

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Demonstrações financeiras em
31 de março de 2024 e relatório
de revisão dos auditores independentes



Edifício Trade Tower
Av. José de Souza Campos, 900
1º e 3º andares - Nova Campinas
13092-123 - Campinas - SP - Brasil
Tel: +55 19 3322-0500
Fax: +55 19 3322-0559
ey.com.br

Relatório de revisão dos auditores independentes

Aos
Administradores e acionistas da
Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.
Rio Claro - SP

Introdução

Revisamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e pela adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas com base em nossa revisão, conduzida de acordo com a norma brasileira e a norma internacional de revisão de demonstrações financeiras (NBC TR 2400 e ISRE 2400). Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas e que seja apresentada conclusão se algum fato chegou ao nosso conhecimento que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a estrutura de relatório financeiro aplicável.

Uma revisão de demonstrações financeiras de acordo com as referidas normas é um trabalho de asseguarção limitada. Os procedimentos de revisão aplicados consistem, principalmente, de indagações à diretoria e outros dentro da entidade, conforme apropriado, bem como execução de procedimentos analíticos e avaliação das evidências obtidas.



Responsabilidade dos auditores independentes--Continuação

Os procedimentos aplicados na revisão são substancialmente menos extensos do que os procedimentos executados em auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada, da Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A. em 31 de março de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Campinas, 16 de maio de 2024.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

A handwritten signature in purple ink, which appears to read 'José Antonio de A. Navarrete', is written over a horizontal line.

José Antonio de A. Navarrete
Contador CRC-1SP198698/O-4

Índice

Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	5
Demonstração do resultado abrangente	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstração do fluxo de caixa	8
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	
1 Informações gerais	9
2 Políticas contábeis materiais	9
3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos	17
4 Caixa e equivalentes de caixa	17
5 Contas a receber de clientes	18
6 Saldos e transações com partes relacionadas	19
7 Estoques	19
8 Outros ativos	20
9 Investimentos	21
10 Imobilizado	22
11 Fornecedores	22
12 Imposto de renda e contribuição social, tributos a recolher e diferidos	23
13 Adiantamentos de clientes	24
14 Provisão para contingências e tributos com exigibilidade suspensa	24
15 Patrimônio líquido	24
16 Receitas	25
17 Custos e despesas por natureza	26
18 Resultado financeiro	26
19 Lucro por ação	27

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Balço patrimonial em 31 de março Em milhares de reais

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023			2024	2023	2024	2023
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	1	272	16.780	272	Fornecedores	11	51	14.280	51	14.280
Aplicações financeiras	4	2.127	3.037	2.127	3.037	Tributos a recolher	12	11	130	187	130
Contas a receber de clientes	5	2.519	83	2.519	83	Adiantamentos de clientes	13	1.327	825	10.650	825
Estoques	7	-	-	2.105	2.270	Dividendos a pagar	15	5.641	1.654	5.641	1.654
						Tributos diferidos	12	197	48	197	48
Total do circulante		4.647	3.392	23.531	5.662	Total do circulante		7.227	16.937	16.726	16.937
Não circulante						Não circulante					
Realizável a longo prazo						Tributos diferidos	12	3.965	4.122	3.965	4.122
Contas a receber de clientes	5	359	2.755	359	2.755	Tributos com exigibilidade suspensa	14	1.821	1.460	1.821	1.460
Tributos a recuperar		7	7	7	7	Adiantamento para futuro aumento de capital	6	8.000	9.900	8.000	9.900
Depósitos judiciais		1.828	1.461	1.828	1.461	Outros passivos		29	30	29	31
Outros ativos	8	411	321	411	321						
Total do realizável a longo prazo		2.605	4.544	2.605	4.544	Total do não circulante		13.815	15.512	13.815	15.513
Investimentos	9	9.385	2.270	-	-						
Imobilizado	10	67.728	67.777	67.728	67.777	Patrimônio líquido	15				
						Capital social		31.915	18.707	31.915	18.707
Total do não circulante		79.718	74.591	70.333	72.321	Ajustes de avaliação patrimonial		18.297	18.461	18.297	18.461
						Reservas de lucros		13.111	8.366	13.111	8.365
						Total do patrimônio líquido		63.323	45.534	63.323	45.533
Total do ativo		84.365	77.983	93.864	77.983	Total do passivo e patrimônio líquido		84.365	77.983	93.864	77.983

