

# **Demonstrações financeiras**

## **Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A**

31 de dezembro de 2014 e 2013  
com Relatório dos Auditores Independentes  
sobre as demonstrações financeiras

# **Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.**

## Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2014 e 2013

### Índice

|  |    |
|--|----|
| Relatório da administração .....   | 1  |
| Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras ..... | 2  |
| Demonstrações financeiras auditadas  |    |
| Balancos patrimoniais .....  | 4  |
| Demonstrações do resultado .....   | 6  |
| Demonstrações do resultado abrangente .....                                    | 7  |
| Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....                         | 8  |
| Demonstrações dos fluxos de caixa .....  | 9  |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras .....                          | 10 |

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em 2014 atingimos a marca de 10% do projeto concluído, com 150mil metros quadrados de obras lançadas e mais de 1000 unidades. Foi entregue o primeiro prédio certificado LEED de Santa Catarina, o Office Green, referência em sustentabilidade e localizado em frente a praça central do projeto.

O Passeio Pedra Branca se consolidou atraindo aproximadamente 1 milhão de pessoas em 2014 através das suas lojas, restaurantes e diversos eventos. Os eventos foram o ponto alto da Pedra Branca em 2014, com projetos incentivados pela Lei Rouanet realizamos o primeiro grande evento de Natal na Pedra Branca com mais de 30mil pessoas curtindo a rua.

Neste ano, a taxa de ocupação dos empreendimentos cresceu substancialmente, sendo este um significativo indicador do sucesso do conceito de morar, trabalhar, estudar e divertir-se no mesmo endereço. Com a maior ocupação dos empreendimentos e a cidade com mais opções de lazer a venda de apartamentos com o perfil morador triplicou. Neste cenário o projeto atinge etapa de valorização dos imóveis, fato este que nos propicia incremento em nossa lucratividade bruta.

Lançamos a Revista Pedra Branca a publicação que marcou o crescer ao conceito da Pedra Branca “Cidade Sustentável” para “Cidade Criativa”. A partir do DNA de sustentabilidade induzir a inovação e a criatividade dentro do bairro. Ampliando o nosso sonho de ser um dos melhores lugares para se viver. O endereço das empresas, da economia criativa, com diversidade de pessoas e talentos onde “grandes encontros geram boas ideias”.

Dentro dessa premissa a expectativa para 2015 é a atração de novas empresas para o bairro.

Tendo em vista o acumulo de experiência e alinhado com o objetivo de sempre melhorar a qualidade de nossos empreendimentos, em 2014 a Pedra Branca iniciou a gestão própria de suas obras, não mais terceirizando. Tal decisão foi fruto de avaliação durante os últimos anos, onde concluiu-se que trará mais agilidade e otimização de custos no processo, além de garantir a melhoria contínua da qualidade.

Para 2015 temos a previsão de lançamento de novos empreendimentos residenciais e a atração de parceiros para acelerar a velocidade de desenvolvimento do Bairro.

A Administração

# **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

**Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Palhoça – SC

Examinamos as demonstrações financeiras da Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

## **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras**

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

## **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## **Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

## **Ênfase**

### *Reapresentação dos valores correspondentes*

Conforme mencionado na nota explicativa nº 4, em decorrência das mudanças na política contábil adotada pela Companhia em 2014, os valores correspondentes referentes ao exercício anterior, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 (Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro). Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Blumenau (SC), 18 de maio de 2015.

Ernst & Young  
Auditores Independentes S.S.  
CRC-2-SP 015.199/O-6 S-SC

Luis Carlos de Souza  
Contador CRC-1SC 021.585/O-4

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais)

|                               | Notas | 31/12/2014     | 31./2/2013 | 01/01/2013 |
|-------------------------------|-------|----------------|------------|------------|
| <b>Ativo</b>                  |       |                |            |            |
| <b>Ativo circulante</b>       |       | <b>89.874</b>  | 123.176    | 94.945     |
| Caixa e equivalentes de caixa |       | 1.362          | 1.730      | 407        |
| Aplicações financeiras        | 5     | 1.102          | 6.345      | 1.785      |
| Contas a receber              | 6     | 55.652         | 66.459     | 59.482     |
| Imóveis a comercializar       | 7     | 28.207         | 46.313     | 28.879     |
| Adiantamento a fornecedores   |       | 2.994          | 1.847      | 3.655      |
| Despesas antecipadas          |       | 395            | 410        | 643        |
| Outros ativos circulantes     |       | 162            | 72         | 94         |
| <b>Ativo não circulante</b>   |       | <b>122.466</b> | 113.642    | 52.032     |
| Aplicações Financeira         | 5     | 1.661          | 1.331      | -          |
| Contas a receber              | 6     | 3.773          | 13.938     | 30.965     |
| Imóveis a comercializar       | 7     | 18.819         | 17.037     | 17.614     |
| Investimentos                 |       | 107            | 86         | 46         |
| Propriedade para Investimento | 8     | 94.614         | 78.068     | -          |
| Imobilizado                   | 9     | 3.492          | 3.182      | 3.407      |
| <b>Total do ativo</b>         |       | <b>212.340</b> | 236.819    | 146.977    |

| <b>Passivo e patrimônio líquido</b>          |      | <b>31/12/2014</b> | <b>31/12/2013</b> | <b>01/01/2013</b> |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Passivo circulante</b>                    |      | <b>71.918</b>     | 101.037           | 84.656            |
| Empréstimos e financiamentos                 | 11   | <b>55.457</b>     | 87.824            | 70.127            |
| Adiantamento de clientes                     | 10   | <b>7.880</b>      | 2.750             | 2.386             |
| Fornecedores                                 |      | <b>5.881</b>      | 7.630             | 10.132            |
| Impostos e contribuições                     |      | <b>1.152</b>      | 1.379             | 1.057             |
| Salários, encargos sociais e participações   |      | <b>525</b>        | 724               | 824               |
| Outras contas a pagar                        |      | <b>1.023</b>      | 730               | 130               |
| <b>Passivo não circulante</b>                |      | <b>79.521</b>     | 73.838            | 17.786            |
| Empréstimos e financiamentos                 | 11   | <b>47.733</b>     | 39.668            | 8.831             |
| Empréstimos com empresa ligada               | 13   | <b>2.098</b>      | 8.000             | 3.000             |
| Fornecedores                                 |      | <b>253</b>        | 253               | 1.226             |
| Provisão para contingências                  | 14   | <b>1.519</b>      | 1.519             | -                 |
| Impostos diferidos                           | 12   | <b>27.918</b>     | 23.387            | 4.363             |
| Outras contas a pagar                        |      | -                 | 1.011             | 366               |
| <b>Patrimônio líquido</b>                    |      | <b>60.901</b>     | 61.944            | 44.535            |
| Capital social                               | 15.a | <b>19.651</b>     | 12.701            | 12.700            |
| Reservas de capital                          | 15.b | <b>27.497</b>     | 27.497            | 27.497            |
| Reserva de lucros                            | 15.c | -                 | -                 | 4.338             |
| Ajuste de avaliação patrimonial              |      | <b>37.705</b>     | 37.705            | -                 |
| Prejuízos acumulados                         |      | <b>(23.952)</b>   | (15.959)          | -                 |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> |      | <b>212.340</b>    | 236.819           | 146.977           |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de reais, exceto prejuízo por ação – em reais)

