

Demonstrações financeiras

Pedra Branca

Empreendimentos Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2012 e 2011
com Relatório dos Auditores Independentes sobre as
demonstrações financeiras

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

Índice

Relatório da administração	1
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	2
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanços 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

PEDRA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ Nº 10.845.611/0001-94

Travessa dos Pessegueiros, s/n, Cidade Universitária Pedra Branca

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO -2012

Palhoça, março de 2013.

O ano de 2012 representou a maturidade do empreendimento no que tange a administração da qualidade dos seus produtos. Com o foco na gestão dos custos de obra, todas as nove torres que serão entregues em 2013 foram erguidas dentro dos padrões de qualidade e das estimativas de custos pretendidos pela empresa.

Nos meses de março e abril foram lançadas, com sucesso, as torres residenciais (Smart Residence) da quadra denominada Pátio da Praça. Até o fechamento deste balanço, 123 unidades representando R\$ 43,3 milhões em VGV e 73% do total lançado, haviam sido comercializadas. Este resultado reflete o acerto na estratégia de lançamento e na aderência dos adquirentes ao conceito do projeto.

A região onde está situado o empreendimento novamente apresentou sinais de expansão, através de iniciativas públicas e privadas, tais como: a abertura do maior shopping center do estado, o Continente Park Shopping, situado há cerca de 1,5 Km do centro do bairro, o início das obras de terraplanagem da avenida das Universidades que será uma importante ligação com a rodovia SC407 e a implantação do projeto do anel viário da Grande Florianópolis que irá reduzir o fluxo de veículos na BR101 nas proximidades do empreendimento.

Para 2013 estão previstos novos lançamentos de edifícios residenciais e comerciais, que darão continuidade ao planejamento de implantação da Cidade Sustentável Pedra Branca.

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 2012 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 e internacionais 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 2012, 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.

Blumenau (SC), 25 de março de 2013.

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

Marcos Antonio Quintanilha
Contador CRC-1-SP 132.776/O-3-T-SC

Roque Hülse
Contador CRC-1SC-021283/O-3 T-PR-S-SC

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2012 e 2011

(Em milhares de reais)

	Notas	2012	2011
Ativo			
Ativo circulante		94.945	25.661
Caixa e equivalentes de caixa		407	330
Aplicações financeiras	4	1.785	5.506
Contas a receber	5	59.482	10.501
Imóveis a comercializar	6	28.879	7.180
Adiantamento a fornecedores		3.655	-
Despesas antecipadas		643	1.904
Outros ativos circulantes		94	240
Ativo não circulante		52.032	22.737
Contas a receber	5	30.965	3.939
Imóveis a comercializar	6	17.614	14.460
Investimentos		46	21
Imobilizado	8	3.407	4.317
Total do ativo		146.977	48.398
	Notas	2011	2011
Passivo e patrimônio líquido			
Passivo circulante		84.656	8.846
Empréstimos e financiamentos	10	70.127	15
Adiantamento de clientes	9	2.386	5.501
Fornecedores de materiais e serviços		10.132	2.450
Impostos e contribuições		1.057	459
Salários, encargos sociais e participações		824	421
Outras contas a pagar		130	-
Passivo não circulante		17.786	8.107
Empréstimos e financiamentos	10	8.831	7.548
Débito com empresa ligada		3.000	-
Fornecedores de materiais e serviços		1.226	-
Impostos diferidos	7	4.729	559
Patrimônio líquido		44.535	31.445
Capital social	11.a	12.700	12.700
Reservas de capital	11.b	27.497	27.497
Reserva de lucros		4.338	-
Prejuízos acumulados		-	(8.752)
Total do passivo e patrimônio líquido		146.977	48.398

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 2012 e 2011

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

	Notas	2012	2011
Operações em continuidade			
Receita operacional líquida	12	95.053	24.173
Custos na incorporação e venda de imóveis		(66.927)	(14.048)
Lucro bruto operacional		28.126	10.125
Despesas com vendas	13	(5.223)	(3.788)
Despesas gerais e administrativas	13	(7.885)	(7.037)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	13	137	72
Resultado antes do resultado financeiro		15.155	(628)
Receita financeira	14	864	1.036
Despesa financeira	14	(1.214)	(438)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos		14.805	(30)
Imposto de renda e contribuição social	15	(1.715)	(1.070)
Lucro (prejuízo) líquido das operações continuadas		13.090	(1.100)
Resultado básico e diluído, por ação (em reais R\$)	16	1,03	(0,09)