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

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de março

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Controladora e Consolidado	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receitas	16	2.985	3.409	11.934	3.409
Custo dos imóveis vendidos	17	-	-	(164)	-
Lucro bruto		2.985	3.409	11.770	3.409
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	17	(1.100)	(780)	(1.182)	(780)
Resultado de equivalência patrimonial	9	8.865	-	-	-
Outras receitas, líquidas	17	850	796	850	796
		8.615	16	(332)	16
Lucro operacional		11.600	3.425	11.438	3.425
Resultado financeiro	18				
Receitas financeiras		968	827	1.658	827
Despesas financeiras		(4)	(153)	(58)	(153)
		964	674	1.600	674
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		12.564	4.099	13.038	4.099
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes		(688)	(617)	(1.212)	(617)
Diferidos		-	-	50	-
Lucro líquido do exercício		11.876	3.482	11.876	3.482
Lucro básico e diluído por ação - R\$	19			0,288	0,084

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

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de março

Em milhares de reais

Controladora e Consolidado	2024	2023
Lucro líquido do exercício	11.876	3.482
Resultado abrangente do exercício	11.876	3.482

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

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido Em milhares de reais

	Nota	Ajustes de avaliação patrimonial - <i>Deemed cost</i>			Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
		Capital social	Própria	Investidas	Legal	Retenção de lucros		
Em 31 de março de 2022	15	18.707	16.206	2.255	1.197	3.334	-	41.699
Reversão de dividendos mínimos do exercício anterior		-	-	-	-	2.007	-	2.007
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	3.482	3.482
Constituição de reservas	15 (b)	-	-	-	174	-	(174)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	15 (b)	-	-	-	-	-	(1.654)	(1.654)
Lucro à disposição da assembleia		-	-	-	-	1.654	(1.654)	-
Em 31 de março de 2023		18.707	16.206	2.255	1.371	6.995	-	45.534
Reversão de dividendos mínimos do exercício anterior	15 (b)	-	-	-	-	1.654	-	1.654
Aumento de capital	15 (a)	13.208	-	-	-	(3.308)	-	9.900
Realização de reserva de reavaliação		-	-	(164)	-	-	164	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	11.876	11.876
Constituição de reservas	15 (b)	-	-	-	594	-	(594)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	15 (b)	-	-	-	-	-	(5.641)	(5.641)
Lucro à disposição da assembleia		-	-	-	-	5.805	(5.805)	-
Em 31 de março de 2024		31.915	16.206	2.091	1.965	11.146	-	63.323

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

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Demonstração do fluxo de caixa Exercícios findos em 31 de março Em milhares de reais

Controladora e Consolidado	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	11.876	3.482	11.876	3.482
Ajustes				
Depreciação	4	4	4	4
Equivalência patrimonial	(8.865)	-	-	-
Juros e variações monetárias, líquidos	(614)	(593)	(712)	(593)
Constituição (reversão) de provisões para contingências	1	-	1	-
Ajuste a valor presente	(26)	(29)	(51)	(29)
Imposto de renda e contribuição social	688	617	1.161	617
	3.064	3.481	12.279	3.481
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	81	117	211	117
Estoques	-	-	165	-
Depósitos judiciais	(367)	(1.460)	(367)	(1.460)
Outros ativos	(91)	(85)	(91)	(85)
Fornecedores	(1.600)	1.577	(1.600)	1.577
Tributos a recolher	(510)	(128)	(335)	(128)
Adiantamentos de clientes	502	(867)	9.824	(867)
Tributos com exigibilidade suspensa	361	36	361	36
Provisão para contingências	(1)	-	(1)	-
Outros passivos	(2)	(3)	(2)	(3)
Caixa proveniente das operações	1.437	2.668	20.444	2.668
Imposto de renda e contribuição social pagos	(303)	(85)	(781)	(85)
Caixa líquido (aplicados nas) proveniente das atividades operacionais	1.134	2.583	19.663	2.583
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Adições ao imobilizado	(12.585)	(13.030)	(12.585)	(13.030)
Dividendos recebidos	1.750	-	-	-
Aplicações financeiras	1.430	(30)	1.430	(30)
Caixa proveniente das (aplicado nas) atividades de investimentos	(9.405)	(13.060)	(11.155)	(13.060)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Adiantamento para futuro aumento de capital	8.000	9.900	8.000	9.900
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	8.000	9.900	8.000	9.900
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(271)	(577)	16.508	(577)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	272	849	272	849
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1	272	16.780	272
<u>Informações adicionais</u>				
Saldos em aplicações financeiras	2.127	3.037	2.127	3.037
Total de recursos disponíveis	2.128	3.309	18.907	3.309

