

Demonstrações financeiras

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

30 de junho de 2014

com relatório de auditoria as demonstrações financeiras

Brasilagro Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações financeiras

30 de junho de 2014

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	1
--	---

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais	2
Demonstrações do resultado	4
Demonstrações do resultado abrangente	5
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	6
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	7
Demonstrações dos valores adicionados.....	8
Notas explicativas das demonstrações financeiras	9

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Balanços patrimoniais
30 de junho de 2014
(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
Ativo	Nota	2014	2013	2014	2013
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	39.475	28.756	86.745	75.694
Títulos e valores mobiliários	6	28.842	27.124	21.532	9.244
Clientes	8	26.953	85.852	65.010	131.102
Estoques	10	33.645	21.617	40.210	28.805
Ativos biológicos	11	1.421	1.201	1.421	1.201
Impostos a recuperar	9	3.494	4.614	3.749	7.655
Operações com derivativos	7	1.652	818	18.255	17.081
Transações com partes relacionadas	33	19.169	13.864	723	347
Outros créditos		523	409	442	430
		155.174	184.255	238.087	271.559
Não circulante					
Ativos biológicos	11	31.202	36.656	31.202	36.656
Títulos e valores mobiliários restritos	12	2.037	1.860	13.782	17.988
Impostos a recuperar	9	25.904	25.453	29.849	25.736
Tributos diferidos	22	27.491	13.803	43.554	25.216
Operações com derivativos	7	-	1.714	63	1.714
Clientes	8	566	830	37.453	33.729
Propriedades para investimento	13	85.981	83.517	334.803	339.108
Transações com partes relacionadas	33	26.068	-	26.068	-
Outros créditos		4.644	1.634	4.644	1.633
Investimentos	14	371.114	336.833	50.369	70
Imobilizado	16	12.754	14.265	13.542	14.851
Intangível	15	4.966	2.570	4.966	2.570
		592.727	519.135	590.295	499.271
Total do ativo		747.901	703.390	828.382	770.830

		Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
Passivo e patrimônio líquido	Nota				
Circulante					
Fornecedores	18	6.107	6.625	8.158	7.777
Empréstimos e financiamentos	19	42.676	28.916	62.253	44.929
Obrigações trabalhistas		8.468	8.480	8.730	8.752
Tributos a pagar	20	272	666	6.501	2.306
Dividendos a pagar		25	1.963	25	1.963
Operações com derivativos	7	204	1.102	204	2.860
Contas a pagar por aquisições	17	18.760	17.646	44.820	43.650
Transação com partes relacionadas	33	46.933	11.467	33.237	183
Contratos onerosos	21	579	-	579	-
Adiantamentos de clientes		14.343	1.747	15.038	2.124
		<u>138.367</u>	<u>78.612</u>	<u>179.545</u>	<u>114.544</u>
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	19	22.148	32.446	57.909	56.924
Tributos a pagar	20	-	-	2.482	5.812
Operações com derivativos	7	-	632	-	1.140
Provisão para demandas judiciais	31	3.480	4.715	3.573	4.802
Outras obrigações		-	-	967	623
		<u>25.628</u>	<u>37.793</u>	<u>64.931</u>	<u>69.301</u>
Total do passivo		<u>163.995</u>	<u>116.405</u>	<u>244.476</u>	<u>183.845</u>
Patrimônio líquido					
Capital social		584.224	584.224	584.224	584.224
Opções Outorgadas		4.201	3.385	4.201	3.385
Ações em tesouraria		(1.934)	-	(1.934)	-
Reserva de lucros		-	2.374	-	2.374
Dividendos propostos	23	-	3.922	-	3.922
Ajuste de avaliação patrimonial		8.403	(6.920)	8.403	(6.920)
Prejuízos acumulados		<u>(10.988)</u>	<u>-</u>	<u>(10.988)</u>	<u>-</u>
Total do patrimônio líquido		<u>583.906</u>	<u>586.985</u>	<u>583.906</u>	<u>586.985</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>747.901</u>	<u>703.390</u>	<u>828.382</u>	<u>770.830</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações do resultado

Exercício findo em 30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
Receita líquida	25	110.048	165.515	131.314	185.647
Ganho com venda de fazenda	8(d)(iv)	-	-	21.845	54.815
Movimentação do valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas	11	(1.923)	3.360	1.092	2.289
Constituição (reversão) de provisão do valor recuperável de produtos agrícolas após a colheita		(1.464)	1.714	(2.043)	1.659
Custo das vendas	26	(115.394)	(152.820)	(138.535)	(170.643)
Lucro (prejuízo) bruto		(8.733)	17.769	13.673	73.767
Despesas com vendas	26	(5.529)	(7.938)	(10.239)	(14.028)
Despesas gerais e administrativas	26	(29.286)	(27.997)	(30.378)	(29.233)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		1.202	(3.177)	285	(3.539)
Equivalência patrimonial	14.a	20.073	49.601	(704)	-
Lucro (prejuízo) operacional		(22.273)	28.258	(27.363)	26.967
Resultado financeiro líquido					
Receitas financeiras	28	24.855	30.663	40.051	38.000
Despesas financeiras	28	(29.633)	(35.757)	(41.611)	(38.591)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social		(27.051)	23.164	(28.923)	26.376
Imposto de renda e contribuição social	29	13.689	5.563	15.561	2.351
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		<u>(13.362)</u>	<u>28.727</u>	<u>(13.362)</u>	<u>28.727</u>
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação - reais	30	<u>(0,23)</u>	<u>0,49</u>	<u>(0,23)</u>	<u>0,49</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações do resultado abrangente
Exercício findo em 30 de junho de 2014
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(13.362)	28.727	(13.362)	28.727
Resultados abrangentes a serem reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes: Efeito na conversão de investimento em <i>joint venture</i>	(3.335)	-	(3.335)	-
Total do resultado abrangente	(16.697)	28.727	(16.697)	28.727

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 30 de junho de 2014

(Em milhares de reais)

Atribuível aos acionistas controladores										
	Nota	Capital social	Opções Outorgadas	Ações em Tesouraria	Reserva de Lucros		Dividendos	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total do Patrimônio Líquido
					Reserva Legal	Reserva de Investimento e expansão				
Saldos em 30 de junho 2012		584.224	2.134	-	-	-	-	(6.920)	(20.470)	558.968
Lucro do exercício		-	-	-	-	-	-	-	28.727	28.727
Plano de remuneração em ações	27	-	1.251	-	-	-	-	-	-	1.251
Constituição de reserva legal	23.e	-	-	-	413	-	-	-	(413)	-
Dividendos obrigatórios	23.e	-	-	-	-	-	-	-	(1.961)	(1.961)
Dividendos propostos	23.e	-	-	-	-	-	3.922	-	(3.922)	-
Constituição de reserva para reinvestimento e expansão	23.e	-	-	-	-	1.961	-	-	(1.961)	-
Saldo em 30 de junho 2013		584.224	3.385	-	413	1.961	3.922	(6.920)	-	586.985
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	-	-	-	(13.362)	(13.362)
Absorção do prejuízo		-	-	-	(413)	(1.961)	-	-	2.374	-
Plano de remuneração em ações	27	-	816	-	-	-	-	-	-	816
Ações em tesouraria adquiridas	23.d	-	-	(1.934)	-	-	-	-	-	(1.934)
Dividendos distribuídos	23.e	-	-	-	-	-	(3.922)	-	-	(3.922)
Efeito na conversão de investimento em <i>joint venture</i>	23.c	-	-	-	-	-	-	(3.335)	-	(3.335)
Ganho com aquisição por compra vantajosa - Cresca		-	-	-	-	-	-	18.658	-	18.658
Saldo em 30 de junho de 2014		584.224	4.201	(1.934)	-	-	-	8.403	(10.988)	583.906

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercício findo em 30 de junho de 2014
(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	2014	2013	2014	2013
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		(13.362)	28.727	(13.362)	28.727
Ajustes para conciliação do lucro (prejuízo) líquido					
Depreciação e amortização	26	16.704	24.559	21.431	27.997
Ganho na venda de fazenda		-	-	(21.845)	(54.815)
Outorga de opções de ações	27	816	1.251	816	1.251
Valor residual do ativo imobilizado alienado	15 e 16	828	1.564	830	2.061
Baixa de custo capitalizado em propriedades para investimentos	13	2.098	-	2.098	-
Equivalência patrimonial	14	(20.073)	(49.601)	704	
Ganho (perda) não realizado com derivativos	28	(1.116)	(10.559)	(1.116)	(11.659)
Variação cambial e monetária e encargos financeiros	28	3.430	5.065	180	4.383
Ajuste a valor presente de contas a receber pela venda de fazendas e máquinas	28	189	-	(4.965)	(6.981)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	29	(13.689)	(6.110)	(18.338)	(10.258)
Valor justo dos ativos biológicos e dos produtos agrícolas e exaustão de colheita	11	1.923	(3.360)	(1.092)	(2.289)
Movimentação de provisão de valor recuperável de produtos agrícolas após a colheita		1.464	(1.714)	2.043	(1.659)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa		527	490	525	490
Contratos onerosos		579	-	579	-
Provisão para demandas judiciais	31	(1.235)	3.628	(1.229)	3.619
		(20.917)	(6.060)	(32.741)	(19.133)
Variação do capital circulante operacional					
Clientes		58.393	(42.863)	65.235	(48.751)
Estoques		(13.600)	40.575	(14.072)	43.417
Ativos biológicos		(1.678)	(10.164)	1.337	(10.334)
Impostos a recuperar		1.724	(400)	882	(516)
Operações com derivativos		698	8.515	(1.971)	(15.520)
Outros créditos		(2.847)	(1.230)	(2.866)	(1.246)
Fornecedores		(676)	303	(237)	3.718
Partes relacionadas		(8.505)	26.286	(5.557)	-
Tributos a pagar		-	(1.035)	-	2.321
Imposto de renda e contribuição social pagos		(394)	-	(366)	-
Obrigações trabalhistas		(12)	1.239	(22)	1.316
Adiantamento de clientes		12.596	(2.365)	12.914	(2.366)
Outras obrigações		-	(13)	344	622
Caixa líquido gerados pelas (aplicados) nas		24.782	12.788	22.880	(46.472)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS					
Adições ao imobilizado e intangível	15 e 16	(2.162)	(3.249)	(2.413)	(3.383)
Adições às propriedades para investimento	13	(12.803)	(16.001)	(20.859)	(24.957)
Resgate (Aplicação) em títulos e valores mobiliários		(1.434)	(9.143)	1.222	(4.035)
Dividendos recebidos	14	40.722	19.525	-	-
Aumento de investimento e participações	14	(18.390)	31.801	(14.463)	-
Aquisição de joint venture Cresca	14	(8.592)	-	(8.592)	-
Caixa recebido pela venda de fazenda		-	-	35.255	86.460
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(2.659)	22.933	(9.850)	54.085
FLUXOS DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS					
Adiantamento para futuro aumento de capital	14	-	(12.360)	-	-
Pagamento por compra de fazendas		-	-	(2.239)	-
Empréstimos e financiamentos captados		44.929	20.135	56.723	40.407
Juros pagos de empréstimos e financiamentos		(2.224)	(3.097)	(2.224)	(3.097)
Pagamentos de empréstimos e financiamentos		(43.970)	(35.205)	(44.100)	(36.693)
Ações em tesouraria	23	(1.934)	-	(1.934)	-
Dividendos pagos	23	(5.883)	-	(5.883)	-
Aquisição de direitos a receber de empréstimos		(2.322)	-	(2.322)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado) nas ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		(11.404)	(30.527)	(1.979)	617
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa		10.719	5.194	11.051	8.230
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	6	28.756	23.562	75.694	67.464
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	6	39.475	28.756	86.745	75.694
		10.719	5.194	11.051	8.230

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações financeiras.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Demonstrações dos valores adicionados
Exercício findo em 30 de junho de 2014
(Em milhares de reais)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	2014	2013	2014	2013
Receitas					
Receita operacional bruta	25	115.635	172.491	138.175	194.038
Ganho com venda de fazenda		-	-	21.845	54.815
Movimentação de valor justo de ativos biológicos e produtos agrícolas		(1.923)	3.360	1.092	2.289
Reversão de provisão do valor justo recuperável de produtos agrícolas após a colheita		(1.464)	1.714	(2.043)	1.659
Outras receitas		(9)	577	(930)	206
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		527	(490)	525	(846)
		<u>112.766</u>	<u>177.652</u>	<u>158.664</u>	<u>252.161</u>
Insumos adquiridos de terceiros					
Custo das vendas		(99.808)	(129.556)	(118.222)	(143.941)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		<u>(12.501)</u>	<u>(19.181)</u>	<u>(17.586)</u>	<u>(25.574)</u>
		<u>(112.309)</u>	<u>(148.737)</u>	<u>(135.808)</u>	<u>(169.515)</u>
Valor adicionado bruto					
		<u>457</u>	<u>28.915</u>	<u>22.856</u>	<u>82.646</u>
Depreciação e amortização	26	(16.704)	(24.559)	(21.431)	(27.997)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade					
		<u>(16.247)</u>	<u>4.356</u>	<u>1.425</u>	<u>54.649</u>
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial	14	20.073	49.601	(704)	-
Receitas financeiras	28	<u>24.855</u>	<u>30.663</u>	<u>40.051</u>	<u>38.000</u>
		<u>44.928</u>	<u>80.264</u>	<u>39.347</u>	<u>38.000</u>
Valor adicionado total a distribuir					
		<u>28.681</u>	<u>84.620</u>	<u>40.772</u>	<u>92.649</u>
Distribuição do Valor Adicionado					
Pessoal e encargos					
Remuneração direta		15.316	14.106	15.316	14.185
Benefícios		1.893	1.565	1.894	1.575
F.G.T.S.		291	269	291	274
Impostos, taxas e contribuições					
Federais		(7.523)	2.267	(7.263)	7.121
Estaduais		1.595	1.004	1.426	1.343
Municipais		140	277	161	185
Financiadores					
Juros e variações monetárias e cambiais	28	29.633	35.757	41.611	38.591
Aluguéis		698	648	698	648
Remuneração de capitais próprios					
Lucro retidos/prejuízo do exercício		<u>(13.362)</u>	<u>28.727</u>	<u>(13.362)</u>	<u>28.727</u>
		<u>28.681</u>	<u>84.620</u>	<u>40.772</u>	<u>92.649</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2014

(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 na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1309, em São Paulo e filiais no Brasil nos Estados da Bahia, Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais e Piauí e no Paraguai no Estado de Boquerón.

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 empresárias 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 10 (dez) fazendas distribuídas em 5 (cinco) estados do Brasil e uma fazenda no Paraguai controlada em conjunto, com área total de 311.582 hectares, incluindo 17.699 hectares arrendados de terceiros e 141.931 hectares em *joint venture*. Tem como objetivo consolidar sua posição como uma das principais empresas atuantes no segmento de agronegócio no Brasil e/ou exterior por meio de aquisição e 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 integrais Cremaq Ltda. ("Cremaq"), Engenho de Maracajú Ltda. ("Engenho"), Imobiliária Jaborandi Ltda. ("Jaborandi"), 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 empresas, os mesmos poderão ser objeto de arrendamento a terceiros, apenas como estratégia para facilitar a valorização dos imóveis. A controlada integral Jaborandi Agrícola Ltda., possui como objetivo o arrendamento de terras, o subarrendamento de terras para terceiros, a prestação de assessoria e serviços no ramo agrícola e a exploração da atividade agrícola, pecuária e florestal de qualquer espécie e natureza e prestação de serviços direta ou indiretamente relacionados. Todas as subsidiárias assim como o Fundo FIM Guardian, fundo de investimento exclusivo da Companhia, são sediados e operam no Brasil.

A *joint venture* na empresa Cresca, localizada no Paraguai, possui como objeto social a exploração da atividade agrícola, pecuária e florestal de qualquer espécie e natureza e prestação de serviços direta ou indiretamente relacionados, a importação e exportação de produtos e insumos agrícolas e relacionados à atividade pecuária, a compra, venda e/ou locação de propriedades, terrenos, edificações e imóveis em áreas rurais e/ou urbanas e a operações financeiras, compra e venda de títulos, ações e commodities.

1. Informações gerais -- Continuação

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

Até a data de aprovação das demonstrações financeiras, a Companhia detém: (i) 7.181 hectares arrendados de terceiros e (ii) 26.530 hectares dos quais é a compromissária compradora, uma vez que a

Brasílagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

escritura de compra e venda ainda não foi outorgada, existindo apenas, compromisso de compra e venda pendente de cumprimento de condições precedentes pelos vendedores.

Em 23 de agosto de 2010, foi emitido o parecer n.º LA-01, de 19 de agosto de 2010 pela Advocacia Geral da União (AGU) e aprovado pelo presidente do Brasil, que aborda a compra e arrendamento de propriedades rurais por empresas brasileiras controladas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que detêm o controle do capital social de uma empresa que é proprietária de terras no Brasil. O parecer da Procuradoria-Geral prevê que empresas brasileiras controladas por não-brasileiros exigem autorização prévia para comprar propriedades agrícolas e estão sujeitas as seguintes restrições.

(i) as propriedades agrícolas devem ser utilizadas para, gado, atividades de angariação industrial ou agrícola, e deverão ser previamente aprovados pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário ou pelo Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior;

(ii) a área total das propriedades agrícolas nas mãos de estrangeiros não poderá exceder o maior valor entre (A) um quarto da área do município onde o imóvel está localizado, ou (B) a soma das áreas detidas por estrangeiros de mesma nacionalidade não deve exceder 40% da área do município onde o imóvel está localizado; e

(iii) a aquisição não deve ser superior a 100 (cem) módulos de exploração indefinida, que são as unidades de medida adotadas em diferentes regiões do Brasil, que variam de 5 a 100 hectares, dependendo da região.

Novas aquisições ou novos contratos de arrendamento de propriedades rurais por empresas controladas por não-brasileiros, dentro dos limites determinados pelo parecer, devem ser previamente aprovados pelo INCRA.

Até a data de aprovação das demonstrações financeiras não há julgamento pelos tribunais brasileiros sobre a validade e a constitucionalidade do conteúdo do Parecer da Procuradoria Geral. Em 30 de junho de 2014, 77,19% das ações ordinárias da Companhia são detidas por estrangeiros.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

2.1. Base de preparação

O Conselho de Administração da Companhia tem o poder de alterar as Informações anuais individuais e consolidadas da Companhia, após a sua emissão. Em 04 de setembro de 2014, a Diretoria, Conselho Fiscal, e Conselho de Administração aprovaram as demonstrações financeiras e autorizaram sua divulgação.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando informado de outra forma, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contras prestações pagas em trocas de ativos.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia durante a elaboração das demonstrações financeiras. A Companhia está adimplente em relação as cláusulas de dívidas na data da emissão dessas demonstrações financeiras e a Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Companhia de dar continuidade as suas atividades nos próximos 12 meses.

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, estão divulgadas na Nota 3.

Os dados não financeiros incluídos nessas demonstrações financeiras, tais como volume de vendas, área total plantada e arrendada, número de fazendas, seguros, meio ambiente e número de fazendas, não foram examinados pelos auditores independentes.

a) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora, identificadas como "Controladora", foram elaboradas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas expedidas pela e os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo (CPC).

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. No caso da Brasilagro, as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial enquanto que, para fins de IFRS será custo ou valor justo.

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.1. Base de preparação--Continuação

b) Demonstrações financeiras consolidadas

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

c) Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladoras em 30 de junho de 2014 e 2013, apresentadas abaixo:

	Participação no capital total - %	
	2014	2013
Aracuária	99,99	99,99
Cremaq	99,99	99,99
Engenho de Maracaju	99,99	99,99
Imobiliária Jaborandi	99,99	99,99
Jaborandi Ltda.	99,99	99,99
Cajueiro	99,99	99,99
Mogno	99,99	99,99
Ceibo	99,99	99,99
Flamboyant	99,99	99,99
Fundo Exclusivo FIM Guardian	100,00	100,00

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.1. Base de preparação -- Continuação

c) Base de consolidação -- Continuação

As controladoras são integralmente consolidadas a partir da data que aquisição, sendo consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas são eliminadas por completo nas demonstrações financeiras consolidadas.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os saldos e transações entre as empresas consolidadas foram eliminados no processo de consolidação. Ganhos e perdas decorrentes das transações entre empresas da Companhia são igualmente eliminadas.