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 2012 e 2011
(Em milhares de reais)

	Notas	2012	2011
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		<u>13.090</u>	<u>(1.100)</u>
Outros resultados abrangentes		-	-
Total de resultados abrangentes do exercício, líquidos de impostos		<u>13.090</u>	<u>(1.100)</u>
Atribuível aos:			
Acionistas controladores		<u>13.090</u>	<u>(1.100)</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 2012 e 2011
(Em milhares de reais)

	Notas	Capital social		Reservas de capital		Reserva de Lucros		Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido Total
		Capital subscrito	Capital a integralizar	Reserva de ágio	Reserva de ágio a integralizar	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar		
Saldo em 31 de dezembro de 2010		12.700	(627)	26.995	(3.817)	-	-	(7.652)	27.599
Integralização referente à subscrição de capital classe "B"	11.a		627		4.319				4.946
Atualização da subscrição de capital – ações classe "B"	11.b			502	(502)				-
Prejuízo do exercício								(1.100)	(1.100)
Saldo em 31 de dezembro de 2011		12.700	-	27.495	-			(8.752)	31.445
Lucro líquido do exercício								13.090	13.090
Constituição de reservas						217	4.121	(4.338)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2012		12.700	-	27.497	-	217	4.121	-	44.535

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 2012 e 2011

(Em milhares de reais)

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucros (prejuízo) líquido	13.090	(1.100)
Ajuste para reconciliar o resultado do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:		
Depreciação	1.181	1.115
Juros sobre empréstimos	1.056	41
Impostos diferidos	4.170	682
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
Contas a receber	(76.007)	(13.561)
Imóveis a comercializar	(24.853)	(5.295)
Adiantamentos a fornecedores	(3.655)	-
Outros ativos circulantes	1.407	(53)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Adiantamento de clientes	(3.115)	2.356
Fornecedores de materiais e serviços	8.908	1.538
Impostos e contribuições	598	221
Salários, encargos sociais e participações	533	246
Caixa gerado aplicado nas atividades operacionais	(76.687)	(13.810)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de ativos imobilizados	(271)	(832)
Resgate de aplicações financeiras	3.721	2.443
Aquisição de investimentos	(25)	(1)
Caixa gerado nas atividades de investimento	3.425	1.610
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de capital	-	627
Integralização de reserva de ágio	-	4.319
Obtenção de empréstimos de terceiros	92.684	7.774
Capitação de empréstimos com ligadas	5.774	-
Pagamento de empréstimos a terceiros	(22.345)	(252)
Pagamento de empréstimos com ligadas	(2.774)	-
Caixa gerado pelas atividades de financiamento	73.339	12.468
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalente a caixa	(3.644)	268
Variação de caixa e equivalente a caixa	77	268
Saldo inicial	330	62
Saldo final	407	330

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

(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 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. A construção dos empreendimentos são executadas por empresas de engenharia terceirizadas.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras 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). Determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias serão analisados pelo *International Financial Reporting Interpretation Committee* (IFRIC). Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha, em exercícios futuros, que revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração da Companhia em 15 de março de 2013.

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3 Políticas contábeis

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

- (i) Julgamentos, estimativas e premissas: 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 database das demonstrações financeiras. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem vida útil do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos, provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis e mensuração do custo orçado de empreendimentos e de instrumentos financeiros. 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 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 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3 Políticas contábeis – Continuação

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis – Continuação

- b) Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis: A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, 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. Não foram identificadas causas, litígios, processos e ou atuações envolvendo a Companhia em 31 de dezembro de 2012 e 2011 e, portanto, nenhuma provisão foi contabilizada nessas datas.
- c) 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.
- d) 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.

