

Empresa: **UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A**

CNPJ: 27.999.531/0001-96

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ELABORADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

CONTÉM:

- 01. RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
- 02. BALANÇO PATRIMONIAL
- 03. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
- 04. DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
- 05. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
- 06. NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Acionistas da
UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A
Baixo Guandu - ES

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A**, que compreendem o balanço patrimonial em **31 de dezembro de 2021** e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A em 31 de dezembro de 2021**, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas NBC TG 1000 (R1) (resolução CFC nº 1.255/09).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Entidade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Outros assuntos

Os valores correspondentes ao exercício findo em **31 de dezembro de 2020**, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente por nós auditados, por ocasião da emissão de nosso Relatório dos Auditores Independentes datado **25 de fevereiro de 2021** e não continha modificação de opinião.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor.

A administração da Entidade é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis.

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Entidade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Entidade.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Entidade a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Vitória (ES), 25 de fevereiro de 2022.

A.C.A. – AUDITORIA E CONSULTORIA

CRC-ES 516/O-5.

Klaus Xavier de Oliveira

Contador CRC-ES 11.491/O-5

ACA Auditoria e Consultoria

Rua Clóvis Machado, 176 - Ed. Conilon, Salas 315, Enseada do Suá, Vitória/ES - CEP: 29050-590

+55 (27) 3324-2450

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

		Em 31 de dezembro de	
		2021	2020
ATIVO			
CIRCULANTE			
Caixas e equivalentes	(Nota 3)	121	1.995
Clientes		-	10
Estoques	(Nota 4)	18.819	13.860
Créditos fiscais		10	1
Adiantamentos a empregados		18	7
Outros circulantes		36	21
.Total do circulante		19.004	15.894
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo			
Plantações de eucalipto		1.601	1.576
Depósitos judiciais		197	58
. Total do Realizável a longo prazo		1.798	1.634
Investimentos		-	17
Imobilizado	(Nota 5)	25.560	21.966
.Total do não circulante		27.358	23.617
TOTAL DO ATIVO		46.362	39.511

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

		Em 31 de dezembro de	
		2021	2020
PASSIVO			
CIRCULANTE			
Fornecedores		331	570
Adiantamentos de clientes		5	-
Impostos e contribuições sociais		1.818	1.574
Provisão para férias		216	206
Outros circulantes		117	123
.Total do circulante		2.487	2.473
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos de empresas ligadas	(Nota 6)	8.317	6.816
Provisões para contingências		73	73
.Total do não circulante		8.390	6.889
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	(Nota 8)	23.300	23.300
Reserva de lucros:			
..Reserva legal		649	382
..Reserva de lucros		11.536	6.467
.Total do patrimônio líquido		35.485	30.149
TOTAL DO PASSIVO		46.362	39.511

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

		Em 31 de dezembro de	
		2021	2020
RECEITAS			
.Café	(Nota 7)	3.202	2.685
.Gado	(Nota 7)	7.827	8.019
.Ajuste a Valor Justo Estoques - Gado	(Nota 7)	9.860	9.743
.Eucalipto	(Nota 7)	72	-
.Ajuste a Valor Justo - Eucalipto	(Nota 7)	59	49
.Custo das mercadorias vendidas		(8.384)	(8.603)
LUCRO BRUTO		12.636	11.893
.Despesas administrativas e gerais		(4.197)	(3.243)
.Despesas tributárias		(103)	(100)
.Outras receitas (despesas) operacionais		(20)	(348)
RESULTADO ANTES DAS RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS		8.316	8.202
.Receitas (despesas) financeiras líquidas		(159)	8
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO		8.157	8.210
.Provisão para Imposto de Renda	(Nota 9)	(2.068)	(2.052)
.Provisão para Contribuição Social	(Nota 9)	(753)	(747)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		5.336	5.411
Lucro líquido por ação		0,53360	0,54110