2.2. Conversão de moeda estrangeira

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das controladas da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual essas controladas atuam ("a moeda funcional"), para quais a moeda funcional e de apresentação é o Real. Em 01 de janeiro de 2014, a empresa Cresca S.A. (*joint venture*) sediada no Paraguai reavaliou a moeda que mais influencia suas operações e concluiu que o dólar americano é que melhor reflete o ambiente econômico que opera. A partir desta data sua moeda funcional passou a ser o dólar americano de forma prospectiva.

b) Transações e saldos em moedas estrangeiras

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.

c) Empresas do grupo no exterior

Na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia, as demonstrações financeiras da *joint venture*, cuja moeda funcional é dólar americano são convertidos para reais como segue: a) Balanço Patrimonial, à taxa de câmbio de encerramento de cada exercício e b) Demonstração de Resultado, à taxa de câmbio média mensal.

Os ajustes a valor justo nos valores contábeis à aquisição do investimento na Cresca são expressos na moeda funcional da Cresca e convertidos pela taxa de câmbio na data de encerramento de cada exercício.

2. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação

2.2. Conversão de moeda estrangeira -- Continuação

c) Empresas do grupo no exterior -- Continuação

Os efeitos das variações da taxa de câmbio resultantes dessas conversões são apresentados sob a rubrica "Outros Resultados Abrangentes" nas Demonstrações do Resultado Abrangente e do Patrimônio Líquido.

2.3. Compra de participação em *joint venture* em transações entre entidades sob controle comum

Conforme detalhado na Nota 14(b), a Companhia adquiriu participação na empresa Cresca S.A., uma *joint venture* do seu acionista controlador. Compras de participações em *joint ventures* (assim como de subsidiárias e coligadas) em transações entre entidades sob controle comum, podem ser contabilizadas pelo método de combinação de negócios. A contraprestação transferida para a

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

aquisição de uma *joint venture* é o valor justo dos ativos adquiridos, passivos assumidos e instrumentos patrimoniais emitidos pela Companhia. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de contrato de contraprestação contingente, quando aplicável.

Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício quando incorridos. A participação da Companhia na *joint venture* é mensurada ao valor justo dos ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos e contingentes na data da aquisição, proporcional a participação da Companhia na *joint venture*.

Quando o total da contraprestação transferida for menor que o valor justo dos ativos líquidos da *joint venture* adquirida, a diferença é reconhecida diretamente no patrimônio líquido como uma contribuição do acionista controlador, por se tratar de uma transação com acionistas e, portanto, não atende a definição de ganho para reconhecimento na demonstração do resultado.

A mensuração e contabilização da participação da *joint venture* por seu valor justo se baseou na substância econômica da aquisição de participação, em linha com a estratégia de expansão e desenvolvimento de terras em regiões de fronteira e expansão internacional.

Se a contabilização inicial de uma combinação de negócios estiver incompleta no encerramento do exercício no qual essa combinação ocorreu, a Companhia registra os valores provisórios dos itens cuja contabilização estiver incompleta. Esses valores provisórios são ajustados durante o período de mensuração ou os ativos e passivos adicionais são reconhecidos para refletir as novas informações obtidas relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição, os quais, se conhecidos, teriam afetado os valores reconhecidos naquela data.

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.4. Intangíveis - Contratos de prestação de serviços

A Companhia adquiriu do acionista controlador o contrato de prestação de serviços com a Cresca. Tal contrato foi adquirido separadamente da compra da participação na *joint venture*, e reconhecido pelo custo de aquisição. O custo de aquisição corresponde ao valor das contraprestações pagas à vista e à prazo que é representativo do valor justo do contrato. O contrato tem vida útil definida e é contabilizado pelo seu valor de custo menos a amortização acumulada. A amortização é calculada durante o prazo estimado da geração de benefícios econômicos pelo contrato com base no rateio de hectares abertos pela Cresca em cada período em relação ao total de hectares passíveis de serem abertos, existentes na data da aquisição do contrato.

2.5. Investimentos em controladas e em *joint venture*

Nas demonstrações financeiras individuais, os investimentos em controladas e em *joint venture* são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

A *joint venture* é um acordo por meio do qual as partes que tenham controle conjunto, têm direitos aos ativos líquidos da *joint venture*. Controle conjunto é o compartilhamento contratualmente acordado, existente apenas quando decisões sobre as atividades pertinentes exigirem consentimento unânime das partes.

2.6. Apresentação de informação por segmentos

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 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.

2.7. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, com vencimentos de até 90 dias da data de sua contratação e operações compromissadas de curto prazo de alta liquidez, para os quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato junto ao emissor do instrumento.

Os equivalentes de caixa são registrados pelos valores de custo acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedam o seu valor de mercado ou de realização.

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.7. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários--Continuação

Os títulos e valores mobiliários incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos (Fim Guardian) que são integralmente consolidados e cauções. Adicionalmente, existem títulos e valores mobiliários dados em garantia de empréstimos e financiamentos registrados no ativo circulante e não circulante com base nos vencimentos dos empréstimos e financiamentos a que se referem.

Os títulos e valores mobiliários são classificados como disponível para venda. Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia, não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o justo. Os saldos contábeis estão registrados pelo valor original acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento das demonstrações financeiras apurado pelo critério *pro-rata temporis*.

As aplicações com (certificados de depósitos e operações compromissadas) podem ter prazos de vencimento superior a 90 dias da data e contratação, e podem ter garantia de recompra fornecida contratualmente pela instituição financeira emissora do título, permitindo o resgate dos títulos ao valor investido originalmente mais o juro decorridos sem qualquer penalidade são classificados como caixa e equivalente.

Certos acordos de dívida exigem que a Companhia mantenha títulos e valores mobiliários como garantia para os saldos em aberto. Tais aplicações são vinculadas enquanto mantidas em garantia. A Companhia contabiliza as compras e as vendas de tais aplicações como atividades de investimentos na demonstração de fluxos de caixa.

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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 13, 16 e 19.

2.8. Ativos financeiros

2.8.1. Classificação

Nos exercícios apresentados, a Companhia mantém exclusivamente ativos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis, ativos disponíveis para venda e ativos mensurados a valor justo por meio do resultado.

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.8. Ativos financeiros--Continuação

2.8.1. Classificação -- Continuação

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

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem 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: (i) para fins de venda no curto prazo; (ii) se for um derivativo (a menos que tenham sido designados como instrumentos de hedge para fins contábeis) ou, (iii) se a mensuração a valor justo diminui ou elimina alguma inconsistência de mensuração de acordo com a gestão financeira da Companhia.

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 a derivativos e aos recebíveis pela venda de fazendas, que consistem em instrumentos de dívidas reconhecidos no balanço consolidado dentro de "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 e títulos e valores mobiliários dados em garantia dos empréstimos e financiamentos. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva. A amortização do método de juros efetivo é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.8. Ativos financeiros--Continuação

2.8.1. Classificação -- Continuação

c) Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda são aqueles ativos financeiros não derivativos que não são classificados como (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento ou (c) ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado. Esses ativos financeiros incluem instrumentos patrimoniais e de títulos de dívida. Títulos de dívida nessa categoria são aqueles que se pretendem manter por um período indefinido e que podem ser vendidos para atender às necessidades de liquidez ou em resposta às mudanças nas condições de mercado.

Após mensuração inicial, ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados a valor justo, com ganhos e perdas não realizados, reconhecidos diretamente na reserva de disponíveis para venda dentro dos outros resultados abrangentes até a baixa do investimento, com exceção das perdas por redução ao valor recuperável, dos juros calculados utilizando o método de juros efetivos e dos ganhos ou perdas com variação cambial sobre ativos monetários que são reconhecidos no resultado do período.

Quando o investimento é desreconhecido ou quando for determinada perda por redução ao valor recuperável, os ganhos ou perdas cumulativos anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes devem ser reconhecidos no resultado.

2.8.2. Reconhecimento e mensuração

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis ou disponíveis para venda, 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, títulos e valores mobiliários, clientes, crédito por venda de fazenda, operações com derivativos, fornecedores, empréstimos e financiamentos e contas a pagar por aquisição.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.8. Ativos financeiros--Continuação

2.8.3 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.

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.

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.8. Ativos financeiros--Continuação

2.8.3. Impairment de ativos financeiros--Continuação

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

a) *Ativos mensurados ao custo amortizado*--Continuação

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.

2.9. Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como contratos a termos de moeda e contratos a termos de *commodities* 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. A Companhia não designou nenhum derivativo para *hedge accounting*.

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.

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.10. 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, se necessária.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Contas a receber de clientes relacionados à venda de fazendas, para as quais, o valor a receber é contratualmente determinado em reais, equivalente a uma quantidade de sacas de soja que 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 "Realização do valor justo na remensuração do contas a receber pela venda de fazendas e maquinários" (Nota 28).

2.11. Estoques

Os produtos agrícolas provenientes dos ativos biológicos são mensurados ao valor justo menos as despesas de venda no ponto da colheita, quando são transferidos do grupo de ativo biológico para o grupo de estoques.

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

Conforme práticas adotadas pela Administração, quando da identificação de perda de qualidade dos produtos que comprometam sua venda (sejam estas perdas motivadas por armazenamento, carregamento, transporte e outros eventos relacionados a operação) é feita uma apuração e segregação física da quantidade deste produtos. Neste momento é iniciado um processo interno de registro, aprovação, baixa do estoque e destinação desta quantidade por meio de aprovações dos gestores responsáveis devidamente formalizados no sistema de gestão da Companhia.

2. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação

2.11. Estoques -- Continuação

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 exercício a que se refere, na rubrica movimentação de provisão do valor recuperável de produtos agrícolas após a colheita".

2.12. 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

Braslagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 médio de cinco anos, motivo pelo qual são classificadas como ativo biológico de longo prazo.

O valor justo dos ativos biológicos é determinado no seu reconhecimento inicial e em cada data de balanço. 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 "Movimentação de valor justo de ativos biológicos". 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. Os ativos biológicos continuam registrados pelo seu valor justo.

2. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação

2.12. Ativos biológicos – Continuação

Metodologia utilizada

Plantações de cana - a metodologia de cálculo utilizada para estimar o valor do ativo biológico "cana" foi o fluxo de caixa descontado à uma taxa compatível com o risco e o prazo das operações. 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, inclusive o custo da terra e os custos relacionados à colheita, carregamento e transporte para cada hectare plantado.

Plantações de soja, milho, sorgo, milheto e algodão - a metodologia de cálculo utilizada para estimar o valor do ativo biológico dos grãos/algodão foi o fluxo de caixa descontado à uma taxa compatível com o risco e o prazo das operações. 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

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação

2.13. 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 propriedades rurais, a Companhia, busca implementar culturas de maior valor agregado e transformar essas propriedades rurais com investimentos em infraestrutura e tecnologia, além de celebrar contratos de arrendamentos com terceiros. De acordo com a estratégia, quando julga que as propriedades rurais atingiram um valor rentável, vende tais propriedades rurais para realizar 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.

Edifícios e benfeitorias em 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 2.14.

2.14. 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 benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item fluam para a Companhia e que o custo possa ser

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

mensurado com segurança. Todos os outros custos de 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, cujas taxas anuais de depreciação estão descritas a seguir:

2. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação

2.14. Imobilizado -- Continuação

	Taxa anual de depreciação - %	
	2014	2013
Edifícios e benfeitorias	4-20	4-20
Equipamentos e instalações	10	10
Veículos e máquinas agrícolas	13-20	13-20
Móveis e utensílios	10	10
Aberturas de área	10-20	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 do preço de venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas operacionais" na demonstração do resultado.

2.15. Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são compostos por licença de software e direitos contratuais adquiridos e amortizados durante sua vida útil estimada, de 5 a 20 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.

2.16. 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 às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.17. 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.

2. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação

2.17. Empréstimos e financiamentos -- Continuação

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 desembolso ocorra. Quando houver evidências da probabilidade de desembolso 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, 1 ano ou mais após a data do balanço.

2.18. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados 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, ambientais, contratuais, operacionais e de pleitos administrativos e judiciais, são provisionados pelo seu valor estimado quando a probabilidade de perda é considerada provável.

2.19. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

a) Imposto de renda e contribuição social correntes

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber/compensar esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício. Para o cálculo do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro corrente, a Companhia adota o Regime Tributário de Transição (RTT), que permite expurgar os efeitos decorrentes das mudanças promovidas pelas Leis nº 11.638/2007 e 11.941/2009, da base de cálculo desses tributos.

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 anuais para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social limitada a 30% do lucro real anual, exceto para a atividade rural que é de até 100% do lucro real anual. Não há prazo de prescrição para o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação

a) Imposto de renda e contribuição social correntes -- Continuação

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social é baseada no lucro estimado apurado à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre o qual se aplica as alíquotas nominais do respectivo imposto e contribuição.

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda diferido 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. O imposto de renda relativo a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido no exercício em curso ou em exercício 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 22 e 29).

2.20. 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 Companhia 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 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 exercício no qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas.

2. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação

2.20. Benefícios a empregados -- Continuação

a) Remuneração com base em ações -- Continuação

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Na data do balanço, a Companhia 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.

2.21. 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.

2.22. 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 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.

2. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação

2.23. Reconhecimento da receita – Continuação

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

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 com venda de fazendas

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.

c) 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 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. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação

2.24. Receitas e despesas financeiras

Representam juros e variações monetárias e cambiais decorrentes de contratos de empréstimos e financiamentos, 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.

2.25. 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. As despesas com arrendamento são inicialmente contabilizadas como parte dos ativos biológicos e contabilizadas como custo de venda dos produtos agrícolas no momento da venda. 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.

2.26. Distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

2.27. Ajuste a valor presente - de ativos e passivos

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente.

Desse modo, determinados elementos integrantes do ativo e do passivo são ajustados a valor presente, com base em taxas de desconto, as quais visam refletir as melhores estimativas, quanto ao valor do dinheiro no tempo.

A taxa utilizada de desconto varia de acordo com as características do ativo ou passivo em questão. Ou seja, ela dependerá do risco, prazo, especificidade do referido item. Tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia, líquidas do efeito inflacionário.

2. Resumo das principais políticas contábeis—Continuação

2.28. Resultado por ação básico e diluído

O resultado básico por ação é calculado pela divisão do lucro líquido (prejuízo) disponível (alocado) aos acionistas ordinários pelo número médio ponderado de ações ordinárias em aberto durante o exercício.

O resultado por ação é computado de forma semelhante ao básico, exceto que as ações em circulação são adicionadas, para incluir o número de ações adicionais que estariam em circulação se as ações com potencial de diluição atribuíveis às opções de compra de ações e bônus de subscrição tivessem sido emitidas durante os respectivos exercícios, utilizando o preço médio ponderado das ações.

2.29. Demonstração do resultado abrangente

A Companhia apresentou a demonstração do resultado abrangente em suas demonstrações financeiras e mantém registrado em outros resultados abrangentes apenas o resultado do exercício e o efeito da variação cambial de sua *joint venture* Cresca.

2.30. Demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 641, de 07 de outubro de 2010 que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 09 - Demonstração do valor adicionado, emitido pelo CPC.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 e a vida útil dos ativos são avaliados internamente 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) Demandas judiciais

A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos, como descrito na Nota 31. Provisões são constituídas para todas as demandas judiciais 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 demandas judiciais estão corretamente apresentadas nas demonstrações financeiras (Nota 31).

c) Bônus de subscrição

Como descrito na Nota 23(b) 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

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 realizada de modo gratuito.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos -- Continuação

c) Bônus de subscrição--Continuação

A Companhia concluiu que os bônus de subscrição devem ser contabilizados no âmbito do IFRS 2 / CPC10, 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 portanto também não são contabilizados nestas demonstrações financeiras.

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\$1.261 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\$1.408.

e) Propriedades para investimentos

O valor justo para propriedades para investimento divulgados em notas explicativas das informações financeiras foi obtido por meio do laudo de avaliação das fazendas elaborado por especialista independente externo.

A avaliação foi efetuada por meio de normas praticadas pelo mercado considerando a caracterização, localização, tipo de solo, clima da região, cálculo das benfeitorias,

3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos -- Continuação

e) Propriedades para investimentos -- Continuação

apresentação dos elementos e cálculo de valores de terrenos, que podem sofrer variações relacionadas a essas variáveis.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Metodologia utilizada

Em 30 de junho de 2014, para a avaliação das fazendas, foram assumidas as seguintes premissas:

- i) O trabalho de avaliação utilizou como base, entre outras, as seguintes informações: (i) localização das fazendas, (ii) área total e seus respectivos percentuais de abertura e utilização;
- ii) O valor de mercado apresentado para a fazenda corresponde à parcela de terra nua e das construções e benfeitorias, para pagamento à vista, não incluindo máquinas, equipamentos, implementos agrícolas, culturas. O fator de correção do solo (preparação da terra para plantio) foi considerado na ponderação dos preços;
- iii) O valor das terras destinadas à agricultura, na região pesquisada, tem como referência o preço da saca da soja. Os valores unitários das fazendas à venda (pesquisas de mercado) foram obtidos em sacos de soja por hectare. Sendo assim, o valor em reais (R\$) da propriedade varia diretamente em razão da variação do preço da soja; e
- iv) O preço da soja considerado na data-base do trabalho, 15 de abril de 2014, foi de R\$ 55,00 para as regiões de Barreiras, estado da Bahia e Baixa Grande do Ribeiro, estado do Piauí e R\$ 55,50 para as regiões de Alto Taquari e Mineiros, estados de Goiás e Mato Grosso, respectivamente. Este valor representa uma média entre valores arbitrados pelo mercado imobiliário da região em razão da grande instabilidade do valor da saca da soja.

f) Imposto de renda diferido

A Companhia reconhece ativos e passivos diferidos, conforme descrito na Nota 22, 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. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações aplicados pela primeira vez no exercício findo em 30 de junho de 2014 e aplicáveis para exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2014 e anos subsequentes.

A Companhia aplicou pela primeira vez determinadas normas e alterações as quais não tiveram impacto nas demonstrações financeiras da Companhia, quais sejam: CPC 46 Mensuração do valor justo; alterações no CPC 26 (R1) Apresentação das Demonstrações Contábeis; CPC 36 (R3) Demonstrações Consolidadas e CPC 19 Negócios em conjunto. Além disso, a aplicação do CPC 45 Divulgação de participação em outras entidades resultou em divulgações adicionais nas demonstrações financeiras.

Normas, interpretações e alterações de normas IFRS existentes que já estão em vigor e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia, uma vez que seu exercício social é 30 de junho de 2014 e, desta forma, serão adotadas a partir de 1º de julho de 2014. Há também normas e alterações de normas de IFRS que não estão em vigor e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia e serão

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

adotadas em 1º de julho de 2015 quando regulamentado e aprovado pelo CPC e CVM.

