em 30 de junho de 2011.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(g) Plano de opção de compra de ações - *stock options*

As informações sobre o Programa e seus efeitos contábeis estão descritos na Nota 26.

22 Informações por segmento de negócios

As informações sobre segmentos são baseadas em informações utilizadas pela administração da Brasilagro para avaliar a performance dos segmentos operacionais e tomar as decisões relacionadas à aplicação dos recursos financeiros. A Companhia apresenta três segmentos: (i) grãos, (ii) cana-de-açúcar e (iii) imobiliário. Os ativos operacionais relacionados a esses segmentos estão localizados somente no Brasil.

O segmento Grãos tem como atividade principal a produção e a comercialização dos seguintes produtos: soja, milho, arroz, algodão e sorgo.

O segmento cana-de-açúcar inclui a comercialização do produto *in natura*.

O segmento Imobiliário apresenta o resultado proveniente das operações com propriedades ocorridas nas subsidiárias da Companhia.

A seguir as informações selecionadas de resultado e de ativos por segmento, que foram mensuradas de acordo com as mesmas práticas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras:

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Controladora

	Controladora							
	2012				2011			
	Total	Grãos	Cana	Não Alocado	Total	Grãos	Cana	Não Alocado
Receita operacional líquida	132.836	92.324	40.183	329	64.212	40.311	23.851	50
Ganho (perda) no valor justo dos ativos biológicos e produtos agrícolas	(4.204)	(6.894)	2.690		16.112	12.379	3.733	
Impairment realizável dos produtos agrícolas após a colheita	(1.956)	(1.722)	(234)		(970)	(970)		
Custo das vendas	(124.194)	(85.366)	(37.150)	(1.678)	(52.388)	(37.402)	(14.755)	(231)
Lucro (Prejuízo) bruto	2.482	(1.658)	5.489	(1.349)	26.966	14.318	12.829	(181)
Receitas (despesas) operacionais								
Despesas com vendas	(3.190)	(3.190)			(2.400)	(2.400)		
Despesas gerais e administrativas	(26.401)			(26.401)	(25.985)			(25.985)
Outras receitas operacionais	538			538	442			442
Resultado de equivalência patrimonial	20.952			20.952	9.211			9.211
Resultado Operacional	(5.619)	(4.848)	5.489	(6.260)	8.234	11.918	12.829	(16.513)
Receitas financeiras Líquidas								
Receitas financeiras	25.561			25.561	23.852			23.852
Despesas financeiras	(37.781)			(37.781)	(13.799)			(13.799)
Resultado antes dos impostos	(17.839)	(4.848)	5.489	(18.480)	18.287	11.918	12.829	(6.460)
Imposto de renda e contribuição social	12.267	1.648	(1.866)	12.485	(3.544)	(4.052)	(4.362)	4.870
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(5.572)	(3.200)	3.623	(5.995)	14.743	7.866	8.467	(1.590)
Total do ativo	688.763	68.769	37.377	582.617	687.618	51.492	49.122	587.004
Total do passivo	129.795			129.795	117.296			117.296