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

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

1 Informações gerais

A Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A. (“Companhia”) está sediada em Rio Claro, Estado de São Paulo, e tem como objeto social atividades ligadas à agricultura, loteamentos, construção civil destinada à venda e compra de imóveis, por conta própria ou de terceiros e participação em sociedades e consórcios. A receita operacional decorre basicamente de parceria agrícola com parte relacionada e da venda de lotes.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração da Companhia em 16 de maio de 2024.

2 Políticas contábeis materiais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

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

Na data em que autorizou a emissão das demonstrações financeiras atuais, a administração da Companhia avaliou que não havia incertezas relevantes que pusessem em dúvida a sua capacidade de operação futura, bem como não identificou qualquer situação que pudesse afetar as demonstrações financeiras do exercício de 31 de março de 2024.

2.2 Consolidação

(a) Demonstrações financeiras consolidadas

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas. A demonstração de resultado, resultado abrangente, fluxo de caixa e demonstração das mutações no patrimônio líquido são iguais da controladora e do consolidado.

Controlada

Controlada é toda a entidade na qual a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A controlada é totalmente consolidada a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre a Companhia e sua controlada, saldos e ganhos não realizados em transações entre essas empresas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidência de uma perda (impairment) do ativo transferido. As práticas contábeis da controlada são alteradas quando necessários para assegurar a consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle. Os investimentos em coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial.

Os saldos nas demonstrações financeiras consolidadas de 31 de março de 2024 incluem as seguintes empresas controladas:

- Residencial Parque dos Jacarandás SPE Ltda. (SPE Parque dos Jacarandás) - 100,00%
- Residencial Jardim dos Manacás SPE Ltda. (SPE Jardim dos Manacás) - 100,00%

(b) Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, a controlada é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos sócios acionistas da controladora.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de março de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia.

2.3 Caixa e equivalentes de caixa

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

2.4 Instrumentos financeiros

(i) Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e ao custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Os ativos financeiros são apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço.

(ii) Reconhecimento e mensuração

Os instrumentos financeiros ativos e passivos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro" no período em que ocorrem.

(iii) Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(iv) *Impairment* de ativos financeiros

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

A Companhia avalia a cada data de apresentação se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado.

Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

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

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

(v) Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra.

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) ou ajuste a valor presente, quando aplicável, sejam próximos de seus correspondentes valores justos.

A Companhia classifica os ativos e passivos contabilizados ao valor justo de acordo com o método de avaliação. Os diferentes níveis foram definidos como segue:

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

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (Nível 3).

(vi) Instrumentos financeiros por categoria

			Controladora
Ativos	Custo amortizado	Valor justo por meio de resultado	Total
Em 31 de março de 2024			
Caixa e equivalentes de caixa	1	-	1
Aplicações financeiras	2.127	-	2.127
Contas a receber de clientes	2.878	-	2.878
Depósitos judiciais	1.828	-	1.828
Outros ativos	411	-	411
	<u>7.245</u>	<u>-</u>	<u>7.245</u>
Em 31 de março de 2023			
Caixa e equivalentes de caixa	272	-	272
Aplicações financeiras	3.037	-	3.037
Contas a receber de clientes	2.838	-	2.838
Depósitos judiciais	1.461	-	1.461
Outros ativos	321	-	321
	<u>7.929</u>	<u>-</u>	<u>7.929</u>