|  | Notas | <u>31/12/2014</u>     | <u>31/12/2013</u>      |
|--|-------|-----------------------|------------------------|
| Receita operacional líquida                                | 16    | 61.336                | 68.256                 |
| Custos operacionais na incorporação e venda de imóveis     | 17    | <u>(45.155)</u>       | <u>(66.192)</u>        |
| <b>Lucro bruto operacional</b>                             |       | <b>16.181</b>         | <b>2.064</b>           |
| <br>   |       |                       |                        |
| Despesas com vendas  | 17    | (5.107)               | (5.332)                |
| Despesas gerais e administrativas                          | 17    | (11.410)              | (10.592)               |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas          | 17    | <u>14.078</u>         | <u>1.185</u>           |
| <b>Resultado antes do resultado financeiro</b>             |       | <b>13.742</b>         | <b>(12.675)</b>        |
| <br>   |       |                       |                        |
| Receita financeira   | 18    | 820                   | 504                    |
| Despesa financeira   | 18    | <u>(17.003)</u>       | <u>(7.280)</u>         |
| <b>Prejuízo antes dos impostos</b>                         |       | <b>(2.441)</b>        | <b>(19.451)</b>        |
| <br>   |       |                       |                        |
| Imposto de renda e contribuição social                     | 19    | (5.552)               | (845)                  |
| <br>   |       |                       |                        |
| <b>Prejuízo do exercício</b>                               |       | <b><u>(7.993)</u></b> | <b><u>(20.296)</u></b> |
| <br>   |       |                       |                        |
| <b>Resultado básico e diluído, por ação (em reais R\$)</b> | 20    | <b>(0,41)</b>         | <b>(1,60)</b>          |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado abrangente  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais)

|   | <u>31/12/2014</u>     | <u>31/12/2013</u> |
|---|-----------------------|-------------------|
| <b>Prejuízo do exercício</b>  | <u><b>(7.993)</b></u> | <u>(20.296)</u>   |
| Outros resultados abrangentes   | -                     | -                 |
| <b>Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos</b> | <u><b>(7.993)</b></u> | <u>(20.296)</u>   |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais)

|  | Capital social    |                 | Reserva de lucros |                              | Ajuste de avaliação patrimonial | Lucros/Prejuízos acumulados | Patrimônio líquido Total |
|--|-------------------|-----------------|-------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
|  | Capital subscrito | Reserva de ágio | Reserva legal     | Reserva de lucros a realizar |                                 |                             |                          |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2012</b>   | <b>12.701</b>     | <b>27.497</b>   | <b>217</b>        | <b>4.120</b>                 | -                               | -                           | <b>44.535</b>            |
| Compensação de prejuízos com reservas    | -                 | -               | (217)             | (4.120)                      | -                               | 4.337                       | -                        |
| Resultado do exercício                   | -                 | -               | -                 | -                            | -                               | (20.296)                    | (20.296)                 |
| Ajuste de avaliação patrimonial (Nota 4) | -                 | -               | -                 | -                            | 37.705                          | -                           | 37.705                   |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>   | <b>12.701</b>     | <b>27.497</b>   | -                 | -                            | <b>37.705</b>                   | <b>(15.959)</b>             | <b>61.944</b>            |
| Aumento de capital (Nota 15)             | 6.950             | -               | -                 | -                            | -                               | -                           | 6.950                    |
| Resultado do exercício                   | -                 | -               | -                 | -                            | -                               | (7.993)                     | (7.993)                  |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>   | <b>19.651</b>     | <b>27.497</b>   | -                 | -                            | <b>37.705</b>                   | <b>(23.952)</b>             | <b>60.901</b>            |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013  
Em milhares de reais

|  | <u>31/12/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>  |                   |                   |
| Lucros (prejuízo) líquido  | (2.441)           | (19.451)          |
| Ajuste para reconciliar o resultado do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais: |                   |                   |
| Depreciação  | 235               | 225               |
| Juros sobre empréstimos  | 14.211            | 4.278             |
| Mais valia de propriedade para investimento  | (12.938)          | -                 |
| Impostos diferidos   | -                 | (305)             |
| Provisão para contingências  | -                 | 1.519             |
| (Aumento) redução nos ativos operacionais:   |                   |                   |
| Contas a receber   | 20.972            | 10.050            |
| Imóveis a comercializar  | 13.518            | (16.927)          |
| Outros ativos circulantes  | (1.242)           | 2.022             |
| Aumento (redução) nos passivos operacionais:   |                   |                   |
| Fornecedores de materiais e serviços   | (1.749)           | (3.475)           |
| Impostos e contribuições   | (1.248)           | 322               |
| Salários, encargos sociais e participações   | (199)             | (100)             |
| Outros Passivos Circulantes  | 4.412             | (177)             |
| Imposto de Renda Pago  | -                 | 939               |
| <b>Caixa gerado aplicado nas atividades operacionais</b>   | <u>33.531</u>     | <u>(21.080)</u>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>  |                   |                   |
| Acréscimo de propriedades para investimentos   | (802)             | (13.673)          |
| Aquisição de ativos imobilizados   | (545)             | -                 |
| Acréscimo de aplicações financeiras  | 4.913             | (5.891)           |
| <b>Caixa gerado nas atividades de investimento</b>   | <u>3.566</u>      | <u>(19.564)</u>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>  |                   |                   |
| Aumento / (redução) dos Empréstimos  | (38.513)          | 36.967            |
| Aumento / (redução) dos Empréstimos com ligadas  | 1.048             | 5.000             |
| <b>Caixa gerado pelas atividades de financiamento</b>  | <u>(37.465)</u>   | <u>74.565</u>     |
| <b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalente a caixa</b>                                   | <u>(368)</u>      | <u>1.323</u>      |
| <b>Varição de caixa e equivalente a caixa</b>  | <u>(368)</u>      | <u>1.323</u>      |
| Saldo inicial  | 1.730             | 407               |
| Saldo final  | 1.362             | 1.730             |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2014 e 2013