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Consolidado

	2012					Consolidado 2011				
	Total	Grãos	Cana	Imobiliária	Não Alocado	Total	Grãos	Cana	Imobiliária	Não Alocado
Receita operacional líquida (*)	169.508	105.874	40.183	23.291	160	79.544	55.180	24.133	40	191
Ganho (perda) no valor justo dos ativos biológicos e produtos agrícolas	(417)	(3.106)	2.689			22.761	19.029	3.732		
Impairment realizável dos produtos agrícolas após a colheita	(2.663)	(2.429)	(234)			(986)	(986)			
Custo das vendas	(146.750)	(97.970)	(37.150)	(10.153)	(1.477)	(61.500)	(46.392)	(14.754)		(354)
Lucro (Prejuízo) bruto	19.678	2.369	5.488	13.138	(1.317)	39.819	26.831	13.111	40	(163)
Receitas (despesas) operacionais										
Despesas com vendas	(4.015)	(3.623)		(392)		(2.991)	(2.991)			
Despesas gerais e administrativas	(28.892)				(28.892)	(26.330)				(26.330)
Outras receitas operacionais	10				10	73				73
Resultado de equivalência patrimonial	-					-				
Resultado Operacional	(13.219)	(1.254)	5.488	12.746	(30.199)	10.571	23.840	13.111	40	(26.420)
Receitas financeiras líquidas										
Receitas financeiras	38.073				38.073	25.738				25.738
Despesas financeiras	(44.299)				(44.299)	(16.460)				(16.460)
Resultado antes dos impostos	(19.445)	(1.254)	5.488	12.746	(36.425)	19.849	23.840	13.111	40	(17.142)
Imposto de renda e contribuição social	12.845	426	(1.866)	(4.334)	18.619	(5.186)	(7.318)	(5.284)	(4)	7.420
	(6.600)	(828)	3.622	8.412	(17.806)	14.663	16.522	7.827	36	(9.722)
Participação dos não-controladores	1.028				1.028	80				80
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(5.572)	(828)	3.622	8.412	(16.778)	14.743	16.522	7.827	36	(9.642)
Total do ativo	735.761	78.604	37.376	402.037	217.744	751.271	57.966	49.671	390.144	253.490
Total do passivo	176.794			40.858	135.936	174.348			57.521	116.827

(*) Receita de acordo com informações do segmento difere da receita na demonstração do resultado consolidado, pois inclui R\$ 23.291 referente à venda da fazenda São Pedro e custo de R\$ 10.304, que está

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

incluído em "Ganho na venda de fazendas" na demonstração de resultados consolidada.

A tabela a seguir apresenta informações sobre os principais clientes que, individualmente, representam mais de 10% da receita total:

Segmento		2012	2011
Cliente A	Cana	40.183	24.133
Cliente B	Grãos	42.934	18.430
Cliente C	Grãos	9.190	11.219
Total de receita dos maiores clientes		92.307	53.782

23 Receitas

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Receitas de grãos	97.424	43.480	112.408	59.671
Receitas de cana	41.260	24.845	41.260	24.845
Receitas de arrendamento	247	-	513	40
Outras receitas	330	191	359	191
Receita bruta	139.261	68.516	154.540	84.747
Deduções de vendas				
Impostos sobre vendas	(6.425)	(4.304)	(8.322)	(5.203)
	(6.425)	(4.304)	(8.322)	(5.203)
Receita líquida de vendas	132.836	64.212	146.218	79.544

As mudanças no exercício findo em 30 de junho de 2012, são principalmente devido à venda de grãos que estavam em estoques no fim do exercício social anterior a espera de uma oportunidade melhor de preço de mercado e aumento na quantidade de cana entregue à ETH Bioenergia.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Outras receitas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Ganho na venda de ativo imobilizado	12	70	10	69
Receita de compartilhamento	526	372		4
	538	442	10	73

25 Gastos por natureza

	Controladora				Consolidado			
	Custo dos produtos Vendidos	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total	Custo dos produtos Vendidos	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total
Depreciação e amortização	(23.744)		(1.127)	(24.871)	(26.271)		(1.127)	(27.398)
Despesa com pessoal	(4.550)		(15.731)	(20.281)	(5.392)		(15.832)	(21.224)
Despesa com prestação de serviços	(23.056)		(5.004)	(28.060)	(26.235)		(5.328)	(31.563)
Arrendamento	(10.895)			(10.895)	(303)			(303)
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	(60.559)			(60.559)	(76.367)			(76.367)
Frete e armazenagem		(2.238)		(2.238)		(3.063)		(3.063)
Provisão de Crédito de Liquidação Duvidosa		(952)		(952)		(952)		(952)
Outras despesas	(1.390)		(4.539)	(5.929)	(1.879)		(6.605)	(8.484)
Em 30 de junho de 2012	(124.194)	(3.190)	(26.401)	(153.785)	(136.447)	(4.015)	(28.892)	(169.354)
Depreciação e amortização	(11.252)		(991)	(12.243)	(13.136)		(991)	(14.127)
Despesa com pessoal	(1.886)		(12.836)	(14.722)	(2.364)		(12.936)	(15.300)
Despesa com prestação de serviços	(14.476)		(9.827)	(24.303)	(17.512)		(9.909)	(27.421)
Arrendamento	(3.875)			(3.875)				
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	(19.275)			(19.275)	(26.796)			(26.796)
Frete e armazenagem		(2.400)		(2.400)		(2.991)		(2.991)
Outras despesas	(1.624)		(2.331)	(3.955)	(1.692)		(2.494)	(4.186)
Em 30 de junho de 2011	(52.388)	(2.400)	(25.985)	(80.773)	(61.500)	(2.991)	(26.330)	(90.821)