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

	Capital Social	Reserva de Lucros	Reserva Legal	Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
EM 01 DE JANEIRO DE 2020	23.300	1.326	112	-	24.738
Lucro líquido do exercício	-	-	-	5.411	5.411
Reserva Legal	-	-	270	(270)	-
Reserva de Lucros	-	5.141	-	(5.141)	-
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	23.300	6.467	382	-	30.149
Lucro líquido do exercício	-	-	-	5.336	5.336
Reserva Legal	-	-	267	(267)	-
Reserva de Lucros	-	5.069	-	(5.069)	-
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	23.300	11.536	649	-	35.485

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - METÓDO INDIRETO

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

	Em 31 de dezembro de	
	2021	2020
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	8.157	8.210
Depreciação e amortização	769	430
Variações em:		
Clientes	10	-
Estoques	(4.959)	(4.566)
Créditos fiscais	(9)	110
Adiantamentos a empregados	(10)	(7)
Outros circulantes (AC)	(15)	(5)
Plantações de eucalipto	(25)	(42)
Depósitos judiciais	(139)	(57)
Fornecedores	(238)	343
Adiantamentos de clientes	5	-
Impostos e contribuições sociais	244	1.499
Provisão para férias	9	47
Outros circulantes (PC)	(6)	22
Provisão para contingências (PNC)	-	73
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos/Provisionados	(2.821)	(2.799)
Caixa líquido consumido das atividades operacionais	972	3.258
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento		
Venda de imobilizado	-	53
Venda de matrizes	877	907
Baixa por morte de Ativo Biológico	166	66
Baixa por obsolescência	33	4
Baixa de lavouras de café	33	-
Transferências	(3.669)	(1.745)
Aquisição de imobilizado	(1.761)	(1.350)
Lavouras de café conilon - Valor justo	-	(29)
Adiantamento fornecedores de imobilizado	(43)	-
Outros investimentos permanentes	17	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	(4.347)	(2.094)
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento		
Empréstimos obtidos com empresas ligadas	1.501	740
Caixa líquido proveniente (consumido nas) das atividades de financiamento	1.501	740
Aumento/Redução do caixa e equivalentes	(1.874)	1.904
Caixa e equivalentes no início do período	1.995	91
Caixa e equivalentes no fim do período	121	1.995
Variação de caixa e equivalentes	(1.874)	1.904

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Unicafé Agrícola foi constituída em 1983, sob a forma de sociedade por cotas de responsabilidade limitada, tendo sido transformada em sociedade anônima durante o exercício de 2000. Atua nos segmentos de criação de bovinos para corte, no Município de Carlos Chagas - MG e no cultivo de café e eucalipto no Município de Baixo Guandu - ES.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A Unicafé Agrícola S/A adota práticas contábeis estabelecidas pela Lei das Sociedades por ações (Lei nº 6.404/76) e a Norma de Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas NBC TG 1000 (R1) – (Resolução CFC nº 1.255/09). As principais diretrizes contábeis utilizadas são as seguintes:

2.1 - Demonstrações Contábeis individuais

As demonstrações contábeis individuais foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil e NBC TG 1000 (R1). A Controladora é a Unicafé Companhia de Comércio Exterior.

2.2 - Apresentação de relatórios por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para a Diretoria, a qual é responsável pela alocação de recursos, a tomada de decisões estratégicas e a avaliação do resultado.

2.3 - Moeda funcional

A moeda funcional da Companhia é o real, não possuindo operações em moeda estrangeira.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

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

2.4 - Caixa e equivalentes

Caixa e equivalentes incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, cujos vencimentos originais são inferiores há três meses, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, bem como as contas garantidas, na medida em que são consideradas como uma extensão da gestão de caixa da Companhia.

2.5 - Ativos financeiros

2.5.1 - Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: (i) mantidos para negociação e (ii) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

2.5.2 - Mantidos para negociação

Os ativos financeiros mantidos para negociação têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo.