Norma	Principais exigências
IFRS 9 Instrumentos financeiros	A IFRS 9, como emitida, reflete a primeira fase do trabalho do IASB para substituição da IAS 39 e se aplica à classificação e avaliação de ativos e passivos financeiros conforme definição da IAS 39. O pronunciamento seria inicialmente aplicado a partir dos exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013, mas o pronunciamento Amendments to IFRS 9 Mandatory Effective Date of IFRS 9 and Transition Disclosures, emitido em dezembro de 2011, postergou a sua vigência para 1º de janeiro de 2015. Nas fases subsequentes, o IASB abordará questões como contabilização de hedges e provisão para perdas de ativos financeiros. A adoção da primeira fase da IFRS 9 terá impactos na classificação e avaliação dos ativos financeiros da Companhia, mas não impactará na classificação e avaliação dos seus passivos financeiros. A Companhia quantificará os efeitos conjuntamente com os efeitos das demais fases do projeto do IASB, assim que a norma consolidada final for emitida.
Entidades de Investimento (Revisão da IFRS 10, IFRS 12 e IAS 27)	As revisões serão efetivas para exercícios que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2014 e fornecem uma exceção aos requisitos de consolidação para as entidades que cumprem com a definição de entidade de investimento de acordo com a IFRS 10. Essa exceção requer que as entidades de investimento registrem os investimentos em controladas pelos seus valores justos no resultado. A Companhia não espera que essas revisões sejam relevantes para suas demonstrações financeiras, uma vez que nenhuma de suas entidades se qualifica como entidade de investimento.
IAS 32 Compensação de Ativos e Passivos Financeiros – Revisão da IAS 32	Essas revisões clarificam o significado de “atualmente tiver um direito legalmente exequível de compensar os valores reconhecidos” e o critério que fariam com que os mecanismos de liquidação não simultâneos das câmaras de compensação se qualificassem para compensação. Essas revisões passarão a vigorar para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2014. A Companhia não espera que essas revisões sejam relevantes em suas demonstrações financeiras.

4. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações aplicados pela primeira vez no exercício findo em 30 de junho de 2014 e aplicáveis para exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2014 e anos subsequentes.-- Continuação

Norma	Principais exigências
IFRIC 21 Tributos	O IFRIC 21 classifica quando uma entidade deve reconhecer um passivo para um tributo quando o evento que gera o pagamento ocorre. Para um tributo que requer que seu pagamento se origine em decorrência do atingimento de alguma métrica, a interpretação indica que nenhum passivo deve ser reconhecido até que a métrica seja atingida. O IFRIC 21 passa a vigorar para exercícios findos em ou após 1º de janeiro de 2014. A Companhia não espera que o IFRIC 21 tenha impactos materiais em suas demonstrações financeiras.
IAS 39 Renovação de Derivativos e Continuação de Contabilidade de Hedge – Revisão da IAS 39	Essa revisão ameniza a descontinuação da contabilidade de hedge quando a renovação de um derivativo designado como hedge atinge certos critérios. Essas revisões passam a vigorar para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2014. A Companhia não espera que essa revisão da norma seja relevante em suas demonstrações financeiras.
IAS 36 – Redução ao valor recuperável de Ativos	Em maio de 2013, o IASB emitiu uma revisão da norma IAS 36. A alteração desta norma requer a divulgação das taxas de desconto que foram utilizadas na avaliação atual e anterior do valor recuperável dos ativos, se o montante recuperável do ativo deteriorado for baseado em uma técnica de avaliação a valor presente baseada no valor justo menos custo da baixa. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2014. A Companhia está avaliando o impacto da adoção destas alterações em suas Demonstrações Financeiras.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

IAS 19 – Plano de Benefício
Definido: Contribuições de funcionários

Em novembro de 2013, o IASB emitiu uma revisão da norma IAS 19. A alteração desta norma tem o objetivo de estabelecer aspectos relacionados ao reconhecimento das contribuições de empregados ou terceiros e seus impactos no custo do serviço e períodos de serviço. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 1º de julho de 2014. A Companhia está avaliando o impacto da adoção destas alterações em suas Demonstrações Financeiras.

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Companhia, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Sociedade.

A Companhia pretende adotar tais normas quando as mesmas se tornarem aplicáveis à Companhia a partir de 1º de julho de 2014.

A Companhia analisou os efeitos da adoção das novas normas, interpretações e alteração, e concluiu que não houve efeito relevante sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 30 de junho de 2014.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC já editou alguns dos respectivos pronunciamentos e modificações correlacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas acima. Em decorrência do compromisso de o CPC e a CVM de manter 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.

5. Gestão de risco financeiro

5.1. 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 e instrumentos derivativos.

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 proteção 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.

5.2. 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 instrumentos financeiros derivativos

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 instrumentos financeiros derivativos 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 instrumentos financeiros derivativos ou ainda relacionado à proteção do fluxo de caixa futuro tais como comercialização da produção futura de commodities.

- a) Caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, clientes, crédito por venda de fazendas, empréstimos com partes relacionadas e contas a pagar. Os valores contabilizados aproximam-se do valor justo estimado.

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.2. Políticas aprovadas pelo Conselho de Administração para a utilização de instrumentos financeiros, incluindo derivativos -- Continuação

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

5.3. 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.

Controladora		Não derivativos- Saldo contábil- Milhares de R\$		Derivativos (Nota 7)- Volume/Posição- Milhares de US\$	
Rubrica contábil	Índice ao qual esta exposto	2014	2013	2014	2013
Caixa e equivalentes	USD	13.861	-	-	-
Operações com derivativos	USD	-	-	(16.204)	(13.520)
Contas a receber – Cresca (Nota 33)	USD	26.068	-	-	-
Contas a pagar – Cresca (Nota 33)	USD	(33.019)	-	-	-
Total		6.910	-	(16.204)	(13.520)

Consolidado		Não derivativos- Saldo contábil- Milhares de R\$		Derivativos (Nota 7)- Volume/Posição- Milhares de US\$	
Rubrica contábil	Índice ao qual esta exposto	2014	2013	2014	2013

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Caixa e equivalentes	USD	13.861	-	-	-
Contas a receber – Cresca (Nota 33)	USD	26.068	-	-	-
Aquisições a pagar	USD	-	(2.163)	-	-
Operações com derivativos	USD	-	-	9.303	(1.461)
Contas a pagar – Cresca (Nota 33)	USD	(33.019)	-	-	-
Total		6.910	(2.163)	9.303	(1.461)

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.3. Análise de exposição a riscos de ativos e passivos financeiros – Continuação

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 aquisições de terras, indexados pelo IGP-M (FGV).

Controladora		Não derivativos- Saldo contábil- Milhares de R\$	
Rúbrica contábil	Índice ao qual está exposto	2014	2014
Caixa e equivalentes de caixa	CDI	39.475	28.756
Títulos e valores mobiliários	CDI	28.842	27.124
Total CDI		68.317	55.880
Aquisições a pagar	IGP-M	(18.760)	(17.646)
Total IGP-M		(18.760)	(17.646)
Empréstimos e financiamentos	TJLP/SELIC	(4.595)	(7.804)
Total TJLP		(4.595)	(7.804)
Empréstimos e financiamentos	Taxas fixas	(60.229)	(53.558)
Total taxas fixas		(60.229)	(53.558)

Consolidado		Não derivativos- Saldo contábil- Milhares de R\$	
Rubrica contábil	Índice ao qual está exposto	2014	2013
Caixa e equivalentes de caixa	CDI	72.884	75.694
Títulos e valores mobiliários	CDI	21.532	9.244
Aquisições a pagar	CDI	(26.060)	(23.841)
Total CDI		68.356	61.097
Aquisições a pagar	IGP-M	(18.760)	(17.646)
Total IGP-M		(18.760)	(17.646)
Empréstimos e financiamentos	TJLP/SELIC	(19.435)	(7.804)
Total TJLP		(19.435)	(7.804)
Empréstimos e financiamentos	Taxas fixas	(100.727)	(94.049)
Total taxas fixas		(100.727)	(94.049)

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.3. Análise de exposição a riscos de ativos e passivos financeiros – Continuação

a) Riscos com commodities – Continuação

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

Controladora		Não derivativos- Saldo contábil- Milhares de R\$		Derivativos (Nota 7)- Volume/Posição- Milhares de sacas	
Rubrica contábil	Índice ao qual esta exposto	2014	2013	2014	2013
Operações com derivativos	Soja	-	-	(181.428)	(1.020)
Operações com derivativos	Milho	-	-	25	(114)
Total		-	-	(181.403)	(1.134)

Consolidado		Não derivativos- Saldo contábil- Milhares de R\$		Derivativos (Nota 7)- Volume/Posição- Milhares de sacas	
Rubrica contábil	Índice ao qual esta exposto	2014	2013	2014	2013
Contas a receber por venda de fazenda	Soja	30.045	72.824		
Operações com derivativos	Soja	-	-	(181.428)	(1.020)
Operações com derivativos	Milho	-	-	25	(114)
Total		30.045	72.824	(181.403)	(1.134)

5.4. 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.

5.5. Riscos associados a cada estratégia de atuação

O uso de instrumentos derivativos com objetivo de proteção que reduz os riscos de alterações nos fluxos de caixa decorrentes dos riscos cambiais, riscos de taxas de juros e de índices de preços, e

Brasiliagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

riscos de preços de commodities agrícolas, que atualmente são soja e milho.

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.5. Riscos associados a cada estratégia de atuação -- Continuação

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, 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 instrumentos financeiros derivativos 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 instrumentos financeiros derivativos 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 financeiros derivativos, 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.

5.6. Controles sobre utilização de instrumentos derivativos

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.

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.6. Controles sobre utilização de instrumentos derivativos -- Continuação

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

- Existência de políticas definidas pelo Conselho de Administração;

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- 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.
- 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.

5.7. 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).

5.8. Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros

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.

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.8. Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros -- Continuação

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

Braslagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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.

A análise de sensibilidade tem como objetivo mensurar o impacto das mudanças nas variáveis de mercado sobre os referidos instrumentos financeiros da Companhia, considerando-se todos os demais indicadores de mercado constantes. Tais valores quando de sua liquidação poderão ser diferentes dos demonstrados abaixo, devido às estimativas utilizadas no seu processo de elaboração.

Essa análise contempla a realização de 5 distintos cenários que diferem entre si pela intensidade de variação em relação ao mercado atual. Em 30 de junho de 2014, foram considerados como referência para os cenários provável, I, II, III e IV uma variação em relação ao mercado atual de 0%, -50%, -25%, +25%, +50% respectivamente.

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.8. Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros – Continuação

a) Análise de sensibilidade -- Continuação

Para a elaboração do Cenário Provável foram considerados os preços de mercado de cada um dos ativos de referência dos instrumentos de derivativos detidos pela Companhia na data de fechamento deste exercício. Como todos esses ativos estão inseridos em mercados competitivos e abertos, o preço de mercado atual é uma referência satisfatória para o preço esperado desses ativos. Dessa forma, como o preço de mercado atual foi a referência para o cálculo tanto do valor contábil dos derivativos como do Cenário Provável o resultado deste é igual à zero.

As premissas e cenários são como segue:

		2014			
	Cenário provável	Cenário I -50%	Cenário II -25%	Cenário III +25%	Cenário IV +50%
Taxa de câmbio - R\$/US\$	2,20	1,10	1,65	2,75	3,30
Soja - US\$ / bushel – Maio 2015 (CBOT)	11,76	5,88	8,82	14,70	17,64

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Soja - US\$ / bushel – Julho 2015 (CBOT)	11,81	5,90	8,86	14,76	17,71
Milho - US\$ / saca – Setembro 2014 (BM&F)	10,73	5,36	8,05	13,41	16,09
Milho - US\$ / bushel – Setembro 2014 (CBOT)	4,19	2,09	3,14	5,23	6,28

	Cenário provável	2013			
		Cenário I -50%	Cenário II -25%	Cenário III +25%	Cenário IV +50%
Taxa de câmbio - R\$/US\$	2,22	1,11	1,66	2,77	3,32
Soja - US\$ / bushel – Agosto 2013 (CBOT)	14,31	7,16	10,73	17,89	21,47
Soja - US\$ / bushel – Maio 2014 (CBOT)	12,55	6,27	9,41	15,68	18,82
Soja - R\$ / bushel – Julho 2014 (CBOT)	30,22	15,11	22,67	37,78	45,33
Soja - US\$ / bushel – Julho 2014 (CBOT)	12,59	6,29	9,44	15,73	18,88
Milho - R\$ / bushel – Julho 2014 (CBOT)	25,71	12,86	19,29	32,14	38,57
Milho - US\$ / bushel – Julho 2014 (CBOT)	5,36	2,68	4,02	6,69	8,03

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.8. Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros – Continuação

a) Análise de sensibilidade – Continuação

O quadro a seguir apresenta, para cada transação, o efeito na variação do valor justo estimado em 30 de junho de 2014 do instrumento financeiro derivativo, assim como, o efeito no aumento ou redução do valor justo estimado do correspondente ativo ou passivo 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 transação 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 de forma individual sem considerar efeitos apresentados em outras linhas.

Essa análise de sensibilidade tem como objetivo mensurar o impacto das mudanças nas variáveis de mercado sobre os referidos instrumentos financeiros da Companhia, considerando-se todos os demais indicadores de mercado constantes. Tais valores quando de sua liquidação poderão ser diferentes dos demonstrados abaixo, devido às estimativas utilizadas no seu processo de elaboração.

2014									
Operação	Risco	Análise de sensibilidade (R\$)					Posição		Datas de vencimento
		Baixa			Alta		Valor	Unidade de medida	
		Cenário Provável (a)	Cenário (I) - 50%	Cenário (II) - 25%	Cenário (III) - 25%	Cenário (IV) - 50%			
Derivativo	SOJA	-	5.190	2.595	(2.595)	(5.190)	(181)	mil sacas de soja	mai/15 a jul/15
	MILHO	-	133	69	(59)	(123)	0	mil sacas de milho	set/14
	USD	-	(17.444)	(8.839)	10.904	16.413	9.303	US\$'000	jul/14 a jul/15

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.8. Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros – Continuação

a) Análise de sensibilidade – Continuação

2013								
Operação	Risco	Análise de sensibilidade (R\$)					Posição	
		Baixa			Alta		Valor	Unidade de medida
		Cenário Provável (a)	Cenário (I) - 50%	Cenário (II) - 25%	Cenário (III) - 25%	Cenário (IV) - 50%		
Derivativo	SOJA	-	31.003	15.551	(15.386)	(30.988)	(1.021)	sacas de soja ago/13 a jul/14
	MILHO	-	1.602	801	(801)	(1.602)	(114)	sacas de milho jul/14
	USD	-	12	(1.179)	661	91	(1)	US\$'000 jul/13 a jul/14

- a) Em 30 de junho de 2014, foi considerado como referência para a elaboração do Cenário Provável os preços de mercado de cada um dos ativos de referência dos instrumentos de derivativos detidos pela Companhia na data de fechamento deste exercício. Como todos esses ativos estão inseridos em mercados competitivos e abertos, o preço de mercado atual é uma referência satisfatória para o preço esperado desses ativos. Dessa forma, como o preço de mercado atual foi a referência para o cálculo tanto do valor contábil dos derivativos como do Cenário Provável o resultado deste é igual a zero.

Adicionalmente, apresentamos no quadro abaixo o resumo dos possíveis cenários para os próximos 12 meses dos empréstimos e recebíveis da Companhia. Utilizamos fontes confiáveis de divulgação de índices para as taxas utilizadas no "Cenário provável".

			(Valores expressos em milhares de R\$)											
			Atual	Cenário I - Provável		Cenário I - Possível		Cenário II - Remoto		Cenário I - Possível		Cenário II - Remoto		
Risco	Classificação	Detalhes	30 de junho 2014			Queda 25%		Queda 50%		Aumento 25%		Aumento 50%		
CDI	CAIXA	Aplicação - CDI	123.482	11,00%	299	11,25%	(3.366)	8,44%	(6.731)	5,63%	3.366	14,06%	6.731	16,88%
USD	CAIXA	Aplicação - USD	14.390	2,25	1.279	2,40	(3.567)	1,65	(7.133)	1,10	3.567	2,75	7.133	3,30
TJLP	Financiamento	Financiamento em TJLP - BNDES	(16.404)	5,00%	-	5,00%	52	3,75%	104	2,50%	(52)	6,25%	(104)	7,50%
NA	Financiamento	Crédito Rural	(725)	5,88%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
NA	Financiamento	LCA	(10.645)	10,69%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
NA	Financiamento	Fundos Constitucionais	(86.487)	7,23%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
NA	Financiamento	BNDES	(2.870)	5,88%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CDI	Financiamento	FINEM - BNDES	(3.031)	11,00%	8	11,25%	85	8,44%	170	5,63%	(85)	14,06%	(170)	16,88%
IGPM	Dívida	Fazenda a pagar (R\$)	(26.060)	5,44%	-	5,44%	354	4,08%	709	2,72%	(354)	6,80%	(709)	8,16%
CDI	Dívida	Fazenda a pagar (R\$)	(18.760)	11,00%	-	11,00%	516	8,25%	1.032	5,50%	(516)	13,75%	(1.032)	16,50%
USD	Dívida	Aquisição da CRESKA S.A.	(31.903)	2,20	(2.861)	2,40	7.976	1,65	15.951	1,10	(7.976)	2,75	(15.951)	3,30
USD	Dívida	Aquisição Paraguai Opção	(10.201)	2,20	(915)	2,40	2.550	2,11	5.101	2,14	(2.550)	2,35	(5.101)	2,38
N/A	Receível	Receíveis de Fazendas (R\$)	3.000	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SOJA	Receível	Receíveis de Fazendas	735.000	56,41	-	56,41	(10.365)	42,31	(20.731)	28,21	10.365	70,51	20.731	84,62
SOJA	Receível	Receíveis de Fazendas	185.000	52,98	-	52,98	(2.450)	39,74	(4.901)	26,49	2.450	66,23	4.901	79,47
SOJA	Receível	Receíveis de Fazendas	143.325	52,96	-	52,96	(1.898)	39,72	(3.795)	26,48	1.898	66,20	3.795	79,44
SOJA	Receível	Receíveis de Fazendas	396.652	56,41	-	56,41	(5.594)	42,31	(11.188)	28,21	5.594	70,51	11.188	84,64

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.8. Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros – Continuação

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 principais passivos financeiros da Companhia por grupo de vencimento com base no exercício 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 2014 e 2013 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.

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.8. Estimativa do valor justo dos instrumentos financeiros – Continuação

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Risco de liquidez -- Continuação

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre três e cinco anos	Acima de cinco anos	Total
Passivos financeiros					
Em 30 de junho de 2013					
Fornecedores	7.777	-	-	-	7.777
Operações com derivativos	2.860	1.140	-	-	4.000
Empréstimos e Financiamentos	44.929	16.282	23.216	17.426	101.853
Aquisições a pagar	43.650	-	-	-	43.650
Em 30 de junho de 2014					
Fornecedores	8.158	-	-	-	8.158
Operações com derivativos	204	-	-	-	204
Empréstimos e Financiamentos	62.253	13.859	29.539	14.511	120.162
Aquisições a pagar	44.820	-	-	-	44.820
Transações com partes relacionadas	-	33.237	-	-	33.237

5.9. 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.

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.

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.9. Gestão de capital -- Continuação

Conforme o quadro abaixo a Companhia apresenta dívida líquida de empréstimos, aquisições a pagar e fornecedores.

	2014	2013
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 19)	120.162	101.853
Total de aquisições a pagar (Nota 17)	44.820	43.650
Total de fornecedores (Nota 18)	8.158	7.777
	173.140	153.280

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 6)	(86.745)	(75.694)
Menos: títulos e valores mobiliários (Nota 6)	<u>(35.314)</u>	<u>(27.232)</u>
	(122.059)	(102.926)
 Dívida líquida	 <u>51.081</u>	 <u>50.354</u>
 Total do patrimônio líquido	 583.906	 586.985
 Total do capital	 <u>634.987</u>	 <u>637.339</u>
	8%	8%

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

5.10. Hierarquia do valor justo

Consideramos que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos “*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.