A parcela de depreciação é demonstrada como segue:

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Custo dos produtos Vendidos	(23.744)	(11.252)	(26.271)	(13.136)
Despesas administrativas	(1.127)	(991)	(1.127)	(991)
	(24.871)	(12.243)	(27.398)	(14.127)

26 Remuneração da administração

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2012 e de 2011, a remuneração foi conforme segue:

	Consolidado	
	2012	2011
Remuneração do Conselho e Diretoria Executiva	3.267	2.158
Stock Options	1.138	996
Gratificações	4.282	1.335
	8.687	4.489

A Companhia não possui benefícios pós-emprego e benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

Em junho de 2012, houve uma provisão para pagamento de bônus ao Conselho de Administração no montante de R\$ 2.500 incluso em "Gratificações" na tabela acima. Esse valor foi aprovado pelo Conselho de Administração.

Plano de opção de compra de ações - *stock options*

Conforme previsto no estatuto social, a Companhia possui Plano de Opções de Ações ("Plano"), aprovado pela Assembleia Geral, com o objetivo de integrar executivos no processo de desenvolvimento da sociedade a médio e longo prazos. Esse Plano é administrado por um Comitê de Remuneração e a aprovação das outorgas é aprovada pelo Conselho de Administração.

Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de outubro de 2008, foi aprovado o plano de opção de compras de ações da Companhia (*stock options*).

O plano de *stock options* cede ao Conselho de Administração poderes para:

- criar e aplicar normas gerais relativas à outorga de opções nos termos deste Plano e solucionar dúvidas de interpretação do Plano;
- estabelecer as metas relacionadas ao desempenho dos administradores e executivos da Companhia e de suas Controladas, de forma a estabelecer critérios objetivos para a eleição dos participantes;
- eleger os participantes do Plano e autorizar a outorga de opções de compra de ações em seu favor, estabelecendo todas as condições das opções a serem outorgadas, bem como modificar tais condições quando necessário para adequar as opções aos termos da lei ou regulamentação aplicável;

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- . emitir novas ações da Companhia dentro do limite do capital autorizado em decorrência do exercício de opções de compra de ações pelos participantes.

As opções de ações a serem outorgadas segundo o Plano poderão conferir direitos sobre um número de ações que não exceda, a qualquer tempo, o montante máximo e cumulativo de 2% das ações de emissão da Companhia, respeitando o preço mínimo da média da cotação das ações da Companhia nos pregões da Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA), ponderada pelo volume de negociação durante os 30 últimos pregões anteriores ao da outorga da opção.

Em 11 de agosto de 2010, o Conselho de Administração aprovou a criação do Programa de Outorga de Opções nº 1 (o "Programa"), autorizando a diretoria da Companhia a outorgar opções de compra de ações aos beneficiários eleitos nessa ocasião. No Programa foram estabelecidos os beneficiários, o número de ações que cada um deles poderá adquirir no exercício das opções, o preço de exercício por ação a ser pago em dinheiro pelos beneficiários e as condições das opções. Cada opção dá o direito ao beneficiário, quando exercida, a comprar uma ação de emissão da Companhia pelo preço de exercício estabelecido no Programa. O Programa compreende cinco beneficiários e a outorga de 370.007 opções a um preço de exercício de R\$ 8,97 por ação e podem ser exercidas na sua totalidade a partir de 12 de agosto de 2012 (data de *vesting*) tendo validade por três anos a partir da data de *vesting*. Em 30 de junho de 2012 não tinha qualquer opção passível de ser exercida.