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3 Políticas contábeis – Continuação

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis – Continuação

e) Provisão sobre contas a receber: A provisão para distrato é constituída para cobrir eventuais perdas com clientes com parcelas em atraso, levando em consideração a recuperação dos respectivos imóveis dos inadimplentes. Já a provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída com base em análise individual da carteira de clientes que possuem financiamentos diretos com a Companhia ou que tiveram quitação na transferência da posse da unidade imobiliária, sendo considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real. Em 31 de dezembro de 2012 e 2011 não foi identificada a necessidade de constituição de qualquer provisão para esse assunto.

3.2. Moeda funcional e de apresentação

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

3.3. Reconhecimento de resultados

(i) 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, e os seguintes procedimentos são adotados:

(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. Em 31 de dezembro de 2012 e 2011 não existiam unidades concluídas.

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Políticas contábeis – Continuação

3.3. Reconhecimento de resultados -- Continuação

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

- 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 dessa diferença de receita.
- As demais despesas de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas - representadas pela veiculação - pelo regime de competência.

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

3.4. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem contas a receber, caixa e equivalentes de caixa, fornecedores e outras dívidas. Os instrumentos financeiros que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, são acrescidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descrito abaixo:

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Políticas contábeis – Continuação

3.4. Instrumentos financeiros -- Continuação

- (i) Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado: Um instrumento é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.
- (ii) Instrumentos financeiros disponíveis para venda: Para instrumentos financeiros classificados como disponíveis para venda, a Companhia avalia se há alguma evidência objetiva de que o investimento é recuperável a cada data do balanço. Após mensuração inicial, os ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados a valor justo, com ganhos e perdas não realizados reconhecidos diretamente dentro dos outros resultados abrangentes, quando aplicável; 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 diretamente no resultado do período.
- (iii) Empréstimos e recebíveis: Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável.
- (iv) Os instrumentos financeiros encontram-se atualizados em 31 de dezembro de 2012 e 2011. Esses valores estão representados substancialmente por contas a receber, contas a pagar, fornecedores e empréstimos e financiamentos.

Em 31 de dezembro de 2012 e 2011 a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos.

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.

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Políticas contábeis – Continuação

3.5. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.6. 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.

3.7. Imóveis a comercializar

Os terrenos são demonstrados ao seu custo de aquisição. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escrituração 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 ter 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.

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Políticas contábeis – Continuação

3.7. Imóveis a comercializar -- Continuação

A administração revisou a composição de seus estoques e não identificou necessidade de constituição de provisões para estoques obsoletos ou provisão para realização em 31 de dezembro de 2012 e 2011.

3.8. 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.

3.9. Despesas pagas antecipadamente

São amortizadas ao resultado quando incorridas pelo regime de competência de exercícios.

3.10. 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.

A depreciação é calculada com base no método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens. O valor residual, vida útil e métodos de depreciação são revisados no encerramento de cada exercício.

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

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Políticas contábeis – Continuação

3.11. 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.

Em julho de 2012 o empreendimento Pátio da Pedra passou a ser tributado pelo Regime Especial de Tributação- RET, aplicável às incorporações imobiliárias, de acordo com a Lei 10.931 de 2004 e atualizações posteriores, sendo que o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 3,34% sobre as receitas brutas (6% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas).

3.12. 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 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Políticas contábeis – Continuação

3.13. Outros benefícios a empregados

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, como 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, estruturados na eficiência dos objetivos corporativos, seguidos 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.

3.14. 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 2012 e 2011 os efeitos do valor presente são considerados irrelevantes pela Administração.

3.15. 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.

3.16. Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa é preparada e apresentada 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).

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Políticas contábeis – Continuação

3.17. 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 2012 e 2011, a Companhia não apura diferença entre o resultado por ação básico e diluído.

3.18. Classificação de itens circulantes e não-circulante

Ativos e passivos vincendas 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.

3.19. Mudanças contábeis prospectivas, novos pronunciamentos e interpretações ainda não adotadas

Abaixo destacamos as normas já emitidas e que entraram em vigor neste exercício, as quais não causaram impacto às demonstrações financeiras da Companhia:

- IAS 12 Imposto de Renda – Recuperação dos Ativos Subjacentes. Esta emenda esclareceu a determinação de imposto diferido sobre as propriedades de investimento mensurado pelo valor justo.