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

## **1. Informações sobre a Companhia**

A Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Pedra Branca” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado com sede em Palhoça, estado de Santa Catarina e tem por objetivo principal conceber, implantar e desenvolver um empreendimento imobiliário nos lotes, de uso misto, de sua propriedade, procedendo à incorporação imobiliária em cada um dos referidos lotes, por si, por sociedades sob seu controle ou sobre controle comum, observados os melhores conceitos de urbanismo sustentável, para posterior comercialização. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 a construção dos empreendimentos são executadas por empresas de engenharia terceirizadas, a partir de 2015 a administração das obras será própria. A Companhia também aluga imóveis próprios.

## **2. Políticas contábeis**

As demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Essas práticas incluem a orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras, no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada - POC).

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração da Companhia em 18 de maio de 2015.

### **2.1 Moeda funcional e de apresentação**

As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais (moeda de apresentação), que também é a moeda funcional da Companhia.

### **2.2 Reconhecimento de resultados**

Na apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis, a receita, e os custos relativos às unidades vendidas e não concluídas de incorporação imobiliária, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, observando o seguinte:

- (a) Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

# Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 2. Políticas contábeis -- Continuação

### 2.2 Reconhecimento de resultados -- Continuação

(b) Nas vendas de unidades não concluídas, os seguintes procedimentos são seguidos:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre o valor de venda das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas de forma diretamente proporcional ao custo;
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica “Adiantamentos de clientes”;
- Os tributos incidentes sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento da receita;
- As demais despesas de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas - representadas pela veiculação - pelo regime de competência.

Em atendimento aos requerimentos do ICPC 02 - parágrafo 20 e 21, os valores de receitas reconhecidas e dos custos incorridos estão apresentados na demonstração de resultados e os adiantamentos recebidos na rubrica “Adiantamento de clientes”.

### 2.3 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se tornou parte de suas disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, onde tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros em: (i) Ativo e passivo financeiro mensurado ao valor justo por meio de resultado; (ii) Mantido até o vencimento; (iii) Empréstimos e recebíveis; e (iv) Disponível para venda.

# Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 2. Políticas contábeis -- Continuação

### 2.3 Instrumentos financeiros -- Continuação

#### Ativos financeiros

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, classificadas como instrumentos mensurados ao valor justo por meio do resultado, e contas a receber de clientes, empréstimos e outros recebíveis, classificados na categoria de empréstimos e recebíveis.

#### Passivos financeiros

Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar, todos classificados na categoria de empréstimos e recebíveis.

Após reconhecimento inicial, instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado. Empréstimos e recebíveis sujeitos a juros, por sua vez, são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável.

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos. Os ativos e passivos financeiros estão atualizados até a data do balanço, de acordo com as disposições contratuais, e seus saldos não divergem significativamente dos valores justos.

Os principais fatores de risco de mercado e as suas influências sobre o negócio da Companhia estão relacionados ao risco de deterioração dos encargos financeiros incidentes sobre seus empréstimos, que pode vir a gerar impactos negativos no resultado por variações nas despesas de juros. A Companhia não tem exposição a riscos cambiais e preços de commodities.

### 2.4 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em reais, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos não superiores a 90 dias das datas de contratação, ou para os quais inexitem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento.

### 2.5 Contas a receber

São demonstrados ao custo. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída por valor considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real.

## **Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **2. Políticas contábeis -- Continuação**

#### **2.6 Imóveis a comercializar**

Os terrenos são demonstrados ao seu custo de aquisição. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento das mesmas. Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende construção (materiais, mão-de-obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), despesas de legalização do terreno e empreendimento, terrenos e encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em construção, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinada que o valor contábil não será recuperável. Os imóveis a comercializar são revisados anualmente, na data de encerramento do exercício, para avaliar a recuperação do valor contábil de cada empreendimento imobiliário, independente de terem ocorrido eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos que indiquem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de um empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão para perdas é contabilizada.

A administração revisou a composição de seus estoques e não identificou necessidade de constituição de provisão para realização em 31 de dezembro de 2014 e 2013.

#### **2.7 Gastos com intermediação das vendas e comissões**

Os gastos de corretagem são registrados no resultado observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas, com base no custo incorrido em relação ao custo orçado. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constitui receita ou despesa da Companhia.

#### **2.8 Despesas pagas antecipadamente**

Corresponde principalmente as Comissões sobre a vendas. São amortizadas ao resultado quando incorridas pelo regime de competência de exercícios.

## **Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **2. Políticas contábeis -- Continuação**

#### **2.9 Propriedades para investimento**

Propriedades para investimento são, inicialmente, mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. O valor contábil inclui o custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo foi incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos; excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espere nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa. Transferências são feitas para a conta de propriedade para investimento, ou desta conta, apenas quando houver uma mudança no seu uso.

Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

#### **2.10 Imobilizado**

Registrado ao custo de aquisição, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se aplicável. Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda eventual. Ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

Os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobílias, são incorporados ao ativo imobilizado da Companhia. Tais ativos são depreciados após o lançamento do empreendimento pelo prazo médio de cinco anos.

A depreciação é calculada com base no método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens (construções 20 anos, móveis e utensílios 10 anos, máquinas 10 anos, veículos 10 anos e showroom 5 anos). O valor residual, vida útil e métodos de depreciação são revisados no encerramento de cada exercício.

Os ativos imobilizados estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração de ativos ("impairment").

# Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 2. Políticas contábeis -- Continuação

### 2.11 Tributação

As receitas estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

|  | <u>Alíquotas</u> |
|--|------------------|
| COFINS – Contribuição para Seguridade Social | 3,00%            |
| PIS – Programa de Integração Social          | 0,65%            |

Esses encargos são apresentados como deduções da receita bruta na demonstração do resultado.