2.5.3 - Empréstimos e recebíveis

São incluídos nesta categoria os empréstimos e os recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis não cotados em mercado ativo. Os empréstimos e os recebíveis estão apresentados pelos valores líquidos de realização, ou seja, não possuem juros ou correções inclusos.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

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

A Companhia avalia, periodicamente, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro esteja registrado com valor acima de seu valor recuperável. Quando aplicável, é reconhecida provisão para desvalorização desse ativo (*impairment*).

2.6 - Contas a receber

As contas a receber correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de café, de gado e eucalipto, no decurso normal das atividades da Companhia. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante. São reconhecidas as Contas a Receber em correspondência com as Receitas.

A provisão para *impairment*, é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. O cálculo da provisão é baseado em estimativa suficiente para cobrir prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando a situação de cada cliente e respectivas garantias oferecidas.

2.7 - Ativos Biológicos

Ativo Biológico: refere-se a um animal ou a uma planta viva, que produz um produto agrícola.

A partir de 2016, foram reconhecidas na rubrica de Ativos Biológicos as lavouras de café arábica e conilon, que foram renovadas via podas e replantio, passando em seguida por avaliação de profissional qualificado (Engenheiro Agrônomo).

Em 31 de dezembro de 2021, por ocasião da emissão do “Laudo Agrônomo”, as lavouras de café arábica e conilon foram avaliadas no valor de 1.056 (um milhão e cinquenta e seis mil). Tais ativos são depreciados à taxa anual de 5%, tendo início quando de sua produção.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

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

Produto Agrícola: é o produto colhido ou obtido a partir de um ativo biológico. A Companhia produz e utiliza os seguintes produtos:

..Bovinos para abate: reconhecidos pelo custo de formação e anualmente seu valor é comparado ao de mercado para determinar a necessidade de reconhecimento de perda por desvalorização, conforme determina a seção 27 da NBC TG 1000 (R1) (Resolução CFC nº 1.255/09). Tais ativos têm o seu reconhecimento a valor justo (preço de mercado), observando o disposto no item 34.4 da NBC TG 1000 (R1) (Resolução CFC nº 1.255/09). Esses ativos são reconhecidos em Estoques. (Vide nota explicativa 4).

..Animais de reprodução: Tais ativos são valorados considerando seu custo de formação e mantidos no Ativo Imobilizado. Após a verificação da capacidade da vida útil desses animais reprodutores, aqueles destinados a venda são transferidos para Estoques. (Vide nota explicativa 4).

..Café: Reconhecidos pelo custo de formação. Esses ativos são reconhecidos em Estoques. Toda a produção de 2021 foi vendida dentro do próprio exercício. (Vide nota explicativa 4).

Outros produtos agrícolas, que são utilizados:

..Sêmen: Produto apresentado pelo custo de aquisição, é aplicado na inseminação das fêmeas destinadas a reprodução.

..Sementes: Destinadas ao plantio e manutenção dos pastos para bovinos.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

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

..Plantações de Eucalipto: São ativos biológicos plantados na área da Entidade destinada a futura venda da madeira. Tais ativos têm o seu reconhecimento a valor justo (preço de mercado) ao menos no final do exercício observando o disposto no item 34.4 da NBC TG 1000 (R1) - (Resolução CFC nº 1.255/09). Esses ativos são reconhecidos no Realizável a longo prazo e na rubrica Cultura em formação.

As plantações de eucalipto foram atualizadas em decorrência da avaliação de profissional qualificado (Engenheiro Agrônomo), por ocasião da emissão de seu “Laudo Agrônômico”, indicando no valor total de R\$ 1.612 (um milhão, seiscentos e doze mil) em 31 de dezembro de 2021.

2.8 - Estoques

Os Estoques de gado são demonstrados pelo seu custo de formação sendo avaliados através do Valor Justo disponível em cotação de mercado. O registro contábil ocorre na Rubrica Estoques tendo como contrapartida o Resultado do Exercício.

2.9 - Tributos sobre o lucro

A Companhia é tributada com base no Lucro Real, onde o imposto de renda é calculado à alíquota de 15% mais adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240 (duzentos e quarenta mil) no exercício. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro antes do imposto de renda, ajustado nos termos da legislação vigente. (Vide nota explicativa 9).