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.10. Hierarquia do valor justo – Continuação

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

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A tabela a seguir apresenta os principais ativos e passivos da Companhia mensurados pelo valor justo em 30 de junho referidos ao nível 2:

Consolidado - R\$ mil	2014	2013
	Nível 2	Nível 2
Ativo		
Circulante		
Equivalentes de caixa	86.745	75.694
Títulos e valores mobiliários	21.532	9.244
Instrumentos financeiros derivativos	18.255	17.081
Clientes	30.865	31.218
Não circulante		
Títulos e valores mobiliários	13.782	17.988
Instrumentos financeiros derivativos	63	1.714
Clientes	36.887	32.899
Transações com partes relacionadas	26.068	-
Total	234.197	185.838

5. Gestão de risco financeiro – Continuação

5.10. Hierarquia do valor justo – Continuação

Consolidado - R\$ mil	2014	2013
	Nível 2	Nível 2
Passivo		
Circulante		
Fornecedores	8.158	7.777
Empréstimos e financiamentos	62.253	44.929
Instrumentos financeiros derivativos	204	2.860
Contas a pagar de aquisições	44.820	43.650
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	57.909	56.924
Instrumentos financeiros derivativos	-	1.140
Transações com partes relacionadas	33.019	-
Total	206.363	157.280

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Em 30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Instrumentos financeiros--continuação

c) Instrumentos financeiros por categoria – consolidado

30 de junho de 2014

Consolidado - R\$ mil	Nota	Empréstimos e recebíveis	Disponível para venda	Designado ao valor justo por meio do resultado	Total	Fair value	Empréstimos e recebíveis	Disponível para venda	Designado ao valor justo por meio do resultado
Ativo									
Circulante									
Equivalentes de caixa		71.498	-	-	71.498	71.498	62.954	-	-
Títulos e valores mobiliários	6.2	-	21.532	-	21.532	21.532	-	9.244	-
Clientes	8	34.145	-	-	34.145	34.145	99.884	-	-
Crédito por venda de fazenda	8	-	-	30.855	30.865	30.865	-	-	31.218
Operações com derivativos	7	-	-	18.255	18.255	18.255	-	-	17.081
Não circulante									
Títulos e valores mobiliários restritos	12	13.782	-	-	13.782	13.782	17.988	-	-
Clientes	8	566	-	-	566	566	830	-	-
Crédito por venda de fazenda	8	-	-	36.887	36.887	36.887	-	-	32.899
Operações com derivativos	7	63	-	-	63	63	-	-	1.714
Transações com partes relacionadas	32	26.068	-	-	26.068	26.068	-	-	-
Total		146.122	21.532	85.997	253.661	253.661	181.656	9.244	82.912

30 de junho de 2014

30 de junho de 2014

Consolidado - R\$ mil	Nota	Designado a valor justo por meio do resultado	Passivos Financeiros ao custo amortizado	Total	Fair Value	Designado a valor justo por meio do resultado	Passivos Financeiros ao custo amortizado	Total	Fair Value
Passivo									
Circulante									
Fornecedores	18	-	8.158	8.158	8.158	-	7.777	7.777	7.777
Empréstimos e financiamentos	19	-	62.253	62.253	62.253	-	44.929	44.929	44.929
Operações com derivativos	7	204	-	204	204	2.860	-	2.860	2.860
Contas a pagar por aquisição	17	-	44.820	44.820	44.820	-	43.650	43.650	43.650
Não circulante									
Empréstimos e financiamentos	19	-	57.909	57.909	57.909	-	56.924	56.924	56.924
Instrumentos financeiros derivativos	7	-	-	-	-	1.140	-	1.140	1.140
Transações com partes relacionadas	32	-	33.019	33.019	33.019	-	-	-	-
Total		204	206.159	206.363	206.363	4.000	153.280	157.280	157.280

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.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Em 30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

6.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Caixa e bancos	14.245	7.192	15.247	12.740
Operações compromissadas	25.230	21.564	66.267	51.894
Certificado de depósitos bancários	-	-	5.231	11.060
	<u>39.475</u>	<u>28.756</u>	<u>86.745</u>	<u>75.694</u>

Os títulos de depósitos a prazo e operações compromissadas (acordos de recompra), realizadas em 30 de junho de 2014 e 2013, contratualmente, determinam as contras partes do resgate, do montante originalmente investido acrescido de juros até a data de resgate sem qualquer penalização, a qualquer momento e sem aviso prévio. Esta disposição efetivamente resulta em depósitos à vista, apesar de ter uma data de vencimento.

Os montantes investidos são remunerados com base em um percentual do CDI (Certificado de Depósito Interbancário, divulgada diariamente pela CETIP, entidade que fornece serviços de custódia e depositário), que variou de 91% a 101,50% em 30 de junho de 2014 e de 99% a 103% em 30 de junho de 2013.

6.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Cotas de fundos exclusivo - FIM GUARDIAN	28.842	27.124	-	-
Cotas em fundos de investimentos não exclusivas	-	-	21.532	9.244
	<u>28.842</u>	<u>27.124</u>	<u>21.532</u>	<u>9.244</u>

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários--Continuação

6.2. Títulos e valores mobiliários--Continuação

O fundo de investimento exclusivo Fim Guardian, administrado pelo banco BTG Pactual, possui a seguinte composição em 30 de junho de 2014:

	2014	2013
Depósitos de margem (a)	13.677	13.863
Cotas de Fundos - FIM GUARDIAN	21.532	9.244
Operações Compromissadas	1.368	2.009
Depósitos a prazo	-	1.978
Derivativos	2.989	25
Outros	5	5
TOTAL (b)	39.571	25.115

(a) No fundo Fim Guardian existe o valor de R\$13.677 aplicados em LFT referente a depósitos de margem colocados em garantia de operações com derivativos do fundo. Nas Demonstrações financeiras consolidadas o respectivo valor foi reclassificado para rubrica de operações com derivativos no ativo circulante.

(b) O montante do Fundo Fim Guardian, em 30 de junho de 2014, é composto por R\$28.842 pertencentes à Brasilagro e R\$10.729 à Jaborandi Ltda.

Braslagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Em 30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Operações com derivativos

					2014				
					Controladora		Consolidado		Total
Risco	Vencimento	Instrumentos derivativos em aberto	Contraparte		A receber	A pagar	A receber	A pagar	Saldo líquido
Moeda US\$	julho-14	BM&F	Bancos		-	-	495	-	495
Moeda US\$	julho-14	NDF	Bancos		-	-	1.933	-	1.933
Moeda US\$	agosto-14	NDF	Bancos		-	-	63	-	63
Moeda US\$	março-15	NDF	Bancos		-	-	435	-	435
Moeda US\$	julho-15	NDF	Bancos		-	-	63	-	63
Moeda US\$	julho-14	Opções	Bancos		1.101	-	1.101	-	1.101
					1.101	-	4.027	-	4.027
		Circulante			-	-	63	-	63
		Não Circulante			-	-	-	-	-
		Total Risco com Moeda			1.101	-	4.090	-	4.090
Commodities:									
Soja CBOT	abril-15	Derivativos Soja (Futuro)	Trading Companies/Bancos/CBOT		340	-	340	-	340
Soja CBOT	junho-15	Derivativos Soja(Futuro)	Trading Companies/Bancos/CBOT		446	-	446	-	446
Milho CBOT	setembro-14	Derivativos Milho(Futuro)	Trading Companies/Bancos/CBOT		-	(204)	-	(204)	(204)
Milho BM&F	setembro-14	Derivativos Milho BM&F	BM&F		22	-	22	-	22
					808	(204)	808	(204)	604
		Circulante			-	-	-	-	-
		Não Circulante			-	-	-	-	-
		Total Risco com commodities			808	(204)	808	(204)	604
		Total Riscos			1.909	(204)	4.898	(204)	4.694
		Margem depositada			(257)	-	13.420	-	13.420
			Circulante		1.652	(204)	18.255	(204)	
			Não circulante		-	-	63	-	
			Resultado de Derivativos (Nota 28)		2.835	(3.712)	2.835	(8.418)	

7. Operações com derivativos--Continuação

					2013				
					Controladora		Consolidado		Total
Risco	Vencimento	Instrumentos derivativos em aberto	Contraparte		A receber	A pagar	A receber	A pagar	Saldo líquido
Moeda US\$	julho-13	BM&F/NDF	Bancos		-	(1.102)	2.290	(2.076)	214
Moeda US\$	março-14	NDF	Bancos		-	-	-	(784)	(784)
Moeda US\$	junho-14	NDF	Bancos		-	-	110	-	110
Moeda US\$	julho-14	NDF	Bancos		-	-	-	(508)	(508)
Moeda US\$	julho-14	Opções	Bancos		-	(632)	-	(632)	(632)
					-	(1.102)	2.400	(2.860)	(460)
		Circulante			-	(632)	-	(1.140)	(1.140)
		Não circulante			-	-	-	-	-
		Total risco com moeda			-	(1.734)	2.400	(4.000)	(1.600)
Commodities:									
Soja CBOT	agosto-13	Derivativos Soja(Futuro)	Trading Companies/Bancos/CBOT		12	-	12	-	12
Soja CBOT	maio-14	Derivativos Soja(Futuro)	Trading Companies/Bancos/CBOT		598	-	598	-	598
Soja CBOT	julho-14	Derivativos Soja(Futuro)	Trading Companies/Bancos/CBOT		1.058	-	1.058	-	1.058
Milho CBOT	julho-14	Derivativos Milho(Futuro)	Trading Companies/Bancos/CBOT		254	-	254	-	254
Soja CBOT	julho-14	Opções	Trading Companies/Bancos/CBOT		402	-	402	-	402
					610	-	610	-	610
		Circulante			1.714	-	1.714	-	1.714
		Não Circulante			-	-	-	-	-
		Total risco com commodities			2.324	-	2.324	-	2.324

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

		Total riscos				
		2.324	(1.734)	4.724	(4.000)	724
Margem	Depósitos de margem	208	-	14.071	-	14.071
	Circulante	818	(1.102)	17.081	(2.860)	
	Não Circulante	1.714	(632)	1.714	(1.140)	
	Resultado de Derivativos	18.051	(24.438)	16.043	(21.006)	

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

Em 30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Operações com derivativos--Continuação

A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como contratos a termo de moeda e contratos a termo de *commodities* para proteção contra risco de variação das taxas de câmbio e dos preços de commodities, respectivamente. Em 30 de junho de 2014 e 2013, a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos de fluxo de caixa.

Os depósitos de margens em operações com derivativos se referem as chamadas de margens por contrapartes em operações de instrumentos derivativos.

Em função da variabilidade do volume vendido em 30 de junho de 2014 e 2013 o volume da safra 2013/2014 e 2014/2015 para o qual foram contratados derivativos de *commodities* pode variar conforme indicado a seguir:

Safra 13/14

30/06/2014	% de volume de produção esperado com hedge econômico contratado	
	% mínimo	% máximo
Soja	92,60%	92,60%
Milho	54,60%	54,60%

Safra 14/15

30/06/2014	% de volume de produção esperado com hedge econômico contratado	
	% mínimo	% máximo
Soja	5,30%	5,30%
Milho	0,00%	0,00%

Os derivativos 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 for superior a um ano e, como ativo ou passivo circulante se o período remanescente para o vencimento do item protegido for inferior a um ano.

8. Clientes

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Venda de cana de açúcar (b)	7.423	11.273	7.423	11.273
Venda de grãos (c)	18.769	74.507	25.891	87.937

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Arrendamentos e Aluguéis	599	746	599	1.424
Venda de máquinas	1.045	768	1.285	1.048
Venda de fazendas (d)	-	-	30.865	31.218
	27.836	87.294	66.063	132.900
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (a)	(883)	(1.442)	(1.053)	(1.798)
Total circulante	26.953	85.852	65.010	131.102
Venda de máquinas	566	830	566	830
Venda de fazendas (d)	-	-	36.887	32.899
Total não circulante	566	830	37.453	33.729

(a) Movimentação da provisão para crédito de liquidação duvidosa:

	Controladora	Consolidado
Em 2013	1.442	1.798
Constituição da provisão	1.045	1.549
Baixa ou reversão	(1.604)	(2.294)
Em 2014	883	1.053

As perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica despesas com vendas na demonstração do resultado. 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.

8. Clientes -- Continuação

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
A vencer:				
Até 30 dias	17.730	79.522	43.248	92.237
De 31 a 90 dias	6.252	35	9.090	87
De 91 a 180 dias	534	-	534	3.977
De 181 a 360 dias	1.644	4.081	11.275	32.166

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Acima de 360 dias	566	830	37.453	33.729
Vencidos:				
Até 30 dias	783	2.153	853	2.517
De 31 a 90 dias	10	-	10	119
De 91 a 180 dias	-	195	-	149
De 181 a 360 dias	-	1.308	140	1.648
Acima de 360 dias	883	-	913	-
	<u>28.402</u>	<u>88.124</u>	<u>103.516</u>	<u>166.629</u>

(b) Venda de cana-de-açúcar

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

(c) Venda de grãos

Os valores a receber correspondem principalmente à venda de milho e soja para Bunge, Amaggi e Multigrain.

(d) Créditos por venda de fazenda

(i) *Fazenda São Pedro*

Em 28 de setembro de 2011, a Companhia vendeu a Fazenda São Pedro, pelo valor de R\$28.974, que corresponde a 580.000 sacas de soja. Em 30 de junho de 2014, os recebimentos somam R\$19.771 equivalentes a 395.000 sacas de soja.

O valor resultante foi descontado a valor presente utilizando taxa média de 11,07% a.a. O valor registrado referente a ajuste a valor presente no resultado do exercício findo em 30 de junho de 2014 monta a R\$2.737 (R\$842 em 30 de junho de 2013). O saldo remanescente no valor de R\$7.815, que corresponde a 185.000 sacas de soja, será pago em duas parcelas anuais, cujos vencimentos se darão nos dias 31 de março de 2015 e 2016.

8. Clientes – Continuação

(d) Créditos por venda de fazenda--Continuação

ii) *Fazenda Horizontina*

Em 10 de outubro de 2012, a Companhia anunciou a venda da fazenda pelo montante de R\$75.000. Em junho de 2014, os recebimentos montam a R\$ 72.000. O saldo remanescente, no valor de R\$3.000, será pago mediante o cumprimento de determinadas condições precedentes. Em 30 de junho de 2013 a Companhia registrou ganho com a venda da fazenda Horizontina no valor de R\$22.083. Até 30 de junho de 2013, a Companhia realizou investimentos na propriedade no montante R\$15.168 (líquido de depreciação acumulada) para melhorias de infraestrutura.

iii) *Fazenda Araucária(i)*

Em 25 de abril de 2013 a Companhia vendeu 394 hectares da Fazenda Araucária, pelo valor total

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

de R\$11.682, o que equivale a 248.000 sacas de soja, sendo 310 hectares agricultáveis. Em 30 de junho de 2014, os recebimentos somam R\$5.744 equivalentes a 105.000 sacas de soja. O saldo remanescente em 30 de junho de 2014 é equivalente a 143.000 sacas de soja e monta a R\$6.343, e será quitado em quatro parcelas semestrais, e a última, contra a outorga da escritura pública de venda e compra, em agosto de 2016. A Companhia registrou ganho com a venda da fazenda Araucária no valor de R\$6.437.

iv) Fazenda Araucária(ii)

Em 27 de junho de 2014 a Companhia vendeu 1.164 hectares da Fazenda Araucária, pelo valor total de R\$ 41.341, o que equivale a 735.000 sacas de soja, sendo 913 hectares agricultáveis. Após a venda, a área da Fazenda Araucária é de 8.178 hectares dos quais aproximadamente 5.982 hectares são agricultáveis. O valor de R\$ 4.491 (equivalentes a 75.000 sacas de soja) a título de sinal e princípio de pagamento do Preço de Aquisição tem o prazo para recebimento até 07 de julho de 2014. A segunda parcela no valor de R\$ 4.329 (equivalentes a 75.000 sacas de soja), tem o vencimento até 15 de novembro de 2014. O saldo remanescente em 30 de junho de 2014 monta a 24.788 (equivalentes a 585.000 sacas de soja) e será recebido em três parcelas com vencimentos em 31 de agosto dos anos 2015, 2016, 2017 e a última, contra a outorga da escritura pública de venda e compra em 31 de agosto 2018. A companhia registrou ganho com a venda da fazenda Araucária de R\$ 21.845. Juntamente com o contrato de venda da fazenda Araucária, a Companhia, assinou em 8 de julho de 2014 entre as mesmas partes, contrato de comodato pelo qual a Brasilagro obteve em comodato, sem custo, o direito do uso gratuito e temporário das 913 has cultiváveis. O objetivo do comodato é permitir à Brasilagro finalizar a cultura e colheita da cana de açúcar atualmente plantadas nos talhões objeto do comodato na medida em que a cana não foi adquirida pelo comprador da fazenda.

8. Clientes – Continuação

(d) Créditos por venda de fazenda--Continuação

v) Fazenda Cremaq

Em 10 de maio de 2013, a Companhia vendeu uma área de 4.895 hectares da fazenda Cremaq, dos quais 3.201 são agricultáveis, somando valor total de R\$42.104, equivalente à 901.481 sacas de soja (359 sacas por hectare agricultável). Após a venda, a fazenda passou a ter uma área total de 27.807 hectares dos quais aproximadamente 21.823 hectares são agricultáveis. Em 30 de junho de 2014, os recebimentos somam R\$30.345 equivalentes a 504.829 sacas de soja. O saldo remanescente em 30 de junho de 2014 totaliza R\$16.986 equivalentes a 396.652 sacas de soja será recebido em duas parcelas em junho de 2015 e 2016. Em 30 de junho de 2013 a Companhia registrou ganho com a venda da fazenda Cremaq no valor de R\$26.295.

O saldo remanescente das fazendas: São Pedro, Araucária e Cremaq foram mensurados 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.

A composição do ganho com venda de fazendas é como segue:

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	2014	2013
Valor da venda de fazenda	33.737	122.713
Valor residual da fazenda	(11.892)	(67.898)
Ganho com venda de fazenda	21.845	54.815

A movimentação do contas a receber é como segue:

	Consolidado
Em 30 de junho de 2013	64.117
Constituição	33.737
Recebimentos	(35.255)
Atualização do valor nominal	2.940
Realização AVP	2.213
Em 30 de junho de 2014	67.752

9. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	2.991	4.260	3.142	4.447
Outros impostos e contribuições a compensar	503	354	607	3.208
Total circulante	3.494	4.614	3.749	7.655
ICMS a recuperar	7.238	6.546	7.914	6.546
ICMS a recuperar sobre ativo imobilizado	239	430	239	430
PIS e COFINS não cumulativo a compensar	7.608	8.462	10.437	8.462
IRRF sobre aplicações financeiras a compensar	10.819	10.015	11.259	10.298
Total não circulante	25.904	25.453	29.849	25.736

Em 30 de junho de 2014, os saldos de impostos indiretos federais e estaduais podem ser compensados com os impostos a pagar pelas operações, e a Administração da Companhia pode solicitar autorização as autoridades fiscais sobre a venda destes créditos fiscais à terceiros e/ou solicitar o ressarcimento de tais impostos ao Governo.

A Companhia possui créditos acumulados de PIS e COFINS vinculados à receita financeira e exportação no período de 2008 à 2011, que foram objetos de pedido de ressarcimento junto a RFB (Receita Federal do Brasil) no valor total de R\$3.203. Deste montante, R\$301 referente à controlada Jaborandi foi homologado em 17 de fevereiro de 2014 e, depositado na conta da Companhia em abril de 2014.

A Companhia ingressou junto à Secretaria da Fazenda do Estado do Piauí uma solicitação de homologação do saldo credor de ICMS no valor de R\$3.091 a ser transferido para outros contribuintes no mesmo Estado com o propósito de pagamento de fornecedores na compra de insumos e ativos. A Sefaz deferiu parcialmente o pedido, homologando R\$581, vinculando esses créditos a “venda para fins de exportação” na qual poderá ser transferidos á terceiros.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Soja	19.775	7.899	19.927	10.454
Milho	6.734	3.703	9.551	3.803
Algodão	-	95	-	105
Outros cultivos	40	-	40	-
Produtos agrícolas	26.549	11.697	29.518	14.362
Insumos	6.345	6.178	9.804	9.016
Adiantamento a fornecedores	751	3.742	888	5.427
	33.645	21.617	40.210	28.805

10. Estoques -- Continuação

Em 30 de junho de 2014 o saldo referente a provisão do valor recuperável de produtos agrícolas após a colheita, é de R\$1.644 (R\$24 em 30 de junho 2013), por conta da realização total dos estoques de produto acabado.