		Controladora
Passivos		Custo amortizado
Em 31 de março de 2024		
Fornecedores		51
Adiantamento de clientes		1.327
		<u>1.378</u>
Em 31 de março de 2023		
Fornecedores		14.280
Adiantamento de clientes		825
		<u>15.105</u>

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Consolidado			
Ativos	Custo amortizado	Valor justo por meio de resultado	Total
Em 31 de março de 2024			
Caixa e equivalentes de caixa	16.780	-	16.780
Aplicações financeiras	2.127	-	2.127
Contas a receber de clientes	2.878	-	2.878
Estoques	2.105	-	2.105
Depósitos judiciais	1.828	-	1.828
Outros ativos	411	-	411
	<u>26.129</u>	<u>-</u>	<u>26.129</u>
Em 31 de março de 2023			
Caixa e equivalentes de caixa	272	-	272
Aplicações financeiras	3.037	-	3.037
Contas a receber de clientes	2.838	-	2.838
Estoques	2.270	-	2.270
Depósitos judiciais	1.461	-	1.461
Outros ativos	321	-	321
	<u>10.199</u>	<u>-</u>	<u>10.199</u>

Consolidado	
Passivos	Custo amortizado
Em 31 de março de 2024	
Fornecedores	51
Adiantamento de clientes	10.650
	<u>10.701</u>
Em 31 de março de 2023	
Fornecedores	14.280
Adiantamento de clientes	825
	<u>15.105</u>

2.5 Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente e, subsequentemente, atualizadas pela variação do IGP-M (para os loteamentos) e deduzidas da

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

provisão para créditos de perdas esperadas, quando aplicável. A provisão para perdas esperadas 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 valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável.

O valor presente é calculado sobre as parcelas de longo prazo com base na taxa efetiva de juros das vendas a prazo. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado.

2.6 Imobilizado

Substancialmente representado por terras, as quais são demonstradas pelo custo de aquisição acrescido da mais valia resultado do custo atribuído (*deemed cost*). Terras não são depreciadas.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.7 *Impairment* de ativos não financeiros

O imobilizado é revisto anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente. Até 31 de março de 2024 não foram identificados indícios de perdas (*impairment*).

2.8 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.

2.9 Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação fiscal, a Companhia optou, em 2024 e 2023, por apurar o imposto

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

de renda e a contribuição social incidentes sobre o lucro pelo regime de “lucro presumido”. A alíquota incidente por esse regime é de 25% para Imposto de Renda e 9% para Contribuição Social sobre as presunções de 8% e 12%, respectivamente, das receitas com vendas e 32% sobre prestação de serviço.

2.10 Outros ativos não circulantes

Os outros ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos.

2.11 Provisões

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

2.12 Reconhecimento da receita

Sobre o segmento de Empreendimentos Imobiliários, a Companhia mantém a aplicação do OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica 02, reconhecendo da receita ao longo do tempo (POC).

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia.

As demais receitas e despesas são reconhecidas na demonstração do resultado pelo regime de competência.

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento.

2.13 Pronunciamentos contábeis que ainda não entraram em vigor

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

- IFRS 16 - Passivo de locação em um Sale and Leaseback - Transação de venda retroarrendamento (equivalente CPC 06);

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

- Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante;
- Alterações ao IAS 7 e IFRS 7: Acordo de financiamentos de fornecedores (equivalente aos CPC 03 e CPC 40 (R1) respectivamente).

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. Segundo avaliação da administração, baseada nas características das operações da Companhia, não existem estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social da Companhia.