A tabela a seguir apresenta as informações sobre o Programa:

Quantidade	Preço de exercício	Prazo (em anos) entre 30/06/2012 e a data de "vesting"
Opções dentro do Programa aprovado em 11 de agosto de 2010	R\$ 8,97 por opção	0,13

A administração estimou o valor justo das opções do Programa em 11 de agosto de 2010 em R\$ 6,16 por opção com base no modelo de Black and Scholes. Os principais dados usados na mensuração foram:

	primeira outorga
Data	11/8/2010
Preço de exercício (R\$/ação)	8,97
Preço no Mercado acionário na data da outorga (R\$/ação)	9,60
Taxa de juros, isenta de riscos %	11,36
Tempo contratual de exercício	5 anos
Rendimento esperado do dividendo %	1,00
Volatilidade das ações no Mercado %	67,48
Quantidade de opções em circulação	370.007
Quantidade de opções a exercer	370.007
Valor justo estimado na data de outorga (R\$/ação)	6,16

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

27 Receitas e despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Receitas Financeiras				
Receitas de aplicações financeiras	11.389	21.282	12.686	18.975
Juros ativos	1.756	1.666	1.812	1.744
Variações monetárias	681	904	1.939	904
Variações cambiais	1.400		2.961	
Ganho na remensuração do contas a receber pela venda de fazendas			6.682	2.943
Resultado realizado de operações com derivativos	2.119		3.777	
Resultado não realizado de operações com derivativos	8.216		8.216	1.172
	25.561	23.852	38.073	25.738
Despesas Financeiras				
Despesas bancárias	(504)	(459)	(506)	(531)
Juros passivos	(5.860)	(6.054)	(7.461)	(7.759)
Variações monetárias			(2.204)	(3.220)
Variações cambiais	(811)	(190)	(2.827)	(398)
Resultado não realizado de operações com derivativos	(25.226)	(2.583)	(20.972)	
Resultado realizado de operações com derivativos	(5.380)	(4.513)	(10.329)	(4.552)
	(37.781)	(13.799)	(44.299)	(16.460)
Resultado Financeiro	(12.220)	10.053	(6.226)	9.278

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

28 Despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(17.839)	18.287	(19.445)	19.849
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
	6.065	(6.219)	6.611	(6.749)
Equivalência patrimonial	7.124	3.132		
Bônus da Administração não dedutível	(534)	(418)	(534)	(418)
Diferença de alíquota (*)			6.969	2.333
Outras	(388)	(39)	(201)	(352)
IRPJ e CSLL no resultado do exercício	12.267	(3.544)	12.845	(5.186)
Corrente		(50)	(1.841)	(972)
Diferido	12.267	(3.494)	14.686	(4.214)
	12.267	(3.544)	12.845	(5.186)
Alíquota efetiva	69%	-19%	66%	-26%

(*) Algumas de nossas subsidiárias têm seu imposto de renda medido no "regime fiscal presumido", pelo qual o imposto de renda é determinado em uma base simplificada para calcular a renda tributável (32% para as receitas de arrendamento, 8% para venda de fazenda e 100% para outros rendimentos). Por tanto o resultado tributável de tais subsidiárias é tributado a uma taxa menor que a taxa aplicável no lucro real.

Regime Tributário de Transição (RTT)

Na entrega da declaração do imposto de renda pessoa jurídica 2010 (DIPJ-2010), ano calendário 2009, a Companhia optou por adotar o Regime Tributário de Transição (RTT), que permite à pessoa jurídica eliminar os efeitos contábeis da Lei nº 11.638/07 e MP nº 449/08.

29 Lucro (prejuízo) por ação

(a) Básico

O lucro (prejuízo) básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado	
	2012	2011
Lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas da sociedade	(5.572)	14.743
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	58.422	58.422
Lucro (prejuízo) básico por ação	(0,10)	0,25

(b) Diluído

O lucro diluído por ação é calculado pelo ajuste do número médio ponderado de ações ordinárias em circulação para assumir a conversão de todas as potenciais ações ordinárias diluídas. A Companhia tem duas categorias de potenciais ações ordinárias diluídas: bônus de subscrição e opções de compra de ações.