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são computados sobre o lucro presumido, reconhecidos pelo regime de competência. As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

Os empreendimentos Pátio da Pedra, Pátio da Praça (Edifícios Office + Smart) e Atrium são tributados pelo Regime Especial de Tributação - RET, aplicável às incorporadoras imobiliárias, de acordo com a Lei 10.931 de 2014 e atualizações posteriores, sendo que o IRPJ e CSLL são calculados na base de 1,92% e PIS e COFINS na base de 2,08%, ou seja, recolhimento de 4,00% sobre as receitas brutas deduzidas as devoluções.

Os impostos diferidos referem-se aos tributos calculados sobre a diferença temporária existente entre base da incorporação imobiliária tributados pelo lucro presumido/Ret ao regime de caixa e a base apurada pelo resultado societário da Companhia, apurado pela competência. Adicionalmente, foram registrados os impostos sobre propriedades para investimento.

### 2.12 Outros passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos e variações monetárias até a data do balanço patrimonial, cuja contrapartida é lançada ao resultado do exercício. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados ao valor presente com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

## **Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **2. Políticas contábeis -- Continuação**

#### **2.13 Benefícios a empregados**

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem a remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social (INSS), férias e 13º salário), remunerações variáveis como participações nos lucros e bônus. Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, à medida que são incorridos. O sistema de bônus opera com metas corporativas individuais, estruturadas na eficiência dos objetivos corporativos, seguidas por objetivos de negócios e finalmente por objetivos individuais. A Companhia não mantém planos de previdência privada e plano de aposentadoria ou outros benefícios pós-emprego.

#### **2.14 Ajuste a valor presente**

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. Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 os efeitos do valor presente são considerados irrelevantes pela Administração.

#### **2.15 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

A Administração revisa no mínimo anualmente, na data do encerramento do balanço, o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais, que possam indicar perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

#### **2.16 Demonstração dos fluxos de caixa**

Preparada pelo método indireto, de acordo com as normas e procedimentos do CPC 03 (R2).

#### **2.17 Resultado por ação básico e diluído**

O resultado básico por ação é calculado pela divisão do resultado líquido disponível aos acionistas ordinários pelo número médio de ações em aberto durante o período. Resultados por ação diluídos são calculados de maneira similar aos resultados por ação básicos, exceto pelo fato de que as quantidades de ações em circulação são aumentadas para incluir um número de ações adicionais, as quais teriam sido consideradas no cálculo dos resultados básicos, caso as ações com potencial de diluição, tivessem sido convertidas. Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, a Companhia não apura diferença entre o resultado por ação básico e diluído e não há eventos dilutivos que possam alterar o resultado por ação.

## **Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **2. Políticas contábeis -- Continuação**

#### 2.18 Classificação de itens circulantes e não circulantes

Ativos e passivos vincendos ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

#### 2.19 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2014 e Pronunciamentos do IFRS ainda não em vigor em 31 de dezembro de 2014

As normas e interpretações novas e alteradas que estão em vigência a partir de 1º de janeiro de 2014 não trouxeram impacto sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Da mesma forma, as normas e interpretações emitidas, mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, não estão sendo apresentadas pelo fato de, na avaliação da Administração, não trazerem impacto relevante. A Companhia pretende adotar essas normas, se aplicável, quando entrarem em vigência.

### **3 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis**

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data base das demonstrações financeiras. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir:

- a) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros: Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de vendas em ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

## **Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis -- Continuação**

- b) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis: A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente.
- c) As provisões para o custo esperado com a manutenção de imóveis são reconhecidas ao resultado no mesmo critério de apropriação da receita de incorporação imobiliária, a partir da data da venda das respectivas unidades imobiliárias, com base na melhor estimativa da Administração em relação aos gastos necessários para liquidar a obrigação da Companhia. Considerando que os primeiros empreendimentos foram entregues em 2013 e não se tem um histórico de custos incorridos com manutenção, tampouco são esperados custos desta natureza, com isso a Companhia estima que nenhuma provisão é necessária para 31 de dezembro de 2014.
- d) Valor justo de instrumentos financeiros: Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido do mercado de ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método do fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.
- e) Custos orçados dos empreendimentos: Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia, os quais são base para o cálculo do percentual para o reconhecimento de receita.
- f) Provisão para distratos: é constituída para cobrir eventuais reversões de margem reconhecida pela aplicação do critério POC, relativa a contratos cancelados pelo cliente.
- g) A Companhia apresenta suas propriedades para investimento ao valor justo. O valor justo dos terrenos e lojas foi estabelecido através de método comparativo por especialistas do setor imobiliário na data do balanço. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento são detalhadas na nota explicativa 8.



## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 4 Reapresentação dos saldos comparativos -- Continuação

As demonstrações das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2013 também foram ajustadas para refletir o efeito da reapresentação de que trata essa nota explicativa. Não houve alteração do resultado relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013. O fluxo de caixa relativo ao exercício foi reclassificado de R\$13.673 do grupo do grupo operacional para investimentos.

### 5. Aplicações financeiras

|  | <u>31/12/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Bradesco                               | 1.102             | 6.345             |
| Banco Safra                            | 1.661             | 1.331             |
| <b>Total de aplicações financeiras</b> | <b>2.763</b>      | <b>7.676</b>      |
| <b>Circulante</b>                      | <b>1.102</b>      | <b>6.345</b>      |
| <b>Não circulante</b>                  | <b>1.661</b>      | <b>1.331</b>      |

As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, a certificados de depósito bancário, remunerados a taxas que variam de 100% a 101% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI. As operações são realizadas junto a instituições financeiras avaliadas pela Administração como de primeira linha.

A aplicação classificada no não circulante possui restrição de uso. O resgate está condicionado à amortização integral do empréstimo à que a aplicação está vinculada.

### 6 Contas a receber

|   | <u>31/12/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Condomínio Pátio da Pedra                   | 6.943             | 16.975            |
| Condomínio Pátio das Flores                 | 13.930            | 21.512            |
| Condomínio Pátio da Praça – Office Green    | 4.883             | 29.062            |
| Condomínio Pátio da Praça – Smart Residence | 30.743            | 11.951            |
| Edifício Atrium                             | 1.442             | 366               |
| Outros                                      | 1.484             | 531               |
| <b>Total de contas a receber</b>            | <b>59.425</b>     | <b>80.397</b>     |
| <b>Circulante</b>                           | <b>55.652</b>     | <b>66.459</b>     |
| <b>Não circulante</b>                       | <b>3.773</b>      | <b>13.938</b>     |

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 6 Contas a receber -- Continuação

Os valores por faixa de vencimento (*aging*) são apresentados a seguir:

| <b>Aging</b>     | <b>31/12/2014</b> | <b>31/12/2013</b> |
|------------------|-------------------|-------------------|
| A vencer         | <b>57.882</b>     | 78.898            |
| Vencidos:        |                   |                   |
| De 1 a 30 dias   | <b>667</b>        | 534               |
| De 31 a 60 dias  | <b>302</b>        | 210               |
| De 61 a 90 dias  | <b>218</b>        | 102               |
| Acima de 90 dias | <b>356</b>        | 653               |
| <b>Total</b>     | <b>59.425</b>     | <b>80.397</b>     |

Em 31 de dezembro de 2014 a Companhia avalia que seu risco de perda não é relevante pelo fato de que suas vendas terem respaldo contratual e previsão de distratos, de ambas partes, isso resguarda a Companhia de perdas relevantes. Após a conclusão e entrega do empreendimento, o valor a receber é recebido via financiamento bancário, assim, sem existência de perdas.