Despesas com vendas - armazenagem

A Companhia alterou a política contábil para registro dos gastos com armazenagem anteriormente capitalizados no estoque passando a registrar tais gastos como despesas de vendas quando incorridos.

O exercício comparativo não está sendo reapresentado devido aos valores não serem significativos e não impactarem a comparabilidade das demonstrações financeiras.

11. Ativos biológicos

	Controladora		Consolidado	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
	Grãos	Cana	Grãos	Cana
Saldo em 2013	1.201	36.656	1.201	36.656
Gastos com Plantio	87.437	38.620	118.793	38.620
Variação do valor justo	(1.210)	(4.613)	(1.210)	(4.613)
Colheita do produto agrícola	(86.007)	(39.461)	(117.363)	(39.461)
Saldo em 2014	1.421	31.202	1.421	31.202

Gastos com plantio e tratos culturais 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.

Controladora	Controladora
Ganhos e perdas dos produtos	Ganhos e perdas dos produtos

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	agrícolas		agrícolas	
	2014	2013	2014	2013
Valor justo de produção	124.378	139.387	148.365	158.590
Custo de produção	(120.478)	(149.530)	(141.450)	(171.643)
Variação do valor justo dos ativos biológicos	(5.823)	13.503	(5.823)	15.342
Ganhos e perdas dos produtos agrícolas	(1.923)	3.360	1.092	2.289

11. Ativos biológicos -- Continuação

O período de plantio e colheita dos ativos biológicos é como segue:

Unidade	Localização	Período desde o plantio até a colheita									
		Cana	Soja	Milho	Milho safrinha	Arroz	Algodão	Sorgo	Gergilim	Chia	Pastagem
Faz. 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	N/A	N/A	N/A	N/A
Faz. Jatobá	Bahia	N/A	25/10 a 30/05	25/10 a 30/06	N/A	Não Planta	25/11 a 30/08	N/A	N/A	N/A	N/A
Faz. 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	N/A	N/A	N/A	N/A
Faz. Araucária	Goiás	01/02 a 30/11	01/10 a 28/02	01/10 a 30/10	N/A	Não Planta	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Faz. Chaparral	Bahia	N/A	01/11 a 30/05	25/10 a 05/12	N/A	Não Planta	25/11 a 30/08	N/A	N/A	N/A	N/A
Faz. Nova Buriti	Minas Gerais	N/A	Não Planta / Colhe	N/A	N/A	Não Planta	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Faz. Preferência	Bahia	N/A	Não Planta / Colhe	N/A	N/A	Não Planta	N/A	N/A	N/A	N/A	Todo o ano
Parceria II	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	N/A	N/A	N/A	N/A

12. Títulos e valores mobiliários restritos

	índice de correção	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
Não circulante					
Banco do Nordeste (BNB)	CDI	2.037	1.860	13.782	17.988
		<u>2.037</u>	<u>1.860</u>	<u>13.782</u>	<u>17.988</u>

Os títulos no BNB consistem em CDBs dados em garantias de financiamentos junto do Banco BNB, devem ser mantidos até o fim da vigência dos contratos que vencem em duas datas: julho de 2019 e outubro de 2021.

Brasílagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Propriedades para investimento - não circulante

	Controladora					
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	Propriedades para investimento total
Em 30 de junho de 2013						
Saldo inicial	21.007	14.611	55.322	90.940	3.417	94.357
Aquisições	-	833	10.517	11.350	4.651	16.001
Baixas	-	(669)	(14.388)	(15.057)	(2.235)	(17.292)
Transferências	-	4.551	-	4.551	(4.551)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(1.129)	(8.420)	(9.549)	-	(9.549)
Saldo contábil, líquido	21.007	18.197	43.031	82.235	1.282	83.517
Em 30 de junho de 2013						
Custo total	21.007	20.913	71.782	113.702	1.282	114.984
Depreciação acumulada	-	(2.716)	(28.751)	(31.467)	-	(31.467)
Saldo contábil, líquido	21.007	18.197	43.031	82.235	1.282	83.517
Em 30 de junho de 2014						
Saldo inicial	21.007	18.197	43.031	82.235	1.282	83.517
Aquisições	-	155	8.319	8.474	4.329	12.803
Baixas	-	-	(2.094)	(2.094)	(4)	(2.098)
Transferências	-	1.862	627	2.489	(2.489)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(44)	(8.197)	(8.241)	-	(8.241)
Saldo contábil, líquido	21.007	20.170	41.686	82.863	3.118	85.981
Em 30 de junho de 2014						
Custo total	21.007	22.930	78.634	122.571	3.118	125.689
Depreciação acumulada	-	(2.760)	(36.948)	(39.708)	-	(39.708)
Saldo contábil, líquido	21.007	20.170	41.686	82.863	3.118	85.981
Consolidado						
	Terra – Fazendas	Edifícios e benfeitorias	Abertura de área	Total em operação	Obras em andamento	Propriedades para investimento total
Em 30 de junho de 2013						
Saldo inicial	295.451	16.515	76.119	388.085	3.822	391.907
Aquisições	213	943	18.247	19.403	5.554	24.957
Baixas	(47.540)	(669)	(14.388)	(62.597)	(2.235)	(64.832)
Transferências	-	5.859	-	5.859	(5.859)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(1.260)	(11.664)	(12.924)	-	(12.924)
Saldo contábil, líquido	248.124	21.388	68.314	337.826	1.282	339.108
Em 30 de junho de 2013						
Custo total	248.124	24.477	106.681	379.282	1.282	380.564
Depreciação acumulada	-	(3.089)	(38.367)	(41.456)	-	(41.456)
Saldo contábil, líquido	248.124	21.388	68.314	337.826	1.282	339.108
Em 30 de junho de 2014						
Saldo inicial	248.124	21.388	68.314	337.826	1.282	339.108
Aquisições	536	275	14.163	14.974	5.885	20.859
Baixas	(10.661)	-	(2.094)	(12.755)	(4)	(12.759)
Transferências	-	2.020	627	2.647	(2.647)	-
(-) Depreciação / Amortização	-	(45)	(12.360)	(12.405)	-	(12.405)
Saldo contábil, líquido	237.999	23.638	68.650	330.287	4.516	334.803
Em 30 de junho de 2014						
Custo total	237.999	26.772	119.377	384.148	4.516	388.664
Depreciação acumulada	-	(3.134)	(50.727)	(53.861)	-	(53.861)
Saldo contábil, líquido	237.999	23.638	68.650	330.287	4.516	334.803

13. Propriedades para investimento - não circulante -- Continuação

As baixas ocorridas no exercício findo em 30 de junho de 2014 devem-se a:

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (i) Venda da fazenda Horizontina (Nota 8), no valor de R\$1.440 referente abertura de áreas em operação.
- (ii) Distrato do contrato de arrendamento com a fazenda Regalito, no valor de R\$360 referente abertura de área.
- (iii) Abertura de área para o plantio de soja na fazenda Preferência, no valor de R\$294.
- (iv) Venda da fazenda Araucária (Nota 8), no valor de R\$ 10.660 referente à baixa de terras.

As propriedades para investimento avaliadas a valor justo são como segue:

Fazenda	Estado	2014 Hectares	2013 Hectares	Imobiliária	Aquisição	2014	2013
Jatobá	Bahia	31.606	31.606	Jaborandi S.A.	Mar/2007	314.436	227.688
Araucária	Goiás	9.682	9.288	Araucária Ltda.	Abr/2007	192.223	168.304
Alto Taquari	Mato Grosso	5.395	5.186	Mogno Ltda.	Ago/2007	101.764	107.296
Chaparral	Bahia	37.183	37.183	Cajueiro Ltda.	Nov/2007	275.382	196.536
Cremaq	Piauí	27.618	27.807	Cremaq Ltda.	Out/2006	251.354	231.585
Preferência	Bahia	17.799	17.799	Cajueiro Ltda.	Set/2008	50.585	39.648
Nova Buriti	Minas Gerais	24.211	24.247	Flamboyant Ltda.	Dez/2007	22.271	28.657
						1.208.015	999.714

A tabela abaixo indica o custo histórico de aquisição da terra e de melhorias posteriores, no que diz respeito às nossas propriedades agrícolas, em 30 de junho de 2014.

Fazenda	Localidade	Data de aquisição	Total área (ha)	Aquisição ao custo	Melhorias de custo em 30 de junho de 2014 (R\$ milhões)	Fazendas e melhorias de custo em 30 de junho de 2014
Cremaq	Baixa Grande do Ribeiro/PI	Out / 06	27.807	35.9	28.9	64.8
Jatobá	Jaborandi/BA	Mar / 07	31.606	33.4	31.8	65,2
Alto Taquari	Alto Taquari/MT	Ago / 07	5.186	33.2	0.1	33.3
Araucária	Mineiros/GO	Abr / 07	8.124	56.2	1.3	57.5
Chaparral	Correntina/BA	Nov / 07	37.183	46.7	15.1	61.8
Nova Buriti	Januaria/MG	Dez / 07	24.247	21.6	0.4	21.9
Preferência	Barreiras/BA	Set / 08	17.799	11	18.8	29.8
Total			151.952	238	96.4	334.3

Braslagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Em 30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Investimentos – controladora

	Milhares de ações ou quotas possuídas pela Companhia		Participação no capital total - %		Total do ativo		Total do passivo		Patrimônio líquido ajustado		L ajus
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	
Subsidiárias											
Araucária	85.136	85.136	99,99	99,99	113.589	100.439	4.623	2.631	108.966	97.808	2
Cremaq	40.361	40.361	99,99	99,99	77.981	86.539	21.866	9.503	56.115	77.036	
Engenho de Maracaju (e)	10	4.394	99,99	99,99	51	10.559	41	5.954	10	4.605	
Imobiliária Jaborandi (a)	35.980	33.909	99,99	99,99	41.449	39.301	1.829	3.636	39.620	35.665	
Jaborandi Ltda (b)	69.292	48.332	99,99	99,99	110.174	95.200	65.460	62.288	44.714	32.912	(
Cajueiro	58.984	58.984	99,99	99,99	61.450	61.830	470	535	60.980	61.295	
Mogno (c)	7.534	11.595	99,99	99,99	33.280	35.824	26.409	24.154	6.871	11.670	
Ceibo (d)	6.794	3.232	99,99	99,99	3.026	3.223	307	2.461	2.719	762	(
Flamboyant	787	787	99,99	99,99	646	653	34	3	612	650	
Investimento ao custo											
Green Ethanol LLC	4.376	4.376	40,65	40,65	-	-	-	-	-	-	
Joint Venture											
Cresca	-	-	50,00	-	95.145	-	54.600	-	40.545	-	(

(a); (b) e (d) - Aumento de capital sem alteração no percentual do capital total;

(e) e (c) - Redução de capital sem alteração no percentual do capital total;

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Investimentos - controladora--Continuação

a) Movimentação dos investimentos

Exercício findo em 30 de junho de 2014

	Cremaq	Engenho	Imobiliária Jaborandi	Jaborandi Ltda	Araucária	Mogno	Cajueiro	Ceibo	Flamboyant	Gree Ethanol
Movimentação do saldo em 30 de junho de 2013	77.036	4.605	35.665	47.272	97.808	11.670	61.295	762	650	
Aquisição de investimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento (redução) de capital	-	(4.384)	2.071	20.960	-	(4.060)	-	3.561	-	-
Dividendos recebidos	(27.549)	(596)	-	-	(10.700)	-	(1.877)	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	139	(14.360)	-	-	-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	6.628	385	1.883	(9.159)	21.859	(739)	1.562	(1.604)	(38)	-
Efeito de Conversão	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Composição do saldo em 30 de junho de 2014	56.115	10	39.758	44.713	108.967	6.871	60.980	2.719	612	
Investimentos	56.115	10	39.619	44.713	108.967	6.871	60.980	2.719	612	
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	139	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30 de junho de 2014	56.115	10	39.758	44.713	108.967	6.871	60.980	2.719	612	

- (i) Em 17 de dezembro de 2013 a Companhia realizou um aporte de capital no montante de R\$14.463 à Cresca S.A., para que Cresca exercesse a opção de compra de 35.000 hectares de terra. O saldo de investimentos em *joint venture* no consolidado consiste em R\$50.316.
- (ii) O patrimônio da Cresca é R\$40.545, sendo que a participação da Brasilagro é 50% R\$20.272 adicionalmente, no investimento estão reconhecidos R\$ 30.044 na data da compra da participação (Nota 14 d).

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

Em 30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Investimentos - controladora--Continuação

b) Compra de participação em *Joint Venture*, dívidas e contrato de consultoria com a Cresca S.A.

Em 12 de dezembro de 2013, a Companhia assinou contrato com Cresud S.A. ("Cresud"), seu acionista controlador, para: (i) aquisição de uma participação de 50% na Cresca S.A, (ii) assunção de créditos da Cresud junto à Cresca, e (iii) aquisição de um contrato de consultoria pelo qual a Cresud se comprometia a fornecer serviços à Cresca em troca de pagamentos de honorários.

A Cresca é uma empresa que explora a atividade agrícola e investe em terra agropecuária. Na data da compra possuía aproximadamente 81.000 hectares e um contrato que dá direito de comprar aproximadamente 61.000 hectares adicionais de terra agrícola na região de Mariscal Estigarribia no Paraguai. A compra das 61.000 has acontecerá conforme os termos contratuais quando for efetuado o pagamento do preço de compra pela Cresca momento no qual o proprietário da terra (o outro investidor na Cresca) transferirá a posse e a propriedade da terra. A compra de 30.500 has foi efetuada em 09 de julho de 2014 e os termos contratuais estabelecem até 09 de dezembro de 2014 para a compra das 30.500 has remanescentes.

A Companhia avaliou e concluiu que a Cresca é uma *joint venture* na medida em que as decisões sobre atividades relevantes requerem o consentimento unânime da Companhia e do outro acionista detentor dos 50% da participação. A Companhia não tem direitos sobre os ativos e passivos da Cresca, mas detém sobre seu patrimônio líquido.

O investimento na Cresca foi reconhecido na data da compra em 12 de dezembro de 2013 e considerando que os resultados do período de 19 dias até 31 de dezembro de 2013 não são relevantes, a Companhia passou a reconhecer a equivalência patrimonial nos resultados da Cresca a partir de 1º de janeiro de 2014.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Investimentos - controladora--Continuação

b) Compra de participação em Joint Venture, dívidas e contrato de consultoria com a Cresca S.A.—
Continuação

O processo de alocação do preço de compra feito em forma estimada inicialmente foi finalizado em 30 de junho de 2014, dentro do período de 12 meses permitido pelo CPC 15/IFRS 3.

A tabela a seguir apresenta o valor justo estimado dos ativos e passivos da Cresca na data de aquisição apresentando tanto os valores justos estimados originalmente quanto os valores justos finais.

	Valor justo final - R\$	Valor justo estimativa original - R\$
Ativos		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	10	10
Contas a receber, estoques e outros créditos	7.082	7.439
Contrato vantajoso de compra de terras	34.705	11.183
Não circulante		
Propriedades para investimento	92.905	91.589
Outros não circulantes	4.197	4.346
Passivos		
Circulante, incluindo fornecedores, impostos e empréstimos	5.839	9.119
Não circulante, incluindo impostos e empréstimos	53.310	49.434
Total ativos líquidos	79.750	56.014
Participação da Companhia na Cresca	50%	50%
Participação da Companhia nos ativos líquidos ao valor justo estimado	39.875	28.007

14. Investimentos – controladora--Continuação

b) Compra de participação em Joint Venture, dívidas e contrato de consultoria com a Cresca S.A.—
Continuação

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A tabela a seguir apresenta o valor da contraprestação inclusive da contraprestação contingente e do ganho por compra vantajosa resultante tanto o estimado originalmente como os valores finais.

	Reestimativa (em milhares de R\$)	Estimativa original (em milhares de R\$)
Preço pago à vista	8.592	8.592
Parcela de preço à pagar, ajustada a valor presente (a)	11.546	11.546
Parcela de contraprestação contingente, ao valor justo (b)	1.079	350
Total da contraprestação	21.217	20.488
Ganho por compra vantajosa	18.658	7.519
Investimentos	39.875	28.007

(a) Denominado em US\$ com taxa de juros de 7% a.a. e vencimento em 12/12/2014.

(b) Caso a Cresca venda até 12/12/2014 24.000 has de terra não desenvolvida, deverá pagar à Cresud 25% do excesso do preço de venda por hectare em relação a um preço por hectare estabelecido contratualmente.

A participação da Companhia na joint venture foi mensurada ao valor justo dos ativos adquiridos e os passivos assumidos na data da aquisição, proporcional a participação da Companhia na *joint venture*. A opção pela mensuração a valor justo deve-se à aquisição da Cresca estar em linha com a estratégia de expansão e desenvolvimento de terras em regiões de fronteira e expansão internacional, além de benefícios a serem recebidos a título de remuneração pela prestação dos serviços de assessoria no desenvolvimento dos imóveis de propriedade da Cresca, gerando potencial fluxo regular de recursos e oportunidade de exercer em território estrangeiro atividades dentro do campo de expertise da Companhia.

Pelo fato da contraprestação paga ter sido menor que a participação da Companhia no valor justo dos ativos e passivos por compra vantajosa de R\$18.658 da Cresca, foi reconhecido um ganho no valor, registrado no patrimônio líquido por representar uma transação com acionista controlador.

Não foi reconhecido imposto de renda diferido passivo no valor de R\$6.344 sobre o ganho por compra vantajosa no montante de R\$18.658, considerando que, a mesma será revertida somente no momento da venda da participação na Cresca, decisão esta, que está sob o controle da Companhia e a mesma não possui planos para a venda de tal participação no futuro previsível.

14. Investimentos - controladora—Continuação

b) Compra de participação em Joint Venture, dívidas e contrato de consultoria com a Cresca S.A.— Continuação

O valor justo estimado de R\$21.852 referente à compra dos créditos da Cresud junto a Cresca, foi contabilizado na rubrica transações com partes relacionadas. O prêmio na compra em relação ao valor contábil da dívida no montante de R\$1.050 será reconhecido no resultado como uma redução na receita de juros com base na taxa de juros efetiva durante o prazo contratual dos recebíveis.

A aquisição do contrato de consultoria da Cresud no montante de R\$2.916 foi contabilizado como intangível pelo custo de aquisição conforme mencionado na Nota 2.4.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Investimentos - controladora—Continuação

c) Participação em Joint Venture

A Seguir apresentamos as principais informações financeiras das Joint Venture Cresca em 30 de Junho de 2014 e o resultado do período de 6 meses findo naquela data.

	<u>30 de junho de 2014</u>
	<u>Valor justo reestimativa - R\$</u>
Ativos	
Circulante	
Caixa e equivalentes de caixa	862
Contas a receber, estoques e outros créditos	8.216
Contrato vantajoso de compra de terras	32.752

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
30 de junho de 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Não circulante	
Propriedades para investimento	118.688
Outros não circulantes	2.073
Total ativos	162.591
Passivos	
Circulante	
Passivos financeiros	5.455
Salários e encargos	147
Não circulante	
Passivos financeiros	51.116
Imposto diferido	5.632
Total passivos	62.350
Total ativos líquidos	100.241
Participação da Companhia na Cresca	50%
Participação da Companhia nos ativos e passivos ao valor justo estimado	50.121
Amortização do ajuste a valor justo na data da compra (empréstimos de acionistas)	195
Participação da Companhia nos ativos líquidos ao valor justo estimado	50.316

14. Investimentos - controladora—Continuação

c) Participação em Joint Venture -- Continuação

	1º de janeiro a 30 de junho de 2014
Receita	10.834
Custo dos produtos vendidos (*)	(6.423)
Despesas Administrativas (*)	(2.204)
Resultados financeiros	(2.043)
Lucro antes dos impostos sobre os lucros	164
Imposto de renda e contribuição social	(1.927)
Lucro (prejuízo) do exercício das operações correntes	(1.763)
Participação proporcional do Grupo	(882)
Amortização do ajuste a valor justo na data da compra (empréstimos de acionistas)	195

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Resultado de equivalência patrimonial

(687)

(*) A depreciação do período de seis meses findos em 30 de junho de 2014 é de R\$358.