Bônus de subscrição emitidos pela Brasilagro - para fins de cálculo do lucro diluído por ação é assumido que os bônus de subscrição (tanto da primeira quanto da segunda parcela) foram convertidos em ações ordinárias. Um cálculo é feito para determinar o número de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo com os proventos do preço de exercício dos bônus de subscrição. O número de ações calculado conforme descrito acima é comparado com o número de ações emitidas assumindo o exercício dos bônus de subscrição. No caso dos bônus de subscrição da segunda parcela considera-se que a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas com os proventos do preço de exercício seja igual à quantidade de ações passíveis de emissão no exercício dos bônus de subscrição, não resultando em nenhum aumento de ações para fins do cálculo do lucro diluído por ação.

Opções de compra de ações - não são feitos ajustes ao lucro líquido (prejuízo). Um cálculo é feito para determinar o número de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo com os proventos do preço de exercício das opções. Os proventos incluem preço de exercício a ser pago e o montante de remuneração baseada em ações não reconhecida. O número de ações calculado conforme descrito acima é comparado com o número de ações emitidas assumindo o exercício das opções de compra de ações.

Para os exercícios findos em 30 de junho de 2012 e 2011 não houve diferenças no número médio ponderado de ações ordinárias usado para o lucro (prejuízo) por ação básico e diluído, uma vez que o efeito de todas as ações ordinárias em circulação potencialmente diluidoras foi antidiluidor. Em 30 de junho de 2012 havia 370.007 opções de compra de ações em circulação e 256.000 bônus de subscrição da primeira parcela que poderiam ter um impacto de diluição no futuro, mas foram antidiluidores em tal ano.

Consequentemente, o lucro diluído por ação é igual ao lucro básico por ação para os exercícios apresentados.

30 Contingências

A Companhia é parte envolvida em processos trabalhistas e está discutindo essas questões tanto na esfera administrativa como na judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela administração, amparada pela opinião de seus consultores legais externos. Em 30 de junho de 2012 a Companhia mantinha uma provisão de R\$ 1.087 na controladora e R\$ 1.183 no consolidado, correspondente a processos cujo risco de perda foi considerado provável, como a seguir resumido:

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

		Trabalhista
	Controladora	Consolidado
Saldos em 30 de junho de 2011 (*)	480	480
Adições	644	661
Atualizações Monetárias	98	290
Baixas por pagamento / Reversão	(135)	(248)
Saldos em 30 de junho de 2012 (*)	1.087	1.183

(*) Incluídos como "Outros passivos" no balanço patrimonial.

Adicionalmente, a Companhia apresenta processos de natureza cível, fiscal, trabalhista e ambiental, cujo risco de perda é considerado possível e para os quais a administração não julgou necessária a constituição de qualquer provisão, como segue:

	Controladora e Consolidado	
	2012	2011
Processos cíveis	6.382	3.393
Processos fiscais	9.900	
Processos trabalhistas	1.001	11
Processos ambientais	3.907	2.700
	21.190	6.104

(i) Processos Cíveis

Em 30 de junho de 2011 a Companhia mantinha um saldo de R\$ 3.393 e em 30 de junho de 2012 o montante de R\$ 6.382, o principal aumento foi referente declaração de nulidade de confissão de dívida em razão da compra e venda de arroz no valor de R\$ 1.695 e inadimplemento de contrato de adiantamento de recursos para a execução de prestação de serviços, garantido por penhor mercantil no valor de R\$ 764.

(ii) Processos Fiscais

Em 30 de junho de 2012 a Companhia mantinha um saldo de R\$ 9.900 referente a manifestação de inconformidade apresentada pela Brasilagro, na qual se objetiva a reforma do despacho decisório que não reconheceu o direito creditório pleiteado pela Companhia e, por esse motivo, não homologou as compensações de imposto de renda declaradas. O valor do direito creditório utilizado na compensação foi de R\$ 6.216 decorrente de recolhimento efetuados a maior no ano de 2006.

(iii) Processos Trabalhistas

Em 30 de junho de 2011 a Companhia mantinha um saldo de R\$ 11 e em 30 de junho de 2012 o montante de R\$ 1.011, o principal aumento foi referente a reclamações trabalhistas movidas por ex-colaboradores,

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

que monta R\$ 990;

(iv) Processos Ambientais

Em 30 de junho de 2011 a Companhia mantinha um saldo de R\$ 2.700 e em 30 de junho de 2012 o montante de R\$ 3.907, o principal aumento foi referente a impugnação ao auto de infração IBAMA que monta R\$ 3.734.