### 7 Imóveis a comercializar

|  | <b>31/12/2014</b> | <b>31/12/2013</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Imóvel Pátio da Pedra                    | <b>5.182</b>      | 13.561            |
| Imóvel Pátio das Flores                  | <b>5.645</b>      | 22.430            |
| Imóvel em construção Pátio da Praça      | <b>11.052</b>     | 8.472             |
| Imóvel em construção Edifício Atrium     | <b>2.637</b>      | 541               |
| Aeropark                                 | <b>1.763</b>      | -                 |
| Terrenos para futuras incorporações      | <b>13.711</b>     | 15.670            |
| Outros empreendimentos a comercializar   | <b>7.036</b>      | 5.676             |
| <b>Total dos Imóveis a comercializar</b> | <b>47.026</b>     | <b>63.350</b>     |
| <b>Circulante</b>                        | <b>28.207</b>     | 46.313            |
| <b>Não circulante</b>                    | <b>18.819</b>     | 17.037            |

A classificação dos imóveis a comercializar entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada por meio de expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração.

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8 Propriedades para investimento

| <b>Empreendimento</b>            | <b>Valor justo</b> |
|----------------------------------|--------------------|
| Lojas Pátio da Pedra             | 5.131              |
| Lojas Pátio das Flores           | 4.381              |
| Lojas Office                     | 6.020              |
| Edificações Passeio Pedra Branca | 11.389             |
| Terrenos                         | 67.693             |
| <b>Total</b>                     | <b>94.614</b>      |

Movimentação das Propriedades para Investimento no exercício:

|                              | <u>31/12/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo do início do exercício | <u>78.068</u>     | <u>-</u>          |
| Adições - valor custo        | 802               | 13.673            |
| Transferências - valor custo | 2.806             | 7.360             |
| Atualização - valor justo    | 13.500            | 57.128            |
| Depreciação                  | <u>(562)</u>      | <u>(93)</u>       |
| Saldo no final do exercício  | <u>94.614</u>     | <u>78.068</u>     |

As propriedades para investimento são registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliações realizadas por profissional independente para a data-base 31 de dezembro de 2014, através do método comparativo.

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Imobilizado

|                                  | Construções | Móveis e utensílios | Máquinas e equipamentos | Veículos    | Show room    | Total        |
|----------------------------------|-------------|---------------------|-------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Em 31 de dezembro de 2012        | 656         | 7                   | 125                     | 137         | 5.845        | 6.770        |
| Baixas                           | -           | -                   | -                       | -           | (3.272)      | (3.272)      |
| Em 31 de dezembro de 2013        | 656         | 7                   | 125                     | 137         | 2.573        | 3.498        |
| Adições                          | -           | -                   | -                       | -           | 545          | 545          |
| <b>Em 31 de dezembro de 2014</b> | <b>656</b>  | <b>7</b>            | <b>125</b>              | <b>137</b>  | <b>3.118</b> | <b>4.043</b> |
| Em 31 de dezembro de 2012        | (25)        | (3)                 | (26)                    | (38)        | (3.271)      | (3.363)      |
| Depreciação do exercício         | (26)        | (1)                 | (13)                    | (14)        | (171)        | (225)        |
| Depreciação por baixa            | -           | -                   | -                       | -           | 3.272        | 3.272        |
| Em 31 de dezembro de 2013        | (51)        | (4)                 | (39)                    | (52)        | (170)        | (316)        |
| Depreciação do exercício         | (26)        | (1)                 | (13)                    | (14)        | (181)        | (235)        |
| <b>Em 31 de dezembro de 2014</b> | <b>(77)</b> | <b>(5)</b>          | <b>(52)</b>             | <b>(66)</b> | <b>(351)</b> | <b>(551)</b> |
| Em 31 de dezembro de 2013        | 605         | 3                   | 86                      | 85          | 2.403        | 3.182        |
| <b>Em 31 de dezembro de 2014</b> | <b>579</b>  | <b>2</b>            | <b>73</b>               | <b>71</b>   | <b>2.767</b> | <b>3.492</b> |

### 10. Adiantamento de clientes

São contabilizados nessa rubrica os montantes recebidos, relacionados a venda de unidades, quando superiores aos valores reconhecidos como contas a receber.

|  | 31/12/2014   | 31/12/2013   |
|--|--------------|--------------|
| Pátio da Praça – Office Green            | -            | 253          |
| Pátio da Praça – Smart Residence         | 262          | 610          |
| Atrium                                   | 2.952        | 1.887        |
| Aeropark                                 | 4.666        | -            |
| <b>Total de adiantamento de clientes</b> | <b>7.880</b> | <b>2.750</b> |

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 11. Empréstimos e financiamentos

|   | <u>31/12/2014</u>     | <u>31/12/2013</u>     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <u>Crédito Imobiliário:</u>                   |                       |                       |
| Banco Bradesco Pátio da Pedra                 | 6.053                 | 17.515                |
| Banco Bradesco Pátio das Flores               | 12.712                | 27.786                |
| Banco Bradesco Atrium                         | 4.351                 | -                     |
| Banco Itaú Smart Residence                    | 18.928                | 11.154                |
| Banco Itaú Office Green                       | 8.826                 | 17.051                |
| Banrisul - Passeio                            | 9.726                 | -                     |
| <u>Capital de giro:</u>                       |                       |                       |
| Banco ABC                                     | 20.835                | 21.919                |
| Banco Banrisul                                | 2.432                 | 8.837                 |
| Banco Safra                                   | 15.081                | 13.163                |
| Banco Votorantim                              | 4.246                 | 10.067                |
| <b>Total dos empréstimos e financiamentos</b> | <b><u>103.190</u></b> | <b><u>127.492</u></b> |
| <b>Circulante</b>                             | <b>55.457</b>         | <b>87.824</b>         |
| <b>Não circulante</b>                         | <b>47.733</b>         | <b>39.668</b>         |