Conforme descrito anteriormente a Cresca tem o compromisso de comprar 61.000 has representando pagamentos máximo contratuais de aproximadamente US\$ 21.350 a serem pagos até 09 de dezembro de 2014. Não existem contingências significativas da Cresca. A Brasilagro se comprometeu a efetuar aportes de capital em espécie por 50% dos valores acima que serão devidos pela Cresca no momento da compra das terras.

15. Intangível

	Controladora e Consolidado			
	Softwares			
	Em operação	Em Andamento	Contratos	Total
Em 30 de junho de 2013				
Saldo inicial	2.607	134	-	2.741
Aquisições	316	379	-	695
Baixas	(1)	-	-	(1)
Transferências	464	(464)	-	-
Amortização do exercício	(865)	-	-	(865)
Em 30 de junho de 2013	2.521	49	-	2.570
Em 30 de junho de 2013				
Custo total	4.882	49	-	4.931
Depreciação acumulada	(2.361)	-	-	(2.361)
Saldo contábil, líquido	2.521	49	-	2.570
Em 30 de junho de 2014				
Saldo inicial	2.521	49	-	2.570
Aquisições	44	578	2.916	3.538
Baixas	(10)	-	-	(10)
Transferências	627	(627)	-	-
Amortização do exercício	(969)	-	(163)	(1.132)
Em 30 de junho de 2014	2.213	-	2.753	4.966
Em 30 de junho de 2014				
Custo total	5.543	-	2.916	8.459
Depreciação acumulada	(3.330)	-	(163)	(3.493)
Saldo contábil, líquido	2.213	-	2.753	4.966

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 12 de dezembro de 2013, a Companhia e seu acionista controlador Cresud assinaram contrato para compra dos direitos de prestação de serviços de assessoria na exploração agrícola florestal no valor de R\$2.916. Em 17 de dezembro de 2013, foi pago o valor de R\$697 e o saldo remanescente será pago em 12 de dezembro de 2014. Esta prestação de serviço será realizada à joint venture - Cresca S.A.

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 2013							
Saldo inicial	164	2.312	11.408	626	14.510	-	14.510
Aquisições	-	414	1.967	173	2.554	-	2.554
Transferências	-	(89)	(1.464)	(10)	(1.563)	-	(1.563)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(127)	(411)	(607)	(91)	(1.236)	-	(1.236)
Saldo contábil, líquido	37	2.226	11.304	698	14.265	-	14.265
Em 30 de junho de 2013							
Custo total	714	3.639	17.754	979	23.086	-	23.086
Depreciação acumulada	(677)	(1.413)	(6.450)	(281)	(8.821)	-	(8.821)
Saldo contábil, líquido	37	2.226	11.304	698	14.265	-	14.265
Em 30 de junho de 2014							
Saldo inicial	37	2.226	11.304	698	14.265	-	14.265
Aquisições	-	690	624	188	1.502	38	1.540
Baixas	-	(40)	(746)	(32)	(818)	-	(818)
Transferências	38	-	-	-	38	(38)	-
Depreciação	(39)	(438)	(1.648)	(108)	(2.233)	-	(2.233)
Saldo contábil, líquido	36	2.438	9.534	746	12.754	-	12.754
Em 30 de junho de 2014							
Custo total	752	4.289	17.632	1.135	23.808	-	23.808
Depreciação acumulada	(716)	(1.851)	(8.098)	(389)	(11.054)	-	(11.054)
Saldo contábil, líquido	36	2.438	9.534	746	12.754	-	12.754

Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %

18

11

18

10

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Imobilizado – continuação

	Consolidado					
	Edifícios e benfeitorias	Equipamentos e Instalações	Veículos e Máquinas Agrícolas	Móveis e utensílios	Total em operação	Imobilizado em andamento
Em 30 de junho de 2013						
Saldo inicial	164	2.612	12.185	669	15.630	-
Aquisições	-	472	2.005	211	2.688	-
Baixas	-	(102)	(1.948)	(10)	(2.060)	-
Transferências	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(127)	(459)	(721)	(100)	(1.407)	-
Saldo contábil, líquido	37	2.523	11.521	770	14.851	-
Em 30 de junho de 2013						
Custo total	714	4.111	18.690	1.082	24.597	-
Depreciação acumulada	(677)	(1.588)	(7.169)	(312)	(9.746)	-
Saldo contábil, líquido	37	2.523	11.521	770	14.851	-
Em 30 de junho de 2014						
Saldo inicial	37	2.523	11.521	770	14.851	-
Aquisições	-	723	831	199	1.753	38
Baixas	-	(42)	(746)	(32)	(820)	-
Transferências	38	-	-	-	38	(38)
Depreciação	(39)	(487)	(1.636)	(118)	(2.280)	-
Saldo contábil, líquido	36	2.717	9.970	819	13.542	-
Em 30 de junho de 2014						
Custo total	752	4.792	18.775	1.249	25.568	-
Depreciação acumulada	(716)	(2.075)	(8.805)	(430)	(12.026)	-
Saldo contábil, líquido	36	2.717	9.970	819	13.542	-
Taxas anuais de depreciação (média ponderada) - %	18	11	18	10		

A Companhia possui duas fazendas em garantia conforme Nota 19.

A administração da Companhia revisou os valores residuais e o tempo de vida útil estimada do grupo de veículos e máquinas agrícolas, conforme avaliação do valor de mercado realizada por meio de pesquisas efetuadas pela Companhia, levando-se também em consideração, as condições de utilização deste

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

equipamentos e concluiu não haver indicativos de perda por *impairment* no exercício findo em 30 de junho de 2014.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Contas a pagar por aquisições

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Fazenda Jatobá	-	-	-	2.163
Fazenda Alto Taquari	-	-	26.060	23.841
Fazenda Nova Buriti	18.760	17.646	18.760	17.646
	<u>18.760</u>	<u>17.646</u>	<u>44.820</u>	<u>43.650</u>

Os saldos são atualizadas monetariamente, como segue: (i) Fazenda Alto Taquari - 100% do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") e (ii) Fazenda Nova Buriti - Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M).

Os pagamentos relacionados à compra de fazendas estão atrelados ao cumprimento de determinadas condições precedentes por parte dos vendedores para a obtenção de licenças. Os montantes estão sendo atualizados por taxas de mercado..

18. Fornecedores

O saldo de fornecedores refere-se à compra de insumos, serviços utilizados para o cultivo e desenvolvimento das lavouras no valor de R\$4.857 (R\$5.738 em 2013) controladora e R\$6.908 (R\$6.890 em 2013) consolidado, e operações com arrendamentos das fazendas com terceiros no valor de R\$1.250 (R\$ 887 em 2013) registrado na controladora e R\$1.250 (R\$ 887 em 2013) registrado no consolidado.

19. Empréstimos e financiamentos

Vencimento	Taxa anual de juros e encargos - %	Controladora		Consolidado	
		30 de junho de 2014	30 de junho de 2013	30 de junho de 2014	30 de junho de 2013

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Circulante

Financiamento de Custeio Agrícola - BNB e Itaú	jul-14	7,23 e 10,69	30.216	19.910	44.712	31.403
Financiamento Projeto Cremaq e Jaborandi – BNB	out-14	7,23	7.661	3.325	12.742	7.845
Financiamento de Máquinas e Equipamentos – FINAME	mar-15	5,50 a 8,70	1.814	2.164	1.814	2.164
Financiamento de cana de açúcar – Itaú	out-14	TJLP + 3,00 a 3,10	2.985	3.517	2.985	3.517
			<u>42.676</u>	<u>28.916</u>	<u>62.253</u>	<u>44.929</u>

Não circulante

Financiamento de Safra – Itaú	jul-15	TJLP + 3,00 a 3,10	1.610	4.287	1.610	4.287
Financiamento de Máquinas e Equipamentos – FINAME	nov-16	5,50 a 8,70	1.056	2.769	1.056	2.769
Financiamento Projeto Cremaq e Jaborandi – BNB	out-21	7,23 e SELIC/TJLP + 4,45	19.482	25.390	55.243	49.868
			<u>22.148</u>	<u>32.446</u>	<u>57.909</u>	<u>56.924</u>
			<u>64.824</u>	<u>61.362</u>	<u>120.162</u>	<u>101.853</u>

Referências:

TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo

FINAME - Financiamento de Máquinas e Equipamentos (BNDES)

BNB - Banco do Nordeste

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Os montantes a vencer por ano em 30 de junho de 2014 são como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
1 ano	42.676	62.253
2 anos	7.114	13.859
3 anos	3.496	11.107
4 anos	1.131	8.481
5 anos	3.285	9.951
Acima de 5 anos	<u>7.122</u>	<u>14.511</u>
	<u>64.824</u>	<u>120.162</u>

Em 30 de junho de 2014, o saldo de juros provisionados no período referentes aos contratos de empréstimos e financiamentos somava R\$4.542 e R\$3.568, classificados nos grupos de passivo circulante e não circulante, respectivamente.

Todos os financiamentos estão denominados em Reais e reúnem características próprias e condições definidas em contratos com bancos governamentais de desenvolvimento governamentais, que repassam direta ou indiretamente os mesmos. Em 30 de junho de 2014 e 2013, os financiamentos da Companhia não possuíam cláusulas restritivas financeiras, apenas operacionais, para as quais a Companhia está adimplente.

Cláusulas restritivas operacionais

Na data de apresentação das demonstrações financeiras de 30 de junho de 2014 e 2013, a Companhia não havia descumprido as cláusulas restritivas operacionais previstas no contrato de empréstimos.

Segue abaixo, as principais cláusulas afirmativas:

- Deixar de cumprir qualquer obrigação estabelecida nos instrumentos de crédito firmados com o BANCO;
- Suspender suas atividades por mais de trinta dias;
- Vier a ser declarado impedido, por normas do Banco Central do Brasil, de participar de operações de crédito, inclusive como coobrigado;
- Deixar de reforçar as garantias dos créditos imediatamente após notificação do BANCO nesse sentido, se ocorrer qualquer fato que determine a diminuição ou depreciação de tais garantias;

19. Empréstimos e financiamentos—Continuação

Cláusulas restritivas operacionais – Continuação

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Pedir recuperação judicial, ou for decretada a sua falência, ou tiver contra si formulação de pedido de liquidação ou decretação de intervenção, bem como substituir qualquer membro componente de sua administração por outro que, a critério do BANCO, não seja recomendável para o cargo;
- Gravar, alienar, arrendar, ceder, transferir de qualquer forma em favor de terceiros, ou remover os bens lastreadores dos créditos, sob qualquer pretexto e para onde quer que seja;

Contratações de empréstimos

A Companhia contratou junto ao Banco Itaú, uma carta de fiança no valor de R\$1.135 que é dada em garantia ao aluguel do escritório em São Paulo com vencimento em 31 de julho de 2014.

Em 22 de julho de 2013, a Jaborandi Ltda contratou junto ao Banco do Nordeste uma operação de crédito de financiamento para custeio da safra no montante de R\$16.993, sendo o primeiro valor liberado em 02 de setembro de 2013 de R\$13.686 a uma taxa de juros de 7,23% com vencimento em 29 de julho de 2014.

Em 29 de julho de 2013, a Companhia contratou junto ao Banco do Nordeste uma operação de crédito de financiamento para custeio da safra no montante de R\$32.397, sendo o primeiro valor liberado em 04 de outubro de 2013 de R\$9.880 a uma taxa de juros de 10,69% e R\$16.034 a uma taxa de juros de 7,23%. A segunda tranche de R\$ 2.622 foi liberada em 6 de fevereiro de 2014 a uma taxa de juros de 7,23%. Todos com vencimento em 29 de julho de 2014.

Em 01 de outubro de 2013, a Jaborandi Agrícola Ltda contratou com o BNDES financiamento FINEM para abertura de área na fazenda Jatobá no montante de R\$29.633 sendo que a primeira parcela de R\$ 14.500 foi liberada em 11 de fevereiro de 2014 com taxa de juros variando entre SELIC e TJLP + 4,45%, com vencimento em 15 de outubro de 2020.

Pagamentos de empréstimos e financiamentos

Em 22 de julho de 2013, a Companhia realizou a quitação do contrato de financiamento obtido junto ao BNB - Banco do Nordeste para custeio de safra da fazenda Jatobá no montante de R\$11.547. Em 20 de setembro de 2013, a Companhia realizou o pagamento do contrato de Financiamento de Custeio junto ao Banco Itaú no montante de R\$1.669. Em 30 de setembro de 2013 a Companhia pagou R\$427 referente a financiamento de máquinas, R\$2.081 referente ao custeio de safra/cana, R\$4.735 referente ao financiamento de abertura da fazenda Jatobá.

19. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Pagamentos de empréstimos e financiamentos -- Continuação

Em 15 de outubro de 2013, foi pago ao Banco Itaú o valor de R\$1.515 referente a parcela de dois contratos de Financiamento de Safras de Cana. No trimestre, foi pago o montante de R\$342 referente o Financiamento de Máquinas aos Bancos: HSBC, Itaú e Votorantim.

Em 03 de outubro de 2013, a Companhia realizou a quitação do contrato de financiamento (FNE) obtido junto ao BNB - Banco do Nordeste para custeio de safra no montante de R\$7.904. Em 28 de outubro de

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2013, a Companhia realizou o pagamento junto ao Banco do Nordeste da parcela do financiamento no montante de R\$3.080. Em 25 de novembro de 2013 a Companhia realizou o pagamento de quitação do contrato de financiamento obtido junto ao Banco Itaú para custeio de safra de soja no montante de R\$10.875.

No período correspondente ao terceiro trimestre de 2014, a Companhia realizou pagamentos referentes a financiamento de máquinas aos Bancos: Itaú, HSBC e Votorantim no montante de R\$1.200.

Em 31 de maio de 2014 foi realizado o pagamento junto ao Banco Itaú da primeira parcela do financiamento de plantio de cana no valor de R\$ 361. Em 15 de abril de 2014, foi realizado o pagamento de juros do financiamento FINEM junto ao BNDES no montante de R\$ 240. No período correspondente ao trimestre vigente, a Companhia realizou pagamentos referentes a financiamento de máquinas aos Bancos: Itaú, HSBC e Votorantim no montante de R\$345.

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	<u>Consolidado</u>
Em 30 de junho de 2013	<u>101.853</u>
Captação	56.723
Pagamento do principal	(44.100)
Pagamento Juros	(2.224)
Juros	7.910
Em 30 de junho de 2014	<u>120.162</u>

19. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Garantias

Os financiamentos de Custeio Agrícola da Safra 13-14 e da atual Safra têm como garantia a hipoteca da fazenda Jatobá (Jaborandi - BA) e o financiamento de abertura de área e custeio respectivamente das fazendas Cremaq e Jaborandi junto ao BNB e a hipoteca de áreas da própria fazenda Cremaq.

Os financiamentos do BNB requerem a manutenção de depósitos em fundo de liquidez em conta remuneradas pelo CDI. Os saldos em 31 de março de 2014 de 2013 estão divulgados na Nota 12.

Para os contratos FINAME as garantias são as máquinas e equipamentos objeto do financiamento. Todos estão sendo mantidos com alienação fiduciária até a liquidação final dos contratos.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O financiamento FINEM-BNDES para abertura da fazenda Jatobá tem como garantia a hipoteca da fazenda Preferência.

20. Tributos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2014	30 de junho de 2013	30 de junho de 2014	30 de junho de 2013
ISS a recolher	77	109	91	141
INSS / PIS/COFINS retidos	73	126	83	131
ICMS a recolher	-	36	-	36
Funrural a recolher	115	388	127	417
Pis e Cofins a recolher	-	-	664	18
IRRF a recolher	7	7	9	8
IRPJ e CSLL a recolher lucro presumido	-	-	5.527	1.555
Total circulante	<u>272</u>	<u>666</u>	<u>6.501</u>	<u>2.306</u>
IRPJ e CSLL a recolher lucro presumido	-	-	2.482	5.812
Total não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.482</u>	<u>5.812</u>

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Contratos Onerosos

A Companhia registrou provisão de contratos de vendas de soja onerosos. Em 30 de junho de 2014 a Companhia registrou os preços fixados menores do que os valores de custo na data de encerramento do balanço no montante de R\$579.

22. 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.

22. Tributos diferidos -- Continuação

A movimentação do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos e passivos nos períodos de 31 de março de 2014 e 30 de junho de 2013, sem levar em conta a compensação de saldos na mesma jurisdição fiscal é a seguinte:

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2014	30 de junho de 2013	30 de junho de 2014	30 de junho de 2013
Ativo				
Não Corrente				
Prejuízos fiscais	39.745	25.858	54.445	36.655
Hedge, contingência, bonus, PDD e valor justo	7.988	9.010	10.324	10.286
Contratos onerosos	197	-	197	-
Diferença no valor de custo das fazendas	170	171	170	170
	48.100	35.039	65.136	47.111
Passivo				
Não Corrente				
Ativos biológicos	3.438	4.277	2.889	3.676
Hedge	580	201	580	201
Provisão do valor residual	1.675	851	1.782	851
Depreciação acelerada de bens destinados à atividade rural	14.916	15.907	16.331	17.167
	20.609	21.236	21.582	21.895
Saldo	27.491	13.803	43.554	25.216
Saldo líquido	27.491	13.803	43.554	25.216

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

	2014	
	Controladora	Consolidado
Em 30 de junho de 2013	13.803	25.216
Prejuízo fiscal	13.887	17.790
Ajustes ativos biológicos e produtos agrícolas	839	787
Hedge, contingência, PDD e valor justo	(2.226)	(1.272)
Provisão para realização de imposto diferido ativo (a)	-	-
Contratos Onerosos	197	197
Depreciação acelerada	991	836
Em 30 de junho de 2014	27.491	43.554

22. Tributos diferidos -- Continuação

Período estimado de realização do ativo diferido:

	30 de junho de 2014	
	Controladora	Consolidado
2015	10.651	14.532
2016	6.223	10.567

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2017	7.722	15.153
2018	7.420	8.800
2019	8.744	8.744
2020	7.340	7.340
2021	-	-
	<u>48.100</u>	<u>65.136</u>

Os impostos diferidos ativos sobre sobre prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social de exercícios anteriores, que não possuem prazo prescricional e cuja compensação é de 100% dos lucros anuais tributáveis para atividades agrícolas e limitado a 30% para demais atividades, são reconhecidos contabilmente, com base na extensão em que é provável que o lucro tributável futuro esteja disponível para uso quando do efetivo pagamento e/ou realização das referidas adições/exclusões das diferenças temporárias, momento em que estas se tornarão dedutíveis/tributáveis na apuração do lucro tributável, com base nas premissas e condições estabelecidas no modelo de negócios da Companhia.

O valor contábil do ativo fiscal diferido é revisado periodicamente e as projeções são revisadas anualmente, caso haja fatores relevantes que venham a modificar as projeções, estas são revisadas durante o exercício pela Companhia.

Medida provisória 627/13 convertida em Lei

Em novembro de 2013 foi publicada a Medida Provisória nº 627 estabelecendo a não incidência de tributação sobre os lucros e dividendos calculados com base nos resultados apurados entre 1º de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013, pelas pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, efetivamente pagos até a data de publicação da referida Medida Provisória, em valores superiores aos apurados com observância dos métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007, desde que a empresa que tenha pago os lucros ou dividendos optasse pela adoção antecipada do novo regime tributário já a partir de 2014.