A seguir destacamos as normas já emitidas e que não entraram em vigor na data da elaboração destas demonstrações financeiras. Na avaliação da administração tais normas não causarão impacto às demonstrações financeiras da Companhia:

- IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras – Apresentação de Itens de Outros Resultados Abrangentes – Esta emenda entra em vigor para os períodos anuais iniciando em ou após 1º de julho de 2012.
- IAS 19 Benefícios aos Empregados (Emenda) – Esta emenda entra em vigor para os períodos anuais iniciando em ou após 1º de janeiro de 2013.

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

3. Políticas contábeis – Continuação

3.19. Mudanças contábeis prospectivas, novos pronunciamentos e interpretações ainda não adotadas -- Continuação

- IAS 27 Demonstrações Financeiras Individuais (revisado em 2011) - Esta emenda entra em vigor para os períodos anuais iniciando em ou após 1º de janeiro de 2013.
- IAS 28 Contabilização de Investimentos em Associadas e Joint Ventures (revisado em 2011) - Esta emenda entra em vigor para os períodos anuais iniciando em ou após 1º de janeiro de 2013.
- IAS 32 Clarifica as compensação de ativos e passivos, sendo sua vigência a partir de 1º janeiro de 2014.
- IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações - Aumento nas Divulgações Relacionadas a Baixas. Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de julho de 2011, e, no Brasil, somente após a aprovação do CPC.
- IFRS 9 Instrumentos Financeiros – Classificação e Mensuração O IFRS 9 na forma como foi emitido reflete a primeira fase do trabalho do IASB na substituição do IAS 39 e refere-se à classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros conforme estabelece o IAS 39. A norma entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.
- IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas. Esta emenda entra em vigor para os períodos anuais iniciando em ou após 1º de janeiro de 2013
- IFRS 11 – Acordos Conjuntos - Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.
- IFRS 12 – Esclarece e requer divulgações específicas relativas a investimentos em outras empresas.
- IFRS 13 – Mensuração de Valor Justo- Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

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

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4 Aplicações financeiras

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.

5 Contas a receber

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Condomínio Pátio da Pedra	52.349	12.055
Condomínio Pátio das Flores	23.082	1.944
Condomínio Pátio da Praça – Office Green	13.979	-
Condomínio Pátio da Praça – Smart Residence	674	153
Outros	363	288
Total do contas a receber	<u>90.447</u>	<u>14.440</u>
Circulante	59.482	10.501
Não circulante	30.965	3.939

6 Imóveis a comercializar

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Imóvel em construção Pátio da Pedra	8.581	2.854
Imóvel em construção Pátio das Flores	17.207	3.463
Imóvel em construção Pátio da Praça	3.091	863
Terrenos para futuras incorporações	14.169	12.300
Outros empreendimentos a comercializar	3.445	2.160
Imóveis em construção para revenda	<u>46.493</u>	<u>21.640</u>
Circulante	28.879	7.180
Não circulante	17.614	14.460

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 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7 Impostos diferidos

Refere-se aos tributos decorrentes da incorporação imobiliária tributados pelo lucro presumido e regime de caixa, e ainda não reconhecidos no resultado pelo critério societário da Companhia, quando registrados como ativo, ou reconhecidos no resultado pelo critério societário da Companhia e não tributados pelo regime de caixa, conforme critério Fiscal, quando registrados como passivo.