O prazo de vencimento e taxas contratadas são como segue:

|                  | <u>Vencimento</u> | <u>Taxa</u>         |
|------------------|-------------------|---------------------|
| Banco ABC        | dez/13a jul/18    | CDI + 4,40%a.a      |
| Banco ABC        | jan/13 a fev/15   | CDI + 4,0003%a.a    |
| Banco ABC        | set/13 a out/18   | CDI + 4,58% a.a     |
| Banco ABC        | mar/12a out/18    | CDI + 4,00% a.a     |
| Banco Bradesco   | mar/14 a mar/17   | 9,75% a..a          |
| Banco Itaú       | dez/12 a dez/15   | 10,50%a.a           |
| Banco Safra      | out/13 a out/17   | CDI + 3,041596% a.a |
| Banco Safra      | nov/13 a nov/17   | CDI + 3,041596% a.a |
| Banco Safra      | nov/13 a nov/17   | CDI + 3,041596% a.a |
| Banco Safra      | ago/14 a ago/17   | CDI + 3,041596% a.a |
| Banco Safra      | nov/13 a nov/15   | CDI + 3,041596% a.a |
| Banco Votorantim | mai/13 a mai/15   | DI + 3,5980% a.a    |
| Banrisul         | mai/12 a jan/18   | CDI + 3,91%a.a      |
| Banrisul         | abr/14 a mai/18   | CDI + 3,91% a.a     |
| Banco Bradesco   | mai/14 a nov/17   | 9,90% a.a           |
| Banco Bradesco   | jun/14 a dez/17   | 9,90% a.a           |
| Banco Bradesco   | jun/14 a dez/17   | 10,70% a.a          |
| Banco ABC        | dez/13a jul/18    | CDI + 4,40%a.a      |

Os contratos de crédito imobiliário possuem a garantia hipotecária dos próprios empreendimentos (Pátio da Pedra e Pátio das Flores), além dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda. Os empréstimos de capital de giro possuem como garantia a alienação fiduciária de terrenos, contabilizados nas rubricas de estoque.

Nestes contratos não há compromissos referentes ao cumprimento de índices financeiros.

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 11. Empréstimos e financiamentos -- Continuação

Cronograma de vencimentos:

| <u>Ano de vencimento</u> | <u>31/12/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2014                     | 55.457            | 87.824            |
| 2015                     | 8.073             | 21.222            |
| 2016                     | 18.909            | -                 |
| 2017                     | 16.865            | 13.164            |
| 2018 e posteriores       | 3.886             | 5.282             |
|                          | <u>103.190</u>    | <u>127.492</u>    |

### 12. Impostos diferidos

Refere-se aos tributos calculados sobre a diferença temporária existente entre base da incorporação imobiliária tributados pelo lucro presumido e regime de caixa e a base apurada pelo resultado societário da Companhia.

|  | <u>31/12/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Pis  | 259               | 320               |
| Cofins   | 639               | 920               |
| CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido) | 6.954             | 5.482             |
| IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica)          | 19.002            | 14.982            |
| RET (Regime Especial de Tributação)              | 1.064             | 1.683             |
| Total dos impostos diferidos                     | <u>27.918</u>     | <u>23.387</u>     |

O RET (Regime Especial de Tributação) é um regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias e sobre o pagamento unificado de tributos aplicável às construções.

### 13. Partes relacionadas

Empréstimos com empresas ligadas

As transações entre partes relacionadas são resultantes de operações de empréstimos praticados de acordo em condições normais de mercado, sendo que os contratos de mútuos com empresas ligadas são remunerados pela variação do CDI (Certificado de Depósito Interbancário).

|  | <u>Taxas</u> | <u>31/12/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| Pedra Branca Ltda                                | 9,9% a.a.    | 1.397             | 5.213             |
| Espírito Santo Property                          | 9,9% a.a.    | -                 | 2.153             |
| Pedra Branca Ltda. – SCP                         | 9,9% a.a.    | 701               | 634               |
| <b>Total de empréstimos com empresas ligadas</b> |              | <u>2.098</u>      | <u>8.000</u>      |

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 13. Partes relacionadas -- Continuação

As operações com empresas ligadas relacionadas aos empréstimos geraram efeitos no resultado, na rubrica de despesas financeiras, no montante de R\$ 891mil em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 274 em 31 de dezembro de 2013).

#### Remuneração da Administração

Os montantes registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” no exercício de 2014 e 2013, referentes a remuneração dos membros da Administração, estão demonstrados a seguir:

|                             | <b>Conselho de<br/>Administração</b> | <b>Diretoria<br/>Estatutária</b> | <b>Total</b>      |
|-----------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
|                             |                                      |                                  | <b>31/12/2014</b> |
| Número de membros           | 7                                    | 3                                | 10                |
| Salário, pró-labore         | -                                    | 300                              | 300               |
| <b>Total da remuneração</b> | <b>-</b>                             | <b>300</b>                       | <b>300</b>        |
|                             |                                      |                                  | <b>31/12/2013</b> |
| Número de membros           | 7                                    | 3                                | 10                |
| Salário, pró-labore         | -                                    | 200                              | 200               |
| <b>Total da remuneração</b> | <b>-</b>                             | <b>200</b>                       | <b>200</b>        |

### 14. Provisão para contingências

Provisões para contingências são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável do valor da obrigação possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em consideração alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

A Companhia possui exposição a riscos, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo questões fiscais, tributárias e previdenciárias na data-base 31 de dezembro de 2014, para as quais a Administração constituiu provisão em montante de R\$1.519, considerado suficiente para cobrir eventuais perdas.

Em 31 de dezembro de 2014 a Companhia não é parte em outras ações, totalizando um montante de R\$ 109 cuja classificação de perda foi determinada como possível.