4 Caixa e equivalentes de caixa

		Controladora		Consolidado	
Rendimentos *		2024	2023	2024	2023
Caixa e bancos		1	1	2	1
CDB	99,0%	-	271	16.778	271
Total de caixa e equivalentes de caixa		<u>1</u>	<u>272</u>	<u>16.780</u>	<u>272</u>
. Fundo de investimento	107,1% (2023 - 101,9%)	<u>2.127</u>	<u>3.037</u>	<u>2.127</u>	<u>3.037</u>
Total de aplicações financeiras		<u>2.127</u>	<u>3.037</u>	<u>2.127</u>	<u>3.037</u>
Total de recursos disponíveis		<u>2.128</u>	<u>3.309</u>	<u>18.907</u>	<u>3.309</u>

*Rendimentos sobre variação do CDI - taxa média ponderada.

A Companhia aplica parte de seus recursos no Fundo de Investimento Exclusivo Sugar Cane, cujas características não se enquadram na definição de caixa e equivalentes de caixa, conforme práticas contábeis do Brasil. Apesar disso, tais recursos encontram-se disponíveis para a utilização nas

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

operações da Companhia, totalizando um montante disponível de R\$ 2.127 (R\$ 3.309 - 2023).

5 Contas a receber de clientes

Controladora e Consolidado	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Venda de terras	2.442	2.351	2.442	2.351
Contas a receber - Consórcio Parque dos Jequitibás	3	4	3	4
Contas a receber - Consórcio Parque dos Jequitibás II	12	12	12	12
Contas a receber - Consórcio Parque dos Jequitibás III	294	326	294	326
Contas a receber - Consórcio Jardim Flórida	127	145	127	145
	<u>2.878</u>	<u>2.838</u>	<u>2.878</u>	<u>2.838</u>
Classificado no:				
Ativo circulante	2.519	83	2.519	83
Ativo não circulante	359	2.755	359	2.755

O saldo está representado principalmente pelos recebíveis provenientes das vendas de lotes dos empreendimentos imobiliários denominados Parque dos Jequitibás I, II e III e Jardim Flórida, que ocorreram por meio de consórcios firmados junto a A M S Empreendimentos Imobiliários S/S Ltda. A análise de vencimentos dessas contas a receber está apresentada a seguir:

Controladora e Consolidado	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Vencidas e não provisionadas*:	160	133	160	133
A vencer:				
Menos de 1 ano	2.519	83	2.519	83
Entre 1 e 3 anos	87	2.431	87	2.431
Acima de 3 anos	112	191	112	191
	<u>2.878</u>	<u>2.838</u>	<u>2.878</u>	<u>2.838</u>

* Os referidos recebíveis não são provisionados, em virtude de possuírem garantias reais, que são os próprios imóveis objetos das vendas, uma vez que as transferências das correspondentes escrituras ocorrem apenas quando da liquidação integral dos débitos dos devedores.

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

6 Saldos e transações com partes relacionadas

Controladora e Consolidado	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
(a) Saldos São Martinho S.A.				
Passivo circulante				
Fornecedores	17	1.473	17	1.473
Adiantamentos de clientes (i) - (Nota 13)	1.327	825	1.327	825
Passivo não circulante				
Debelma Participações S.A.	4.000	4.950	4.000	4.950
João Ometto Participações S.A.	4.000	4.950	4.000	4.950
Total adiantamento para futuro aumento de capital	8.000	9.900	8.000	9.900
(b) Transações				
Receita de venda de cana-de-açúcar (Nota 16)	3.047	3.480	3.047	3.480
Despesas administrativas rateadas (ii) - (Nota 17)	(84)	(254)	(84)	(254)

(i) Saldo referente às despesas rateadas pela São Martinho S.A. são relativas aos serviços administrativos.

(ii) Refere-se a adiantamentos recebidos para futuro fornecimento de cana-de-açúcar.

(c) Remuneração do pessoal-chave da administração:

O pessoal-chave da administração é composto por diretor presidente e diretor vice-presidente. Os diretores renunciaram aos honorários que faziam jus durante o mandato.

7 Estoques

	Consolidado	
	2024	2023
Loteamento SPE Parque dos Jacarandás	1.277	1.442
Loteamento SPE Jardim dos Manacás	828	828
	2.105	2.270

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

8 Outros ativos

A Companhia, através da ex-cooperada e incorporada Destilaria Sant'ana S/A, tem direito ao repasse proporcional de um processo da Copersucar que condenou a União a indenizar por danos decorrentes da fixação de preços defasados em vendas de açúcar e etanol realizadas na década de 1980.