2.10 - Imobilizado

Os bens do imobilizado são registrados ao custo e depreciados pelo método linear, considerando-se a estimativa da vida útil-econômica dos respectivos componentes. As taxas anuais de depreciação estão mencionadas na nota explicativa 5. Os terrenos não são depreciados.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

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

O custo das principais reformas é acrescido ao valor contábil do ativo quando os benefícios econômicos futuros ultrapassam o padrão de desempenho inicialmente estimado para o ativo. As reformas são depreciadas ao longo da vida útil restante do ativo relacionado.

Reparos e gastos com manutenção são apropriados ao resultado no período de competência.

Se o valor contábil de um ativo for maior do que seu valor recuperável, constitui-se uma provisão para *impairment* de modo a ajustá-lo ao seu valor recuperável estimado. A Companhia procedeu análise do valor de mercado de todas unidades geradoras de caixa considerando para tanto suas Fazendas onde opera (Vide nota explicativa 7). Não foi identificado nenhum indício de perda por desvalorização ou por diminuição da capacidade de operação daquelas unidades geradoras de caixa.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em resultado.

2.11 - Contas a pagar aos fornecedores

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

Tais obrigações são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

2.12 - Empréstimos, financiamentos e partes relacionadas

Os empréstimos são compostos de financiamentos destinados à aquisição de implementos agrícolas a serem aplicados nas atividades fim da Companhia.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

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

Os saldos relativos às transações com partes relacionadas decorrem de operações de mútuos com a Controladora Unicafé Companhia de Comércio Exterior. Tais saldos não possuem juros ou atualizações.

2.13 - Reconhecimento de receita

A Companhia reconhece a receita quando:

- (a) o valor da receita pode ser mensurado com segurança;
- (b) é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia;
- (c) quando critérios específicos tiverem sido atendidos em cada uma das vendas realizadas, quais sejam transferência de propriedade e do risco dos ativos ao cliente.

2.14 - Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações contábeis ao final do exercício. Os valores propostos são submetidos à aprovação em Assembleia Geral. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES

	Em 31 de dezembro de	
	2021	2020
Caixa	6	4
Bancos conta movimento	106	1.976
Aplicações Financeiras	9	15
Total	121	1.995

4. ESTOQUES

	Em 31 de dezembro de	
	2021	2020
Gado	14.955	11.341
Embalagens	4	-
Custo de safra	1.596	803
Custo de pecuária	468	305
Adubos, fertilizantes e defensivos	1.179	1.020
Sêmen	89	92
Alimentação animal	208	109
Vacinas	234	149
Materiais da atividade rural	86	41
Total	18.819	13.860

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

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

5. IMOBILIZADO

Conta	Taxa de depreciação %	Custo	Depreciação Acumulada	Adições	Baixas	Transferências	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020
Propriedades rurais*	4	19.464	(2.862)	67	-	556	17.225	16.661
Imobilização em andamento	-	368	-	269	(19)	(556)	62	368
Instalações	10	34	(31)	90	-	-	93	10
Móveis e utensílios	10	99	(43)	10	-	-	66	66
Máquinas e equipamentos	10	736	(611)	79	(7)	-	197	166
Veículos/Tratores	20	1.029	(859)	5	-	-	175	245
Equipamentos de informática	20	48	(27)	7	(7)	-	21	20
Utensílios agrícolas	10	98	(68)	3	-	-	33	36
Pastagens	10	306	(89)	-	-	557	774	254
Formação de pastagens	-	229	-	624	-	(557)	296	229
Cercas	10	572	(125)	-	-	417	864	517
Construções de Cercas	-	86	-	571	-	(409)	248	85
Ferramentas	10	3	-	-	-	-	3	3
Ativo Biológico Gado	20	3.779	(2.047)	11	(1.043)	3.349	4.049	2.178
Ativo Biológico Café	5	1.018	(45)	-	(33)	-	940	994
Cultura Formação - Café	-	134	-	-	-	312	446	134
Equinos reprodução	10	-	-	25	-	-	25	-
Subtotal		28.003	(6.807)	1.761	(1.109)	3.669	25.517	21.966
Adiant. de Imobilizado		-	-	52	(9)	-	43	-
Total		28.003	(6.807)	1.813	(1.118)	3.669	25.560	21.966