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 15. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social subscrito é de R\$19.650.514,01 em 31 de dezembro de 2014 e representados por 19.650.514 ações (12.700.500 em 31 de dezembro de 2013), com valor nominal de R\$1,00 cada uma, sendo 13.100.998 ações da Classe "A" e 6.549.516 ações da classe "B". Para as ações da classe "A" e da classe "B" são conferidos os mesmos direitos, vantagens e obrigações, cabendo a cada uma o direito a um voto nas deliberações da assembleia geral. Em 31 de dezembro de 2014, através da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, ocorreu aumento de capital no montante de R\$ 6.950, o qual foi subscrito na mesma proporção de capital já existente e realizado através de incorporação ao capital social de mútuos firmados entre os Acionistas e a Companhia.

b) Reserva de ágio

A reserva de ágio foi constituída em outubro de 2009, através da Assembleia Geral Extraordinária que decidiu aumentar o capital social da Companhia em 4.233.500 novas ações nominativas ao preço de emissão de R\$7,09 cada, perfazendo um montante total de R\$ 30.015, as quais foram integralmente subscritas pela acionista Espírito Santo Properties (Brasil) S.A. através de 20 integralizações ocorridas entre outubro de 2009 a abril de 2011. Do valor total subscrito, R\$ 4.233 foram integralizados e destinados à formação do capital social e R\$25.782 atribuídos à reserva de ágio a integralizar, que representam a diferença entre o valor nominal da ação em relação ao preço de emissão.

As integralizações foram feitas pelo valor subscrito corrigido até o pagamento, incrementando a reserva de ágio em R\$ 1.715.

c) Ajuste de avaliação patrimonial

A conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial refere-se a mais valia inicial dos itens classificados como Propriedade para Investimento registrado de acordo com o Pronunciamento CPC 28.

|   |                      |
|---|----------------------|
|   | <u>2.013</u>         |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial - Terrenos          | 50.700               |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial Terrenos- Impostos  | (17.238)             |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial - Pátio da Pedra    | 3.460                |
| Ajuste de Aval Patrimonial – P. da Pedra - Impostos | (1.176)              |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial - Pátio das Flores  | 2.969                |
| Ajuste de Aval Patrimonial - P da Flores- Impostos  | <u>(1.010)</u>       |
|   | <u><u>37.705</u></u> |

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 16. Receita operacional líquida

A receita líquida de serviços apresenta a seguinte composição:

| <b>Categoria da receita bruta</b>                | <b>31/12/2014</b> | <b>31/12/2013</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Vendas de imóveis a terceiros - Pátio das Pedras | <b>16.091</b>     | 30.327            |
| Vendas de imóveis a terceiros – Terrenos         | <b>2.132</b>      | 1.263             |
| Vendas de imóveis a terceiros - Pátio das Flores | <b>29.595</b>     | 30.638            |
| Vendas de imóveis a terceiros - Office Green     | <b>5.590</b>      | 26.764            |
| Vendas de imóveis a terceiros - Smart Residence  | <b>29.269</b>     | 16.002            |
| Vendas de Imóveis a Terceiros - Ed. Atrium       | <b>4.512</b>      | 821               |
| Vendas de Imóveis a Terceiros – Aeropark         | <b>334</b>        | -                 |
| Receita de Locação de Imóveis                    | <b>551</b>        | -                 |
| <b>Total da receita bruta</b>                    | <b>88.074</b>     | 105.815           |
| Devoluções                                       | <b>(24.192)</b>   | (34.738)          |
| Impostos   | <b>(2.546)</b>    | (2.821)           |
| <b>Receita operacional líquida</b>               | <b>61.336</b>     | 68.256            |

### 17. Despesas operacionais por função e natureza

a) Despesas por função

|  | <b>31/12/2014</b> | <b>31/12/2013</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Despesas com vendas                                    | <b>(5.107)</b>    | (5.332)           |
| Despesas gerais e administrativas                      | <b>(11.410)</b>   | (10.592)          |
| Outras receitas/despesas operacionais, líquidas        | <b>14.078</b>     | 1.185             |
| Custos operacionais na incorporação e venda de imóveis | <b>(45.155)</b>   | (66.192)          |
| <b>Total das despesas por função</b>                   | <b>(47.594)</b>   | (80.931)          |

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 17. Despesas operacionais por função e natureza -- Continuação

#### b) Despesas por natureza

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Apresenta a seguir, o detalhamento da demonstração do resultado por natureza:

|   | <u>31/12/2014</u>      | <u>31/12/2013</u>      |
|---|------------------------|------------------------|
| Custos empreendimento Pátio da Pedra        | (9.156)                | (16.662)               |
| Custos empreendimento Pátio das Flores      | (17.327)               | (19.548)               |
| Custos empreendimento Pátio da Praça        | (1.395)                | (18.994)               |
| Custos empreendimento Smart                 | (13.555)               | (10.159)               |
| Custos empreendimento Atrium                | (2.371)                | (476)                  |
| Custos empreendimento Aeropark              | (104)                  | -                      |
| Marketing                                   | (2.968)                | (2.964)                |
| Serviços de terceiros                       | (2.750)                | (2.897)                |
| Depreciação                                 | (797)                  | (225)                  |
| Remuneração do pessoal                      | (2.421)                | (1.972)                |
| Comissões sobre vendas                      | (977)                  | (1.062)                |
| Encargos sociais de pessoal                 | (838)                  | (671)                  |
| Benefícios a empregados                     | (233)                  | (198)                  |
| Conservação e manutenção                    | (838)                  | (1.097)                |
| Aluguéis e arrendamentos                    | (213)                  | (60)                   |
| Viagens e estadias                          | (308)                  | (220)                  |
| Provisão para contingências                 | -                      | (1.519)                |
| Mais valia de propriedade para investimento | 13.500                 | -                      |
| Outras                                      | (4.843)                | (2.207)                |
| <b>Total das despesas por natureza</b>      | <u><u>(47.594)</u></u> | <u><u>(80.931)</u></u> |

### 18. Resultado financeiro, líquido

O resultado financeiro líquido, em 31 de dezembro, está assim composto:

|                                     | <u>31/12/2014</u>      | <u>31/12/2013</u>     |
|-------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Receitas financeiras</b>         |                        |                       |
| Juros                               | 271                    | 91                    |
| Descontos obtidos                   | 75                     | 5                     |
| Juros de aplicações financeiras     | 474                    | 408                   |
| <b>Total receitas financeiras</b>   | <u>820</u>             | <u>504</u>            |
| <b>Despesas financeiras</b>         |                        |                       |
| Juros                               | (14.212)               | (4.278)               |
| Despesas bancárias                  | (302)                  | (565)                 |
| Descontos concedidos                | (2.186)                | (1.423)               |
| Outras                              | (303)                  | (1.014)               |
| <b>Total despesas financeiras</b>   | <u>(17.003)</u>        | <u>(7.280)</u>        |
| <b>Resultado financeiro líquido</b> | <u><u>(16.183)</u></u> | <u><u>(6.776)</u></u> |