Impostos diferidos passivos	2012	2011
PIS	225	35
COFINS	1.037	251
CSLL	373	140
IRPJ	761	133
RET	1.968	-
Subvenções governamentais	365	-
Total de impostos diferidos passivos	4.729	559

8 Imobilizado

	Construções	Móveis e utensílios.	Máquinas e equipamentos	Veículos	Show room	Imob em andamento	Total
Custo ou avaliação:							
Em 31 de dezembro de 2010	-	7	85	137	5.259	178	5.666
Adições	-	-	43	-	314	478	832
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2011	-	7	128	137	5.573	656	6.501
Adições	-	-	-	-	271	-	271
Transferências	656	-	-	-	-	(656)	-
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2012	656	7	128	137	5.844	-	6.772
Depreciação do exercício:							
Em 31 de dezembro de 2010	-	(1)	(5)	(10)	(1.052)	-	(1.068)
Adições	-	(1)	(9)	(14)	(1.092)	-	(1.116)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2011	-	(2)	(14)	(24)	(2.144)	-	(2.184)
Depreciação do exercício	(25)	(1)	(12)	(14)	(1.129)	-	(1.181)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2012	(25)	(3)	(26)	(38)	3.273	-	(3.365)
Valo residual líquido							
Em 31 de dezembro de 2012	631	4	102	99	2.571	-	3.407
Em 31 de dezembro de 2011	-	5	114	113	3.429	656	4.317

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

9 Adiantamento de clientes

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

	<u>2011</u>	<u>2011</u>
Adiantamento de clientes Pátio da Pedra	280	1.476
Adiantamento de clientes Pátio das Flores	135	869
Adiantamento de clientes Pátio da Praça – Office Green	666	3.156
Adiantamento de clientes Pátio da Praça – Smart Residence	1.305	-
Total de adiantamento de clientes	2.386	5.501

10 Empréstimos e financiamento

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Crédito Imobiliário Banco Bradesco Pátio da Pedra	34.371	7.563
Crédito Imobiliário Banco Bradesco Pátio das Flores	19.338	-
Banco ABC	10.103	-
Banco Banrisul	15.146	-
Total de empréstimos e financiamentos	78.958	7.563
Circulante	70.127	15
Não circulante	8.831	7.548

O prazo de vencimento e taxas contratadas são como segue:

	<u>Vencimento</u>	<u>Taxa</u>
Crédito Imobiliário Banco Bradesco Pátio da Pedra	Dez/2013 a dez/2016	9,9% a.a.
Crédito Imobiliário Banco Bradesco Pátio das Flores	Jan/2014 a jan/2017	9,9% a.a.
Banco ABC	Abr/2013 a abr/2015	CDI + 4% a.a
Banco Banrisul	Ago/2012 a jul/2014	CDI + 4% 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 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11 Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social subscrito é de R\$12.700 em 31 de dezembro de 2012 e 2011, representados por 12.700.500 ações, com valor nominal de R\$1,00 cada uma, sendo 8.467.000 ações da Classe "A" e 4.233.500 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 assembléia geral.

b) Reservas de capital

Em outubro de 2009 a Assembleia Geral Extraordinária 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. 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. Em dezembro de 2011 a Companhia reavaliou o preço de emissão das ações de categoria "B" emitidas em outubro de 2009 e realizou a atualização dos valores passando a reserva de ágio para R\$ 502. Em 2011, a título de reserva de ágio, foi integralizado pela acionista Espírito Santo Properties (Brasil) S.A. o montante de R\$ 4.319, concluindo a integralização da reserva de ágio.

c) Reservas de Lucros

Em dezembro de 2012 a administração propôs a destinação do resultado, a qual será analisada pela Assembleia Geral Ordinária, como segue:

<u>Descrição</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Lucro líquido do exercício	<u>13.090</u>	(1.100)
Prejuízos acumulados de exercícios anteriores	<u>(8.752)</u>	(7.652)
Lucro líquido ajustado	<u>4.338</u>	(8.752)
(-) Reserva Legal (5%)	(217)	-
(-) Reserva de lucros a realizar	(4.121)	-

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

12 Receita operacional líquida

A receita líquida de serviços apresenta a seguinte composição:

Categoria da receita bruta	2012	2011
Vendas de imóveis a terceiros - Pátio das Pedras	50.371	18.507
Vendas de imóveis a terceiros - Terrenos	134	2.254
Vendas de imóveis a terceiros - Pátio das Flores	28.380	4.432
Vendas de imóveis a terceiros – Pátio da Praça - Office Green	22.026	930
Vendas de imóveis a terceiros - Pátio da Praça - Smart Resid	1.671	-
Total da receita bruta	102.582	26.123
Deduções (impostos e devoluções)	(7.529)	(1.950)
Receita operacional líquida	95.053	24.173