22. Tributos diferidos -- Continuação

Em maio de 2014, esta Medida Provisória foi convertida na Lei nº 12.973, com alterações em alguns dispositivos, inclusive no que se refere ao tratamento dos dividendos, dos juros sobre o capital próprio e da avaliação de investimentos pelo valor de patrimônio líquido. Diferentemente do que previa a Medida Provisória, a Lei nº 12.973 estabeleceu a não incidência tributária de forma incondicional para os lucros e dividendos calculados com base nos resultados apurados entre 1º de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013.

A Companhia elaborou estudos sobre os efeitos que poderiam advir da aplicação das disposições da Lei nº 12.973 e concluiu que não há efeitos significativos nas suas demonstrações financeiras de 30 de junho de 2014 e de 31 de dezembro de 2013 e está avaliando se optará ou não pela antecipação de seus efeitos, que deverá ser manifestada na Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais (DCTF)

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

referentes aos fatos geradores ocorridos no mês a ser determinado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (SRFB).

23. Patrimônio Líquido

a) Capital social (em quantidade de ações)

	Número de Ações	
	30 de junho de 2014	30 de junho de 2013
Acionista		
Cresud S.A.C.I.F.Y.A.	23.150.050	23.160.450
Elie Horn	-	3.274.600
	23.150.050	26.435.050
Conselho de Administração	6.840.300	7.848.100
Diretoria	500	500
Administradores	6.840.800	7.848.600
Tesouraria	195.800	-
Outros	28.235.750	24.138.750
Total ações do capital integralizado	58.422.400	58.422.400
Total de ações em circulação	28.235.750	24.138.750
Ações em circulação como percentual do total de ações(%)	48	41

23. Patrimônio Líquido--Continuação

a) Capital social (em quantidade de ações--Continuação)

Em 30 de junho de 2014 e 2013, o capital social subscrito e integralizado da Companhia era de R\$584.224. A Companhia fica autorizada a aumentar seu capital social, independente da reforma estatutária, até o limite de R\$3.000.000, mediante deliberação do Conselho de Administração.

b) Bônus de subscrição

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.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

Os bônus de subscrição da primeira emissão/primeira série poderão ser exercidos a partir do encerramento do 12º 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 24º 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 36º 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).

23. Patrimônio líquido—Continuação

b) Bônus de subscrição -- Continuação

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	Primeira emissão	
	30 de junho de 2014	30 de junho de 2013

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Preço da ação - R\$	9,60	11,07
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	15,36	14,42
Número de ações em circulação	58.422	58.422
Percentual de ações do capital passíveis de conversão (percentagem de capital novo) - %	20	20
Passíveis de conversão no exercício	14.606	14.606
Quantidade dos bônus de subscrição em aberto	256.000	256.000

Os bônus de subscrição da segunda emissão em aberto em 30 de junho de 2014 e 2013 são 256.000 e não houve mudanças na quantidade de bônus em aberto nos exercícios findos em 30 de junho de 2014 e 2013. 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.

23. Patrimônio líquido--Continuação

b.1) 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.

b.2) 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.

c) Plano de opção de compra de ações - stock option

As informações sobre o programa de opção de compra de ações e emissão de novas outorgas estão descritos na Nota 27.

d) Ganho na aquisição com compra vantajosa – Cresca

Em 12 de dezembro de 2013, a Companhia adquiriu uma participação em *joint venture* (Nota 14) e o seu resultado foi reconhecido como um deságio no patrimônio líquido no montante de R\$18.658 por tratar-se de uma transação com acionista.

e) Reserva legal e de retenção de lucros

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nos termos do artigo 193 da Lei 6.404/76, 5% (cinco por cento) do lucro líquido da Companhia apurado ao final de cada exercício social, será, obrigatoriamente e antes de qualquer outra destinação, aplicado para a constituição de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

A Companhia poderá deixar de constituir a reserva legal no exercício social em que o saldo da reserva, acrescido do montante de reservas de capital de que trata o inciso 1º, do artigo 182, da Lei 6.404/76, exceder 30% (trinta por cento) do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social da Companhia e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

23. Patrimônio líquido--Continuação

e) Reserva legal e de retenção de lucros – Continuação

Conforme artigo 36, alínea (c), do Estatuto Social e artigo 196 da Lei 6.404/76, a Companhia poderá destinar a parcela remanescente do lucro líquido ajustado do exercício social findo, à reserva para investimento e expansão.

O saldo das reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar e as reservas para contingências, não poderá ultrapassar o valor do capital social. Uma vez atingido esse limite máximo, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre a aplicação do excesso na integralização, no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

f) Dividendos

Nos termos do artigo 36, do Estatuto Social da Companhia, o lucro apurado no exercício social, terá a seguinte destinação: (a) 5% (cinco por cento) do lucro líquido serão destinados à constituição de reserva legal, até o limite de 20% (vinte por cento) do capital social; (b) 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, após a dedução objeto da letra (a) retro, serão destinados ao pagamento de dividendos obrigatórios e (iii) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, após a dedução objeto da letra (b) retro, serão destinados à reserva de para investimento e expansão.

Em 29 de outubro de 2013, o Conselho de Administração aprovou o pagamento total dos dividendos referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2013 no montante de R\$5.883, que foram pagos em 10 de janeiro de 2014.

g) Ajuste de avaliação patrimonial

Refere-se ao ágio no montante de R\$4.653 e R\$1.132 oriundos da compra de participação de investimentos nas empresas controladas Jaborandi S.A. e Jaborandi Ltda, registrado no patrimônio líquido na rubrica “ajustes de avaliação patrimonial”.

Em 30 de junho de 2014, foram registrados R\$3.335 referente os efeitos da variação da taxa de câmbio resultante da conversão das demonstrações financeiras da Cresca.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

h) Ações em tesouraria

	Nº de ações	Custo/R\$	Valor de mercado
Em 30 de junho de 2014	195.800	1.934	1.880

Esta reserva representa o componente patrimonial das ações ordinárias.

23. Patrimônio líquido—Continuação

h) Ações em tesouraria -- Continuação

A Companhia aprovou em 02 de setembro de 2013, o programa de recompra de ações ordinárias de sua própria emissão até o limite de 3.511.130 ações ordinárias não excedendo o saldo de reservas de lucro disponíveis constantes do balanço da Companhia em 30 de junho de 2013. Durante o exercício findo em 30 de junho de 2014, a Brasilagro adquiriu 195.800 ações ordinárias de sua própria emissão, representando 0,34% das ações em circulação excluindo os acionistas controladores.

24. Informações por segmento de negócios

As informações sobre segmentos são baseadas em informações utilizadas pela Companhia 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 e milho.

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:

Braslagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Informações por segmento de negócios--Continuação

	30 de junho de 2014						30 de junho de 2013			
	Atividade agrícola						Atividade agrícola			
	Total	Imobiliária	Grãos	Cana	Outros	Não alocado	Total	Imobiliária	Grãos	Cana
Receita líquida	131.314	-	91.645	38.235	1.434	-	185.647	-	123.237	61.022
Ganho com venda de fazenda	21.845	21.845	-	-	-	-	54.815	54.815	-	-
Movimentação de valor justo de ativos biológicos	1.092	-	2.059	(719)	(248)	-	2.289	-	(22.681)	25.060
Reversão (Perda) do valor recuperável de produtos agrícolas após a colheita	(2.043)	-	(2.040)	-	(3)	-	1.659	-	1.659	-
Custo das vendas	(138.535)	-	(98.529)	(34.790)	(5.216)	-	(170.643)	-	(105.401)	(61.157)
Lucro (Prejuízo) bruto	13.673	21.845	(6.865)	2.726	(4.033)	-	73.767	54.815	(3.186)	24.925
Receitas (despesas) operacionais										
Despesas com vendas	(10.239)	(2.430)	(7.283)	-	(526)	-	(14.028)	(4.294)	(9.790)	(68)
Despesas gerais e administrativas	(30.378)	-	-	-	-	(30.378)	(29.233)	-	-	-
Outras receitas operacionais	286	-	-	-	-	286	(3.539)	-	-	-
Equivalência Patrimonial	(705)	-	-	-	-	(705)	-	-	-	-
Resultado Operacional	(27.363)	(19.415)	(14.148)	2.726	(4.559)	(30.797)	26.967	50.521	(12.976)	24.857
Receitas financeiras Líquidas										
Receitas financeiras	40.051	714	8.556	-	-	30.781	38.000	148	14.656	-
Despesas financeiras	(41.611)	(3.439)	(5.009)	-	-	(33.163)	(38.591)	(17)	(19.856)	-
Resultado antes dos impostos	(28.923)	16.690	(10.601)	2.726	(4.559)	(33.179)	26.376	50.652	(18.176)	24.857
Imposto de renda e contribuição social (i)	15.561	(5.674)	3.604	(927)	1.550	17.008	2.351	(17.222)	6.180	(8.451)
Lucro (prejuízo) líquido do período	(13.362)	11.016	(6.997)	1.799	(3.009)	(16.171)	28.727	33.430	(11.996)	16.406
	30 de junho de 2014						30 de junho de 2013			
	Total do ativo	Total do passivo					Total do ativo	Total do passivo		
	828.382	402.555	55.939	38.625	2.288	328.975	770.830	472.838	112.974	47.930
	244.476	112.805	46.901	2.985	-	81.785	183.845	101.363	31.403	7.804

(i) O valor do imposto de renda e contribuição social da imobiliária refere-se ao recebimento da venda de fazenda e dos arrendamentos.

As contas patrimoniais estão representadas principalmente pelas contas “Clientes”, “Ativos biológicos”, “Estoque de produtos agrícolas” e “Propriedades para investimento”.

Brasílagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Receitas

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2014	30 de junho de 2013	30 de junho de 2014	30 de junho de 2013
Receitas de grãos	73.931	108.188	95.896	128.941
Receitas de cana	39.406	62.583	39.406	62.583
Receitas de arrendamento	652	601	1.143	1.261
Outras receitas	1.646	1.119	1.730	1.253
Receita operacional bruta	115.635	172.491	138.175	194.038
Deduções de vendas				
Impostos sobre vendas	(5.587)	(6.976)	(6.861)	(8.391)
	(5.587)	(6.976)	(6.861)	(8.391)
Receita líquida	110.048	165.515	131.314	185.647

26. Despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	Custo dos produtos vendidos	Despesas com vendas	Despesas gerais e administrativas	Total	Custo dos produtos vendidos	Despesas com vendas (a)	Despesas gerais e administrativas	Total
Depreciação e amortização	23.264	-	1.295	24.559	26.702	-	1.295	27.997
Despesa com pessoal	6.639	-	17.806	24.445	7.652	-	17.971	25.623
Despesa com prestação de serviços	43.901	-	5.044	48.945	50.442	-	5.436	55.878
Arrendamento e aluguéis em geral	12.510	-	648	13.158	1.070	-	648	1.718
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	63.305	-	-	63.305	81.157	-	-	81.157
Frete e armazenagem	-	7.448	-	7.448	-	8.888	-	8.888
Provisão Devedores Duvidosos	-	490	-	490	-	846	-	846
Venda de fazenda - comissão	-	-	-	-	-	4.294	-	4.294
Manutenção, despesas com viagem e outras	3.201	-	3.204	6.405	3.620	-	3.883	7.503
Em 30 de junho de 2013	152.820	7.938	27.997	188.755	170.643	14.028	29.233	213.904
Depreciação e amortização	15.586	-	1.118	16.704	20.313	-	1.118	21.431
Despesa com pessoal	5.270	-	19.512	24.782	6.377	-	19.589	25.966
Despesa com prestação de serviços	30.731	-	4.589	35.320	37.150	-	4.841	41.991
Arrendamento e aluguéis em geral (a) e (b)	10.918	-	698	11.616	4.363	982	698	6.043
Valor justo do custo dos produtos agrícolas	49.772	-	-	49.772	66.721	-	-	66.721
Frete e armazenagem	-	5.477	-	5.477	-	7.793	-	7.793
Provisão Devedores Duvidosos	-	(527)	-	(527)	-	(525)	-	(525)
Contratos onerosos	-	579	-	579	-	579	-	579
Venda de fazenda - comissão	-	-	-	-	-	1.410	-	1.410
Manutenção, despesas com viagem e outras	3.117	-	3.369	6.486	3.611	-	4.132	7.743
Em 30 de junho de 2014	115.394	5.529	29.286	150.209	138.535	10.239	30.378	179.152

(a) Em 31 de dezembro de 2013, foi registrada uma perda no contas a receber de arrendamento de terceiros no valor de R\$982.

(b) No período de 31 de março de 2014, foi registrada uma despesa no valor de R\$833 devido aos depósitos judiciais do arrendamento de parceira I não registrado no resultado do ano anterior.

27. Remuneração da Administração--Continuação

As despesas com remuneração com Administração foram registradas na rubrica de “despesas gerais e administrativas” e são compostas como segue.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado	
	30 de junho de 2014	30 de junho de 2013
Remuneração do conselho e diretoria executiva	3.622	3.435
Gratificações	4.924	4.782
Remuneração global	8.546	8.217
Outorga de ações	816	1.251
	9.362	9.468

A remuneração global dos administradores e Conselho da Administração da Companhia, para o exercício a findar-se em 30 de junho de 2014 no valor de R\$9.500, foi aprovada em Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de outubro de 2013.

Plano de opção de compra de ações - stock options

Em 11 de agosto de 2010, o Conselho de Administração aprovou a criação do Programa de Outorga de Opções 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. Os Programas compreendem cinco beneficiários e outorga 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), respectivamente; tendo validade por 5 anos a partir da data de outorga.

Em 04 de setembro de 2012 o Conselho de Administração aprovou a terceira outorga de opções de compra de ações aos beneficiários eleitos na primeira opção. Os Programas compreendem cinco beneficiários e outorga 315.479 opções a um preço de exercício de R\$8,52 por ação e podem ser exercidas na sua totalidade a partir de 04 de setembro de 2014 (data de vesting), respectivamente; tendo validade por 5 anos a partir da data de outorga.

27. Remuneração da Administração--Continuação

Plano de opção de compra de ações - stock options – continuação

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

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

pelo volume de negociação durante os 30 últimos pregões anteriores ao da outorga da opção.

A tabela a seguir apresenta a movimentação do plano de opção de compra de ações por outorga:

	1ª Outorga	2ª Outorga	3ª Outorga	Total
Em aberto em 1º de julho de 2013	370.007	315.479	315.479	1.000.965
Cancelados	-	(54.527)	(54.527)	(109.054)
Expirados	(68.159)	-	-	(68.159)
Em aberto em 30 de junho de 2014	301.848	260.952	260.952	823.752
Exercíveis em 30 de junho de 2014 (vested)	301.848	-	-	301.848

As informações do programa de opção de ações e premissas utilizadas para valorização é como segue:

Data de emissão	Primeira outorga	Segunda outorga	Terceira outorga
	11/08/2010	03/7/2012	04/09/2012
Preço de exercício (R\$/ação)	8,97	8,25	8,52
Preço no mercado acionário na data da outorga (R\$/ação)	9,60	7,69	8,50
Preço de mercado da ação no final do exercício	8,78	8,78	8,78
Taxa de juros, isenta de riscos %	11,36	9,37	9,12
Tempo contratual de exercício	5 anos	5 anos	5 anos
Rendimento esperado do dividendo %	1,00	0,50	0,50
Volatilidade das ações no Mercado %	67,48	41,62	40,50
Quantidade de opções em aberto	301.848	260.952	260.952
Quantidade de opções a exercer	301.848	260.952	260.952
Valor justo estimado na data da outorga (R\$/ação)	6,16	3,60	4,08

No exercício findo em 30 de junho de 2014 a Companhia reconheceu o montante de R\$816 (R\$1.251 em 30 de junho de 2013) registrados na rubrica despesas administrativas. Houve um estorno de R\$350 referente as opções canceladas, devido desligamento de um dos diretores da Companhia.

28. Receitas e despesas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Receitas financeiras				
Receitas de aplicações financeiras	12.712	6.491	9.484	5.598
Juros ativos	2.594	1.417	2.635	919
Variações cambiais	5.689	4.704	6.011	5.116
Realização do valor justo na remensuração do contas a receber pela venda de fazendas e maquinários	1.025	-	19.086	10.324
Resultado não realizado de operações com derivativos	2.835	18.051	2.835	16.043
	24.855	30.663	40.051	38.000
Despesas financeiras				
Despesas de aplicações financeiras	(12.254)	(2.371)	(180)	(340)
Despesas bancárias	(282)	(133)	(762)	(659)
Juros passivos	(7.676)	(6.276)	(10.674)	(9.591)
Variações monetárias	-	-	(2.328)	(1.544)
Variações cambiais	(5.212)	(2.539)	(5.688)	(3.121)

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Valor justo sobre contas a receber pela venda de fazendas e maquinários	(497)	-	(13.561)	(2.330)
Resultado realizado de operações com derivativos	(1.993)	(16.946)	(6.699)	(16.622)
Resultado não realizado de operações com derivativos	(1.719)	(7.492)	(1.719)	(4.384)
	(29.633)	(35.757)	(41.611)	(38.591)
Resultado financeiro	(4.778)	(5.094)	(1.560)	(591)

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

29. Despesa de imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2013
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(27.051)	23.164	(28.923)	26.376
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%	34%	34%
	9.197	(7.876)	9.834	(8.968)
Equivalência patrimonial/Perda com investimentos	6.825	16.864	(240)	-
Bônus da Administração	(1.674)	(1.474)	(1.674)	(1.474)
Efeito líquido de controladas tributadas com base no lucro presumido (*)	-	-	8.345	14.702
Estorno de bônus da administração permanente	-	(1.000)	-	(1.000)
Crédito de imposto de renda não homologado	-	(547)	-	(547)
Outras adições permanentes	(659)	(404)	(704)	(362)
IRPJ e CSLL no resultado do exercício	13.689	5.563	15.561	2.351
Corrente	-	(548)	(2.777)	(7.905)
Diferido	13.689	6.111	18.338	10.256
	13.689	5.563	15.561	2.351
Alíquota efetiva	-51%	24%	-54%	9%

(*) Algumas das 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 receitas de arrendamento, 8% para venda de fazenda e 100% para outros rendimentos). Portanto o resultado tributável de tais subsidiárias é tributado a uma taxa menor que a taxa aplicável ao lucro real.

30. Lucro (prejuízo) por ação

a) Básico

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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. Em função do prejuízo do exercício, as ações com potencial de diluição não são consideradas quando há uma perda, pois, o impacto seria de antidiluição.

	Consolidado	
	30 de junho de 2014	30 de junho de 2013
Lucro atribuível aos acionistas controladores	(13.362)	28.727
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	58.292	58.422
Efeito da diluição – ações	70	13
Efeito antidilutivo	(70)	-
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas ajustado pelo efeito da diluição	58.292	58.435
Lucro básico por ação	(0,23)	0,49
Lucro diluído por ação	(0,23)	0,49

31. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais de natureza cível, ambiental, trabalhista e fiscal e em processos administrativos de natureza trabalhista, fiscal e ambiental. As provisões para as eventuais perdas prováveis decorrentes destas ações e procedimentos são estimadas e atualizadas pela Companhia, amparadas pela opinião dos assessores legais externos.