31 Compromissos

Como parte de sua política comercial a Companhia realiza contratos de venda para entrega futura da sua produção estimada.

(a) Soja

O preço de venda da soja pode ser fixado pela Companhia para o Volume total ou parcial até a entrega. O preço, quando fixado, é determinado seguindo uma fórmula contratual baseada na cotação da soja na *Chicago Board of Trade* (CBOT). O preço fixado em dólares estadunidenses é liquidado no final do período do compromisso em reais considerando taxas de câmbio definidas contratualmente alguns dias antes da data de liquidação financeira.

Os termos dos contratos sujeitam a Companhia a pagamento de multa em caso de não entrega dos volumes comprometidos.

Em 30 de junho de 2012 existem compromissos firmados por 86.110 sacas de soja.

A posição de *hedge* de moeda e soja está detalhada conforme instruções da CVM na Nota "Operações com derivativos" (Nota 7).

(b) Contratos de fornecimento de cana-de-açúcar entre Brasilagro e ETH Bioenergia

Em 6 de março de 2008, a Companhia assinou contratos de fornecimento exclusivo à ETH Bioenergia, obrigando a ETH Bioenergia, por sua vez, a adquirir da Companhia a produção total de dois ciclos completos de lavoura de cana-de-açúcar, de seis anos agrícolas com cinco cortes, com a possibilidade de extensão ou prorrogação desse prazo por mais um ciclo agrícola completo, mediante acordo entre as partes. A duração de cada ciclo poderá ser estendida, também de comum acordo entre as partes. Um contrato refere-se à lavoura que será implantada pela Companhia na área de aproximadamente 5.718 hectares na Fazenda Araucária e o segundo contrato corresponde à área aproximada de 3.669 hectares na Fazenda Alto Taquari.

O preço da tonelada da cana de açúcar, para efeito dos presentes contratos, será aquele fixado com base no Açúcar Total Recuperável (ATR), por tonelada de cana-de-açúcar efetivamente entregue levando-se em consideração o mix de produção da unidade industrial em questão.

(c) Contrato de arrendamento

Em 13 de julho de 2011 e 15 de setembro 2011 a Companhia celebrou dois acordos para arrendar fazendas (Parceria I) localizadas no município de Jaborandi, no estado da Bahia.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As fazendas tem uma área total aproximada de 7.699 hectares, dos quais 6.085,90 hectares são adequados para a produção agrícola. Os acordos são eficazes para cinco anos-safra, com um período de tolerância de 30 dias para finalizar as atividades e desocupar a terra.

As áreas esperam ser utilizadas para plantação de soja, algodão, milho e culturas similares, bem como para plantar outros cultivos, não podendo exceder a duração do contrato. Os acordos também definem: (a) o direito à preferência em relação à locação de renovação (b), bem como o direito de preferência, para a compra das fazendas.

O preço dos contratos são estabelecidos em uma quantidade fixa de sacas de soja por ano e os pagamentos da locação são pagos anualmente num caso e em três parcelas anuais em outro caso.

A quantidade de reais a serem pagos para cada parcela de arrendamento é determinado pela multiplicação da quantidade fixa de sacas de soja contratualmente estabelecidos pelo preço de mercado da saca de soja no dia anterior a data de pagamento exceto pelo primeiro pagamento anual de uma das fazendas que tem o preço de saca de soja estabelecido contratualmente. Este primeiro pagamento anual foi pago antecipadamente em 15 de setembro de 2011 quando o contrato de arrendamento foi assinado. Em relação com a outra fazenda o primeiro pagamento foi efetuado na assinatura do contrato em Junho de 2011 assim como o segundo pagamento anual em Dezembro de 2011.