*A rubrica contempla também Terrenos no valor de R\$ 15.796 (quinze milhões, setecentos e noventa e seis mil), a taxa de depreciação não incide sobre tais ativos.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

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

6. PARTES RELACIONADAS

	Em 31 de dezembro de	
	2021	2020
Unicafé Companhia de Comércio Exterior	8.317	6.816
Total	8.317	6.816

As operações decorrem de mútuos com a Controladora. Tais operações são apresentadas líquidas de juros e correções.

7. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

As operações da Companhia se dividem em Cultivo de Café para Comercialização, Criação de Bovino para Corte e Plantio de Eucalipto para comercialização. A cultura do café ocorre na Fazenda Galiléia em Baixo Guandu-ES. Toda produção (100%) de café é comercializada com a Controladora Unicafé Companhia de Comércio Exterior, obedecendo às regras comuns ao mercado em relação aos preços praticados.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

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

A criação de rebanho bovino ocorre na Fazenda Derribadinha em Carlos Chagas - MG. A receita reconhecida como Ajuste a Valor Justo de Gado, decorre da mudança de categoria entre os bovinos, e de sua valorização conforme o preço de mercado praticado na região, onde cada valor obtém aumento de preço com critérios de aumento de idade, crescimento e ganho de peso. A receita do Ajuste a Valor Justo de Eucalipto é baseada no Laudo Agrônômico que considera as características das mudas e também o índice pluviométrico do período.

ESTABELECIMENTO	RECEITA BRUTA							
	2021			Total 2021	2020			Total 2020
	GADO	CAFÉ	EUCALIPTO		GADO	CAFÉ	EUCALIPTO	
Fazenda Derribadinha-Carlos Chagas/MG	8.051	-	-	8.051	8.286	-	-	8.286
Fazenda Galiléia-Baixo Guandu/ES	-	3.270	82	3.352	-	2.743	-	2.743
Ajuste a Valor Justo - Estoques	9.860	-	58	9.918	9.743	-	49	9.792
Impostos sobre a Receita Bruta / Devoluções	(224)	(68)	(9)	(301)	(267)	(58)	-	(325)
Receita líquida	17.687	3.202	131	21.020	17.762	2.685	49	20.496

UNICAFÉ AGRÍCOLA S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

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

8. CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 23.300 (vinte e três milhões, trezentos mil) totalmente integralizados no ato, dividido em 10 (dez mil) ações ordinárias nominativas, no valor unitário de R\$ 2 (dois mil).

9. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Conforme descrito nas Práticas Contábeis (Nota explicativa 2.9), a Companhia é tributada com base no Lucro Real. Abaixo apresenta-se um resumo do cálculo dos impostos incidentes sobre o Lucro.

Descrição	Em 31 de dezembro de	
	2021	2020
Lucro antes do Imposto de renda e da CSLL	8.157	8.210
Adições	210	92
Base de cálculo Lucro Real	8.367	8.302
Imposto de renda (15%)	1.255	1.246
Imposto de renda adicional	813	806
Imposto de Renda	2.068	2.052
Lucro antes do Imposto de renda e da CSLL	8.157	8.210
Adições	210	92
Base de cálculo Lucro Real	8.367	8.302
Contribuição social (9%)	753	747
Contribuição social (9%)	753	747

Baixo Guandu (ES), 31 de dezembro de 2021.

JAIR COSER
Diretor Presidente

ARY BORTOLINI
Diretor Comercial

FÁBIO COSER TEIXEIRA
Diretor Administrativo Financeiro

EDVALDO PAULO TETZNER HOFFMANN
Contador – CRC/ES 10.648/O-0