31. Provisão para demandas judiciais -- Continuação

Riscos prováveis

Em 30 de junho de 2014, a Companhia mantinha uma provisão de R\$3.573 (R\$4.802 em 30 de junho de 2013) correspondente a ações judiciais e procedimentos administrativos cujo risco de perda foi considerado provável, como abaixo resumido:

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora					Consolidada				
	Trabalhista	Ambiental	Fiscal	Cível	Total	Trabalhista	Ambiental	Fiscal	Cível	Total
	(a)	(b)	(c)	(d)		(a)	(b)	(c)	(d)	
Saldos em 30 de junho de 2013	506	2.396	1.813	-	4.715	593	2.396	1.813	-	4.802
Adições	311	-	1.450	603	2.364	311	-	1.450	603	2.364
Atualizações Monetárias	226	-	65	-	291	234	-	65	-	299
Reversão/Pagamentos	(554)	(2.396)	(940)	-	(3.890)	(556)	(2.396)	(940)	-	(3.892)
Saldos em 30 de junho de 2014	489	-	2.388	603	3.480	582	-	2.388	603	3.573

(a) Riscos trabalhistas

Em 30 de junho de 2014, a Companhia, amparada na opinião dos assessores legais externos, registrou provisão para as contingências trabalhistas no valor de R\$582, referente às reclamações trabalhistas ajuizadas por ex-empregados e terceiros. Na maioria dos casos, a responsabilidade da Companhia e suas controladas é subsidiária, uma vez que se discute eventuais direitos entre empresas terceirizadas e seus ex-empregados.

(b) Riscos ambientais

No que diz respeito à contingência ambiental relacionada ao auto de infração lavrado pelo IBAMA em razão de suposta degradação de área de preservação permanente na Fazenda São Pedro, a Companhia, em 31 de dezembro de 2013, amparada na opinião dos assessores legais externos, reverteu a provisão da contingência, uma vez que, em virtude do ajuizamento de ação declaratória de nulidade do auto de infração com o depósito judicial da integralidade da multa aplicada, a perspectiva de perda da ação foi classificada como possível.

31. Provisão para demandas judiciais—Continuação

Riscos prováveis -- Continuação

(c) Riscos fiscais

Em 30 de junho de 2014, a Companhia, amparada na opinião dos assessores legais externos, registrou provisão para as contingências fiscais no valor de R\$2.388. O valor de R\$2.128 se refere, especialmente, à suposta incidência de contribuições previdenciárias sobre os pagamentos realizados aos Conselheiros de Companhia estrangeiros, e o saldo de R\$260 refere-se à procedimentos administrativos fiscais que discutem, especialmente, questões relativas à incidência de ICMS em operações na Fazenda Araucária, Estado de Goiás.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(d) *Riscos cíveis*

Em 30 de junho de 2014, a Companhia registrou provisão para contingência cível no valor de R\$603 referente à multa devida por suposto descumprimento de obrigação contratual assumida pela Companhia no contrato de arrendamento rural firmado em 2012 e que envolve a Fazenda Horizontina.

Em novembro de 2013, a Compradora ajuizou medida cautelar de produção antecipada de provas, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Tasso Fragoso/MA, objetivando declaração judicial homologatória de prova pericial que caracterize o descumprimento da obrigação assumida de abertura, limpeza e preparo da área.

A Companhia julgou adequado contingenciar referido valor face à possibilidade de discussão judicial, uma vez que a obrigação da abertura de área, assumida pela Companhia por força do Contrato, possivelmente será questionada em juízo pela Compradora.

Riscos possíveis

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais de natureza cível, trabalhista, ambiental e fiscal e procedimentos administrativos de natureza fiscal que não estão provisionados, pois envolvem risco de perda classificado pela Companhia e por seus assessores legais externos como possível. As contingências passivas estão assim representadas:

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2014	30 de junho de 2013	30 de junho de 2014	30 de junho de 2013
Processos cíveis (a)	12.080	3.158	12.080	6.552
Processos fiscais (b)	8.517	12.871	8.517	12.871
Processos trabalhistas (c)	673	333	1.125	665
Processos ambientais (d)	3.468	-	3.468	-
	<u>24.738</u>	<u>16.362</u>	<u>25.190</u>	<u>20.088</u>

31. Provisão para demandas judiciais--Continuação

Riscos possíveis—Continuação

(a) *Processos cíveis*

Em 31 de março de 2014, a Companhia possui demandas judiciais cíveis no valor de R\$12.080 (R\$6.552 em 30 de junho de 2013) que se refere, principalmente, a processos cujo mérito relaciona-se à: (i) declaração de nulidade de confissão de dívida em razão da compra e venda de arroz; (ii) sustação de protesto de nota promissória dada em garantia por ocasião da confissão de dívida advinda de contrato de compra e venda de arroz; (iii) medida cautelar de produção antecipada de provas, objetivando declaração judicial homologatória de prova pericial que caracterize o descumprimento da obrigação assumida de abertura, limpeza e preparo de área na Fazenda Nova Horizontina; (iv) indenização por danos morais e materiais supostamente sofridos em razão de acidente rodoviário ocorrido com funcionário de um prestador de serviço da Companhia, na Fazenda Araucária, em 29 de outubro de 2011; (v) anulação do negócio jurídico de compra e venda de um dos imóveis que compõe a Fazenda Chaparral, com fundamento em suposto vício de consentimento do vendedor quanto à sua representação na ocasião da lavratura da escritura pública de compra e venda; e (vi) indenização por dano material, moral e estético

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

cumulada com pedido de pensão vitalícia em razão de acidente ocorrido com funcionário de um prestador de serviço da Companhia na Fazenda Cremaq, em 29 de maio de 2014.

(b) *Processos fiscais*

Em 30 de junho de 2014, a Companhia possui demandas judiciais e administrativas fiscais no valor de R\$8.517 (R\$12.871 em 30 de junho de 2013) que se refere, principalmente, a processos cujo mérito relaciona-se à: (i) à manifestação de inconformidade que objetiva a reforma do despacho decisório que homologou parcialmente o crédito de saldo negativo de imposto de renda relativo ao 4º Trimestre de 2007 e, em consequência, não homologou compensações realizadas pela Companhia referentes aos créditos em questão; (ii) Ação anulatória ajuizada objetivando a anulação do crédito tributário referente às estimativas mensais de IRPJ e CSLL atinentes ao período de janeiro de 2012; (iii) Auto de Infração lavrado objetivando a cobrança de crédito tributário referente ao ICMS incidente sobre os produtos exportados pela empresa; (iv) Auto de Infração lavrado objetivando a cobrança de crédito tributário; (v) Auto de Infração lavrado objetivando a cobrança de créditos tributários referentes ao ICMS, no valor total de R\$198, ao entendimento de que a empresa teria deixado de estornar crédito de ICMS, decorrente da escrituração supostamente indevida de créditos referentes à aquisição de bens para integrar o ativo imobilizado da empresa, uma vez que esta não teria providenciado a confecção do livro CIAP modelo "C", referente ao período de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2012; (vi) Auto de Infração lavrado objetivando a cobrança de créditos tributários de ICMS, ao entendimento de que a empresa teria remetido produtos primários a empresas comerciais exportadoras com o fim específico de exportação, alegando que esses produtos supostamente não teriam sido remetidos ao exterior no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da saída das mercadorias.

31. Provisão para demandas judiciais--Continuação

Riscos possíveis—Continuação

(c) *Processos trabalhistas*

Em 30 de junho de 2014, a Companhia possui demandas judiciais trabalhistas no valor de R\$1.125 (R\$665 em 30 de junho de 2013), que se refere às reclamações trabalhistas movidas por ex-colaboradores e terceiros, reclamando, principalmente, verbas indenizatórias e o reconhecimento de vínculos empregatícios.

(d) *Processos ambientais*

Em 30 de junho de 2014, a Companhia possui demandas judiciais ambientais no valor de R\$3.468, que refere-se à ação anulatória proposta perante a Justiça Federal de Goiânia, Estado de Goiás, que objetiva anular auto de infração por suposta degradação de área de preservação permanente na Fazenda São Pedro.

Em 15 de outubro de 2013, a Companhia efetuou o depósito judicial no valor de R\$ 3.056 correspondente ao valor da multa aplicada.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

32. Compromissos

a) Contrato de fornecimento de grãos

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. Atualmente a Companhia não possui valor contabilizado referente à multa, pois todos os contratos firmados foram entregues dentro do estabelecido.

Em 30 de junho de 2014, existem compromissos firmados para entrega futura por 14.295 toneladas de soja.

O milho é vendido em forma pulverizada e o preço é determinado em reais no momento da venda. Em 30 de junho de 2014, existem compromissos firmados por 12.636 toneladas de milho.

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

Em março de 2008, a Companhia firmou dois contratos para o fornecimento exclusivo à ETH Bioenergia da totalidade da nossa produção de cana ao longo de dois ciclos de cultivo completos (para a cana, um ciclo de cultivo completo consiste em seis anos e cinco safras agrícolas, renováveis mediante à acordo entre as partes). Um dos contratos se refere à uma área de aproximadamente 5.718 hectares na fazenda Araucária e o segundo cerca de 3.669 hectares na fazenda Alto Taquari. O preço por tonelada, para o objeto destes acordos, é determinado com base no preço do açúcar total recuperável (ATR) por tonelada de cana efetivamente entregue. O ATR correspondente à quantidade de açúcar disponível na matéria-prima, menos teor de açúcar perdido durante o processo de produção, multiplicado pelos preços do açúcar e do etanol vendido pelas usinas regionais de mercado no mercado interno e externo, em cada caso.

Conforme determinado pelo Conselho São Paulo de Cana, Açúcar e Alcool Produtores (Conselho de Produtores de cana, açúcar e álcool de São Paulo) ou Consecana. Para o exercício findo em 30 de junho de 2014, as vendas de produção de cana para a ETH Bioenergia foram de R\$39,4 milhões (R\$62.583 em 30 de junho de 2013), representando 29% da receita total. A finalidade dos contratos não é o de garantir um preço mais favorável do que o preço de mercado, uma vez que se espera que o preço do ATR, conforme determinado pelo CONSECANA será equivalente ao preço de mercado, mas sim para garantir a venda da produção de cana no longo prazo.

32. Compromissos – Continuação

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

Os valores de venda de cana de açúcar mencionados anteriormente corresponderam a 570.820 toneladas de cana entregues no exercício atual até 30 de junho de 2014 e 1.047.791 toneladas de cana entregues até 30 de junho de 2013. O preço da tonelada da cana de açúcar entregue foi calculado com base no Açúcar Total Recuperável (ATR) apurados nas datas de venda. Há um saldo

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

futuro a entregar de cana, cujas estimativas de quantidade e valores são de difícil determinação considerando os cenários de oscilação de valores de mercado e produtividade da colheita.

c) Contrato de arrendamento Parceria (I)

	Consolidado	
	30 de junho 2014	30 de junho 2013
Contrato de arrendamento	535,5	1.166

Em 13 de julho de 2011 e 15 de setembro 2011, a Companhia celebrou dois acordos de parceria para operar fazendas (Parceria I) localizadas no município de Jaborandi, no estado da Bahia. As áreas de 5.192 são 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 renovação do arrendamento e (b) o direito de preferência para a compra das fazendas.

Estes contratos de arrendamento atendem à definição de leasing operacional, devido ao cálculo do valor do arrendamento ser feito com base na cotação da soja no dia anterior ao vencimento multiplicado à quantidade de sacas estipuladas em contrato, caracterizando a variabilidade no valor do arrendamento.

Em 16 de junho de 2014, a Companhia celebrou o distrato da parceria que corresponde a uma área de 3.691,9 hectares.

O contrato de arrendamento operacional total a ser pago a longo prazo de acordo com esses contratos corresponde a 40.500 sacas de soja, sendo R\$536 em até um ano e R\$1.634 entre um e cinco anos.

32. Compromissos – Continuação

d) Contrato de arrendamento Parceria (II)

	Consolidado	
	30 de junho 2014	30 de junho 2013
Contrato de arrendamento	294	0

Em 11 de outubro de 2013, a Companhia celebrou um acordo de parceria rural para operar uma fazenda (Parceria II) localizada no município de Ribeiro Gonçalves, no estado do Piauí. A parceria vigorará pelo prazo de 11 (onze) anos-safra, com início na data de sua assinatura e término previsto para 01 de junho de 2024. As áreas serão utilizadas para plantação de soja, algodão, milho e culturas similares, bem como para plantar outros cultivos, não podendo exceder a duração do contrato.

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Este contrato de parceria atende à definição de leasing operacional. O pagamento será realizado sempre em espécie (grãos de soja), a ser depositado até o dia 30 de junho de cada ano-safra, em armazém localizado a uma distância não superior a 100 km de asfalto (cem quilômetros) da área de parceria ou a uma distância em estrada de terra com custo de frete equivalente a 100 km de asfalto. A quantidade de sacas a serem pagas durante a vigência do contrato pode variar em função de duas variáveis: a produtividade e a área efetivamente plantada. De acordo com esse contrato a quantidade mínima a ser paga no longo prazo corresponderia a 608.000 sacas, sendo 60.800 sacas de soja em até um ano, 304.000 sacas de soja entre um e cinco anos e 243.200 sacas de soja com mais de cinco anos até a conclusão do contrato.

O contrato de parceria poderá ser rescindido pelas partes, a qualquer tempo, mediante o envio de notificação com antecedência de 120 dias ao início da safra e prevê multa para a Companhia conforme a seguir:

- (i) Rescisão no 1º ano-safra – Multa equivalente a 16 sacas/ha da área de produção;
- (ii) Rescisão no 2º ano-safra – Multa equivalente ao dobro da quantidade da participação cabível à Parceria outorgante no ano safra anterior; e
- (iii) A partir do término do 2º ano safra, estando concluído o “Plano de Abertura e Transformação”, não será devida qualquer multa.

No caso do arrendador, o valor da indenização será relativo aos investimentos comprovadamente realizados.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
30 de junho de 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os principais saldos de ativos e passivos, assim como os que influenciaram o resultado do exercício, decorreram de transações com a Companhia e suas controladas, considerando os respectivos tipos de operações, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Ativo circulante				
Contas a receber - aluguéis e compartilhamento a receber (a)	345	43	-	-
Redução de capital	-	5.800	-	-
Dividendos a receber (b)	18.101	635	-	-
Venda de ativo imobilizado - Cremaq	-	4.753	-	-
Abertura de área – Horizontina	-	2.152	-	-
Cresud (c.i)	723	347	723	347
Investimentos ambientais	-	111	-	-
Outros	-	23	-	-
	19.169	13.864	723	347
Ativo não Circulante				
Cresca (d)	26.068	-	26.068	-
Passivo circulante - fornecedores				
Arrendamentos a pagar (e)	11.435	10.891	-	-
Cresud (c.i)	218	183	218	183
Aquisição Cresca – Grupo Cresud (c.ii)	33.019	-	33.019	-
Contratos de mútuo (f)	2.261	393	-	-
	46.933	11.467	33.237	183
Resultado				
Arrendamentos				
Imobiliária Cremaq (e)	(1.970)	(2.899)	-	-
Imobiliária Araucária (e)	(2.286)	(2.622)	-	-
Imobiliária Cajueiro (e)	(2.019)	(3.064)	-	-
Imobiliária Mogno (e)	(1.587)	(1.697)	-	-
Imobiliária Ceibo (e)	-	2.206	-	-
	(7.862)	(8.076)	-	-
Compartilhamentos				
Jaborandi Ltda (a)	223	223	-	-
Jaborandi S/A (a)	37	37	-	-
Imobiliária Cremaq (a)	37	37	-	-
Imobiliária Engenho (a)	37	37	-	-
Imobiliária Araucária (a)	37	37	-	-
Imobiliária Mogno (a)	37	37	-	-
Imobiliária Cajueiro (a)	37	37	-	-
Imobiliária Ceibo (a)	31	37	-	-
Imobiliária Flamboyant (a)	37	37	-	-
	513	519	-	-
Receita com venda de imobilizado – Horizontina	-	10.388	-	-
Cresud (c)	1.194	-	1.194	-
Futuros e opções	(55)	-	(55)	-
	(6.210)	2.831	1.139	-

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

33. Transações com partes relacionadas--Continuação

- (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 aluguel e de serviços prestados acordados entre as partes;
- (b) Dividendos a receber das imobiliárias Jaborandi S.A. e Cremaq no valor de R\$635 e R\$17.466 respectivamente;
- (c) (c.i) Despesas e receitas referente Due Dilligence de novas aquisições, implantação de sistema de controles e orçamento e reembolso de despesas gerais;
- (c.ii) Aquisição de contrato de consultoria da Cresud – R\$2.130 descontado ao valor presente, vencimento em 12/12/2014, atualizada com base na variação cambial (US\$) e juros de 7,0%a.a.;
- (c.ii) Financiamentos à pagar à Cresud – R\$18.723 descontado ao valor presente, vencimento em 12/12/2014, atualizada com base na variação cambial (US\$) e juros de 7,0%a.a.;
- (c.ii) Aquisição 50% de participação em *joint venture* à pagar à Cresca – R\$11.082 descontado ao valor presente, vencimento em 12/12/2014, atualizada com base na variação cambial (US\$) e juros de 7,0%a.a.; e
- (c.ii) Contraprestação contingente pela aquisição 50% de participação em *joint venture* à pagar à Cresca no valor de R\$1.084.
- (d) (d.i) Contas a Receber da Cresca por assunção de financiamento junto à empresa Helmir – R\$21.807, vencimento em 31/12/2016 atualizada com base na variação cambial (US\$) e com juros 12%a.a.;e
- (d.ii) Mútuo a Receber de Cresca concedido em 23/12/2013 no montante de R\$4.261, com juros de 12%a.a. e prazo de vencimento indeterminado.
- (e) 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; e
- (f) Contratos de mútuo entre a Brasilagro e Imobiliárias Araucária (R\$2.251) e Engenho (R\$10).

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

34. Seguros

A Companhia e suas controladas mantém seguros (i) de responsabilidade civil com cobertura para todos os funcionários ativados em suas fazendas, (ii) sobre veículos e maquinários, (iii) de vida, à todos os funcionários, bem como (iv) o seguro "D&O" (Diretores e Ofícios), para seus diretores e demais membros da administração da Companhia. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. A Companhia avaliou o risco dos prédios e instalações das fazendas de propriedade do Grupo, 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.

Segue abaixo quadro demonstrativo das responsabilidades cobertas por seguros e os respectivos montantes em 30 de junho de 2014:

Modalidade seguro	Cobertura R\$ mil
Veículos	1.817
Responsabilidade civil (D&O)	30.000
Responsabilidade civil, profissional e geral	5.000
Maquinário	5.829
Incêndios e danos em benfeitorias	940
Incêndio/raio/explosão (escritório)	500
Danos elétricos (escritório)	100

As premissas adotadas para a contratação de seguros, dada a sua natureza, não fazem parte por escopo dos exames das Demonstrações financeiras.

Consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

35. Eventos subsequentes

a) Cresca

Brasilagro - Companhia Brasileira de Propriedades Agrícolas

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

30 de junho de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 07 de abril de 2014, a Cresca vendeu 24.624 hectares não desenvolvidos, pelo montante de US\$14,8 milhões que foi reconhecido em 14 de julho de 2014, momento em que a posse das terras foi transferida. Após essa transação descrita na Nota 14 c), a Cresca passará a ter 117.331 hectares, dos quais aproximadamente 60.000 hectares são agricultáveis.

Em 09 de julho de 2014, a Cresca efetuou a compra de 30.500 has conforme transação descrita na Nota 14 c). Nesta transação, a Companhia aportou na Cresca o montante de R\$5.782.

b) Comodato Fazenda Araucária

A Companhia, assinou em 8 de julho de 2014 entre as mesmas partes, contrato de comodato pelo qual a Brasilagro obteve em comodato, sem custo, o direito do uso gratuito e temporário das 913 hás cultiváveis. O objetivo do comodato é permitir à Brasilagro finalizar a cultura e colheita da cana de açúcar atualmente plantadas nos talhões objeto do comodato na medida em que a cana não foi adquirida pelo comprador da fazenda.

c) Empréstimos e financiamentos

Em 25 de julho de 2014, foi pago ao Banco BNB o valor de R\$44.884 referente a parcela de Financiamento de Custeio de Safra, sendo R\$30.390 devidos à Brasilagro e R\$14.494 a Jaborandi.