Os arrendamentos atendem à definição de *leasing* operacional. Uma vez que o montante a ser pago é com base na cotação da soja no dia antes de cada pagamento do arrendamento e, portanto, não é um valor fixo, mas sim uma quantia baseada no preço da soja em uma data futura consideramos tais pagamentos como pagamentos contingentes exceto pelo primeiro pagamento de uma das fazendas conforme indicado acima. Contabilizamos os arrendamentos pagos antecipadamente como antecipos e o antecipo é reduzido em forma linear ao longo do prazo de arrendamento com contrapartida no ativo biológico. O valor de arrendamentos contabilizados como custo do ativo biológico no exercício findo em 30 de junho de 2012 é R\$ 303.

Em 30 de junho de 2012 temos um valor a pagar por arrendamentos operacionais de R\$ 275.

Considerando que fizemos o pagamento de R\$ 1.189, ainda temos um saldo de arrendamento a pagar no valor de R\$ 275. O total de arrendamento a ser pago ao longo do prazo corresponde a 155.974 sacas de soja.

32 Transações com partes relacionadas

Os principais saldos de ativos e passivos, assim como as transações que influenciaram o resultado do exercício, relativas às operações entre partes relacionadas, decorreram de transações com a Companhia e suas controladas as quais a Administração considera que foram realizadas em condições e prazo usuais aos de mercado para os respectivos tipos de operações.

(a) Contratos de compartilhamento de estrutura física - a Companhia compartilha um espaço físico e presta serviços financeiros e contábeis para as imobiliárias e a Jaborandi Ltda. cobrando valores de mercado de aluguel e de serviços prestados.

(b) Contratos de arrendamento - as imobiliárias possuem contratos de arrendamento com a Companhia, utilizando como premissas para atualização o preço da soja cotado em mercado ativo.

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Contrato de consultoria Paraná - contrato de consultoria agropecuária com valores estipulados em 1% do capital social da Companhia. Esse contrato foi rescindido em 15 de fevereiro de 2011 conforme proposto pelos conselheiros de administração da Companhia, com uma multa fixada em R\$ 4.316, corrigido pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A).

(d) Mútuo Maeda - o mútuo é praticado de acordo com taxas usuais de mercado, com juros de 1,35% a.m., tendo sido liquidado em maio de 2012 na aquisição da participação da Jaborandi Ltda. e Jaborandi S.A. (Nota 2.2)

(e) Transações *intercompany* - trata-se de títulos diversos pertencentes às controladas e pagas pela Brasilagro.

(f) Dividendos a receber das imobiliárias Cremaq, Engenho, Araucária e Jaborandi S.A. no valor de R\$ 1.400, R\$ 5.309, R\$ 14.600 e R\$ 635, respectivamente.

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
<u>Ativo Circulante</u>				
Aluguéis e compartilhamento a receber (a)	43	72		
Dividendos a receber (f)	21.944			
	21.987	72		
<u>Ativo não circulante - clientes</u>				
Contas a receber (e)		88		
Mútuo Maeda (d)		7.118		7.118
		7.206		7.118
<u>Passivo circulante - fornecedores</u>				
Arrendamentos a pagar (b)	10.625	8.993		
	10.625	8.993		

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2012	2011	2012	2011
Resultado				
Arrendamentos				
Imobiliária Cremaq (b)	(3.438)	(2.150)		
Imobiliária Araucária (b)	(2.688)	(2.048)		
Imobiliária Cajueiro (b)	(1.323)	(1.194)		
Imobiliária Mogno (b)	(1.397)	(917)		
Imobiliária Ceibo (b)	(1.581)	(1.400)		
	(10.427)	(7.709)		
Compartilhamentos				
Jaborandi Ltda. (a)	223			
Jaborandi S.A. (a)	37	46		
Imobiliária Cremaq (a)	37	46		
Imobiliária Engenho (a)	37	46		
Imobiliária Araucária (a)	37	46		
Imobiliária Mogno (a)	40	46		
Imobiliária Cajueiro (a)	37	46		
Imobiliária Ceibo (a)	37	46		
Imobiliária Flamboyant (a)	37	46		
	522	368		
Resultado				
Contrato de consultoria		(5.314)		(5.314)
Paraná (c)		(12.655)		(5.314)