13 Despesas operacionais por função e natureza

a) Despesas por função

	2012	2011
Despesas com vendas	(5.223)	(3.788)
Despesas gerais e administrativas	(7.885)	(7.037)
Outras despesas operacionais, líquidas	137	72
Total das despesas por função	(12.971)	(10.753)

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:

	2012	2011
Marketing	(2.672)	(2.137)
Serviços de terceiros	(2.207)	(2.530)
Depreciação	(1.180)	(1.140)
Remuneração do pessoal	(1.822)	(1.446)
Comissões sobre vendas	(1.781)	(767)
Encargos sociais de pessoal	(631)	(495)
Benefícios a empregados	(146)	(163)
Conservação e manutenção	(616)	(235)
Alugueis e arrendamentos	(278)	(221)
Viagens e estadias	(281)	(298)
Outras	(1.357)	(1.321)
Total das despesas por natureza	(12.971)	(10.753)

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

14 Resultado financeiro, líquido

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Receitas financeiras		
Juros	36	38
Descontos obtidos	15	84
Juros de aplicações financeiras	796	914
Outras	17	-
Total receita financeira	<u>864</u>	<u>1.036</u>
Despesas financeiras		
Juros	(975)	(78)
Despesas bancária	(22)	(289)
Descontos concedidos	(120)	-
Outras	(97)	(71)
Total despesas financeiras	<u>(1.214)</u>	<u>(438)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(350)</u>	<u>598</u>

15 Imposto de renda e contribuição social

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Receita bruta	<u>102.582</u>	<u>26.123</u>
Ajuste RET	(50.370)	-
Ajustes para presunção	(5.927)	(1.239)
Base para presunção do Imposto de renda	<u>46.285</u>	<u>24.844</u>
Presunção de 8% para Imposto de renda	3.703	1.991
Outras receitas	932	892
Base para Imposto de renda	<u>4.635</u>	<u>2.883</u>
Imposto de renda (15% + 10% de adicional de alíquota)	(1.160)	(721)
Base para presunção da Contribuição Social	<u>46.285</u>	<u>24.844</u>
Presunção de 12% para Contribuição social	5.234	2.986
Outras receitas	932	892
Base para Contribuição social	<u>6.166</u>	<u>3.878</u>
Contribuição social (9%)	(555)	(349)
Imposto de renda e contribuição social	<u>(1.715)</u>	<u>(1.070)</u>
IR e CS apurados por regime de caixa - Corrente	(580)	(797)
IR e CS registrados por regime de competência – Diferido	(1.135)	(273)

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16 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:

	2012	2011
Numerador		
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	13.090	(1.100)
Denominador		
Média ponderada do número de ações	12.700.500	12.700.500
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação em Reais:	1,03	(0,09)

17 Remuneração dos administradores

Os montantes registrados na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” no exercício de 2012 e 2011, referentes à remuneração dos membros da Administração, estão demonstrados a seguir:

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Total
	2012		
Número de membros	7	3	10
Salário, pró-labore	-	198	198
Total da remuneração	-	198	198
	2011		
Número de membros	7	3	10
Salário, pró-labore	-	208	208
Total da remuneração	-	208	208

Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras -- continuação
31 de dezembro de 2012 e 2011

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

18 Cobertura de seguros

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

	<u>Vigência</u>	<u>Cobertura R\$ (mil)</u>
Bens imóveis e bens móveis (estoques) e Responsabilidade Civil – empreendimento Pátio da Pedra	02/08/2010 à 02/02/2013	55.000
Bens imóveis e bens móveis (estoques) e Responsabilidade Civil – empreendimento Pátio das Flores	28/07/2011 à 01/12/2013	42.216
Bens imóveis e bens móveis (estoques) e Responsabilidade Civil – empreendimento Pátio da Praça	31/07/2012 à 30/12/2014	59.039

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores, emitir opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto à adequação pela Administração da Empresa.