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Imposto de renda e contribuição social

|  | <u>31/12/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Receita bruta atividade imobiliária</b>               | <b>88.074</b>     | 105.815           |
| Receita bruta aluguéis                                   | 552               | 92                |
| Receita financeira                                       | 550               | 504               |
| Ajuste RET   | (40.357)          | (82.092)          |
| Ajustes para presunção                                   | -                 | (451)             |
| <b>Base para presunção do Imposto de renda</b>           | <b>48.819</b>     | 23.868            |
| Presunção de 8% para Imposto de renda                    | 3.906             | 1.909             |
| Outras receitas  | 11907             | 307               |
| <b>Base para Imposto de renda</b>                        | <b>15.813</b>     | 2.216             |
| Imposto de renda (15% + 10% de adicional de alíquota)    | (3.953)           | (554)             |
| <b>Base para presunção da Contribuição Social</b>        | <b>48.819</b>     | 23.868            |
| Presunção de 12% para Contribuição social                | 5.858             | 2.864             |
| Outras receitas  | 11907             | 374               |
| <b>Base para Contribuição social</b>                     | <b>17.765</b>     | 3.238             |
| Contribuição social (9%)                                 | (1.599)           | (291)             |
| <b>Imposto de renda e contribuição social</b>            | <b>(5.552)</b>    | (845)             |
| IR e CS apurados por regime de caixa - Corrente          | (1.839)           | (939)             |
| IR e CS registrados por regime de competência - Diferido | (3.713)           | 94                |

### 20. Resultado por ação

O lucro líquido (prejuízo) básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos acionistas da sociedade, pela quantidade de ações emitidas. A Companhia apresenta o mesmo valor do lucro básico e diluído por não possui ações ordinárias potenciais diluidoras:

|   | <u>31/12/2014</u> | <u>31/12/2013</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Numerador</b>                                    |                   |                   |
| Prejuízo líquido do exercício                       | (7.993)           | (20.296)          |
| <b>Denominador</b>                                  |                   |                   |
| Média ponderada do número de ações                  | 19.650.514        | 12.700.500        |
| <b>Prejuízo básico e diluído por ação em Reais:</b> | <b>(0,41)</b>     | (1,60)            |

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 21. Cobertura de seguros

A Companhia mantém cobertura de seguros para riscos operacionais e outros para resguardar seus ativos imobilizados e seus estoques.

|  | <u>Vigência</u>            | <u>Cobertura</u>                                       |
|--|----------------------------|--|
| Bens imóveis e bens móveis (estoques) e Responsabilidade Civil – empreendimento Pátio da Pedra                 | 01/07/2014/<br>30/06/2015  | 0,0070% sobre valor de Avaliação da Unidade em Estoque |
| Bens imóveis e bens móveis (estoques) e Responsabilidade Civil – empreendimento Pátio das Flores               | 01/07/2014/<br>30/06/2015  | 0,0070% sobre valor de Avaliação da Unidade em Estoque |
| Bens imóveis e bens móveis (estoques) e Responsabilidade Civil – empreendimento Office Green e Smart Residence | 31/07/2012/<br>19/12/2015  | 51.581   |
| Bens imóveis e bens móveis (estoques) e Responsabilidade Civil – empreendimento Atrium                         | 01/07/2014 /<br>30/06/2016 | 37.225   |

A suficiência da cobertura de seguros foi determinada e avaliada quanto à adequação pela Administração da Companhia.

### 22. Instrumentos financeiros

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos em aberto em 31 de dezembro de 2014 e 2013, bem como não contratou instrumentos desta natureza ao longo de todo o período.

Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até em 31 de dezembro de 2014 e 2013 e correspondem, aproximadamente, ao seu valor de mercado.

#### 22.1 Considerações gerais

A Companhia efetuou avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e /ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

Os instrumentos financeiros da Companhia são apresentados em atendimento aos Pronunciamentos Técnicos CPCs 38, 39 e 40.

## Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 22. Instrumentos financeiros -- Continuação

#### 22.1 Considerações gerais -- Continuação

É apresentada a seguir uma tabela por classe de valor contábil dos instrumentos financeiros da Companhia, apresentados nas demonstrações financeiras:

|                               | Valor Contábil |            |
|-------------------------------|----------------|------------|
|                               | 31/12/2014     | 31/12/2013 |
| <b>Ativos Financeiros</b>     |                |            |
| Caixa e equivalentes de caixa | 1.362          | 1.730      |
| Aplicações financeiras        | 2.763          | 7.676      |
| Contas a receber              | 59.425         | 80.397     |
| <b>Passivos Financeiros</b>   |                |            |
| Fornecedores                  | 6.134          | 7.883      |
| Empréstimos e financiamentos  | 103.190        | 127.492    |

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. As contas de caixa e equivalentes de caixa, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações de curto prazo se aproximam de seu respectivo valor contábil em grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.

#### 22.2 Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia

##### a) Risco de Mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam três tipos de risco: risco de taxa de juros, risco cambial e risco de preço que pode ser relativo às tarifas de ações. Em 31 de dezembro de 2014 e 2013 a Companhia apresenta passivos em moeda estrangeira que serão liquidados no prazo de três meses. A Companhia não tem ações negociadas em mercado.

## **Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- Continuação  
31 de dezembro de 2014 e 2013  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **23. Instrumentos financeiros – Continuação**

#### **22.2 Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia – Continuação**

##### **b) Risco de Crédito**

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é administrado pela Gerência da Companhia de acordo com a política por este estabelecida. Os recursos excedentes são investidos apenas em contrapartes aprovadas e dentro do limite estabelecido a cada uma. O limite de crédito das contrapartes é revisado anualmente pelo Conselho de Administração da Companhia e pode ser atualizado ao longo do ano. Esses limites são estabelecidos a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o prejuízo financeiro no caso de potencial falência de uma contraparte.

#### **22.3 Gestão de capital**

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar o início e a continuidade de suas atividades a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia administra e controla a estrutura do seu capital realizando ajustes e adequando às condições econômicas. Para manter ou ajustar esta estrutura, a Companhia poderá com base nas projeções ajustar o pagamentos de dividendos aos acionistas, devolver capital a eles ou emitir novas ações.