(i) Contrato de consultoria

Em 15 de março de 2006, a Companhia firmou contrato de consultoria com a Paraná Consultora de Investimentos S.A., empresa especializada em consultoria no setor agropecuário, sob controle indireto do acionista da Companhia, Tarpon BR S.A. (empresa controlada pelos também acionistas Tarpon Investimentos S.A. e pelo Sr. Elie Horn), e das seguintes partes relacionadas: Consultores Asset Management S.A. e Sr. Alejandro Elsztain. As principais condições estipuladas no referido contrato são: (i) o contrato permanecerá em vigor por prazo indeterminado e poderá ser rescindido com prazo de seis meses de antecedência, (ii) como remuneração a Paraná receberá anualmente 1% do capital social da Companhia e (iii) em caso de rescisão do contrato pela Companhia, sem justa causa, deverá ser pago à Paraná encargo fixado em R\$ 4.316, corrigido pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A).

Em Assembleia Geral realizada em 4 de outubro de 2010, os acionistas da Companhia, com abstenção dos legalmente impedidos e dos que assim se manifestaram, aprovaram a rescisão do Contrato de Consultoria, conforme proposto pelos conselheiros de administração independentes da Companhia em reunião realizada em 22 de julho de 2010, autorizando, para tanto, a Diretoria da Companhia a praticar todo e qualquer ato e a firmar todo e qualquer documento necessário, de acordo com o Contrato de Consultoria,

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

para execução da resilição.

Em cumprimento à cláusula do Distrato assinado em 15 de fevereiro de 2011 entre Brasilagro e Paraná Consultoria de Investimentos S.A., a Companhia realizou o pagamento atualizado de R\$ 5.314 referentes ao encargo pela rescisão do contrato, registrados como despesas gerais e administrativas – despesa com prestação de serviço.

(ii) Contratos de arrendamento

A Companhia e a controlada Jaborandi S.A. têm assinado contratos de arrendamento de terras com partes relacionadas imobiliárias. O valor total dos arrendamentos reconhecido na rubrica "Fornecedores" em 30 de junho de 2012 é de R\$ 10.625 e em 30 de junho de 2011 R\$ 8.993. O valor reconhecido no resultado em 30 de junho de 2012 é R\$ 10.427 e em 30 de junho de 2011 R\$ 7.709.

(iii) Mútuo Maeda

Em 12 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração aprovou a celebração de parceria com o Grupo Maeda, para aquisição e exploração de imóvel rural localizado no município de Jaborandi, Estado da Bahia. Em 24 de janeiro de 2007, foram criadas duas novas subsidiárias em sociedade com a Maeda, denominadas Jaborandi S.A. e Jaborandi Ltda. A Jaborandi Ltda. foi criada como parte da parceria com a Maeda, para aquisição e exploração da Fazenda Jatobá. As participações minoritárias na Jaborandi S.A. e na Jaborandi Ltda. são detidas pela Maeda. Em abril de 2010 a Brasilagro e o Grupo Maeda assinaram um aditamento ao contrato de mútuo, referente ao excesso de aportes como adiantamento para futuro aumento de capital em relação à sua proporção no capital da investida, no valor de R\$ 5.237, que acrescido de juros de 1,35% a.m. monta em 30 de junho de 2011 a R\$ 7.118. Como garantia foi dada parte das ações da Jaborandi S.A. pertencentes à Maeda.

Conforme citado na Nota 14 a Companhia adquiriu a participação da Maeda, usando a totalidade do valor como forma de pagamento.

33 Seguros

A Companhia mantém seguros sobre veículos, responsabilidade civil com cobertura para as fazendas e seguro de vida e acidentes pessoais para funcionários e diretores, e também seguro de "D&O" (Diretores e Ofícios). A Companhia avaliou o risco dos prédios e instalações das fazendas de propriedades, assim como de seus estoques e ativos biológicos e concluiu não haver necessidade de seguros de outras naturezas em função da baixa probabilidade de riscos.

34 Eventos após a data do balanço

O Conselho de Administração aprovou em 3 de julho de 2012 a outorga de 315.479 opções para compra de ações dentro do Programa descrito na Nota 26 com um preço de exercício de R\$ 8,25 por ação autorizando ainda a Companhia a financiar o preço de exercício aos beneficiários á taxa de 100% do CDI.

* * *