Nele foi expedido em junho de 2017 o 1º precatório de R\$ 5,6 bilhões (R\$ 1,3 milhão proporcional à Companhia) e em junho de 2018 o precatório complementar no montante de R\$ 10,6 bilhões (R\$ 2,4 milhões proporcionais à Companhia).

Discute-se ainda, o excesso de R\$ 2,2 bilhões alegados pela União Federal (R\$ 0,5 milhão proporcionais à Companhia).

Durante o mês de março de 2019 a Copersucar levantou e repassou às Cooperadas a 1ª parcela do primeiro precatório (R\$ 906 milhões). Adicionalmente, em dezembro de 2019 foi levantada a 2ª parcela do primeiro precatório (R\$ 1,06 bilhão) e a 1ª parcela do precatório complementar (R\$ 1,725 bilhão). Posteriormente, em setembro de 2020 foi levantada a 3ª parcela do primeiro precatório (R\$ 1,08 bilhão) e a 2ª parcela do precatório complementar (R\$ 1,975 bilhão). Posteriormente, em outubro de 2021 foi levantada a 4ª parcela do primeiro precatório (R\$ 1,74 bilhão) e a 3ª parcela do precatório complementar (R\$ 2,13 bilhão). Posteriormente, em outubro de 2022 foi levantada a 5ª parcela do primeiro precatório (R\$ 1,34 bilhão) e a 4ª parcela do precatório complementar (R\$ 2,45 bilhões). Posteriormente, em julho de 2023 foi levantada a 6ª parcela do primeiro precatório (R\$ 1,42 bilhão) e a 5ª parcela do precatório complementar (R\$ 2,56 bilhões).

Nos repasses, a Copersucar reteve parte dos recursos para discussão judicial de sua natureza indenizatória e incidência de PIS e COFINS, sob compromisso de repassá-los em caso de êxito, tais valores estão classificados na rubrica de Outros Ativos (R\$ 407 em 2024 e R\$ 217 em 2023).

A Companhia, alinhada à atuação da Copersucar, também propôs medida judicial para discussão do IRPJ/CSLL/PIS/COFINS, sendo este valor provisionado no passivo na rubrica Tributos com exigibilidade suspensa, conforme Nota 14.

Após o repasse e as retenções das despesas processuais e dos tributos em discussão, o saldo de R\$ 850 foi registrado em "outras receitas, líquidas" (R\$ 796 – 2023), conforme Nota 17. O restante desse crédito continua classificado pela Administração da Companhia como provável, mas não praticamente certo, razão pela qual segue não registrado.

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

9 Investimentos

O saldo de investimento na Controladora é composto pela participação de 100% no capital social das SPEs Parque dos Jacarandás e Jardim dos Manacás.

(a) Composição

Empresa	% de participação	Patrimônio líquido ajustado da investida		Valor contábil do investimento		Controladora Resultado com equivalência	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023
		SPE Parque dos Jacarandás	100,00%	8.557	1.442	8.557	1.442
SPE Jardim dos Manacás	100,00%	828	828	828	828	-	-
Saldo final		9.385	2.270	9.385	2.270	8.865	-

(b) Movimentação

A movimentação dos investimentos durante o exercício foi a seguinte:

Movimentações dos investimentos	Controladora	
	2024	2023
Saldo no início do exercício	2.270	-
Integralização de capital (i)	-	2.270
Resultado de equivalência patrimonial	8.865	-
Dividendos	(1.750)	-
Saldo no final do exercício	9.385	2.270

(i) As integralizações de capital são compostos pelos seguintes acervos líquidos:

	SPE Parque dos Jacarandás	SPE Jardim dos Manacás	Total
Ativo não circulante			
Terra nua	10	5	15
Terra nua - Custo atribuído	1.432	823	2.255
Acervo líquido integralizado	1.442	828	2.270

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

10 Imobilizado

Controladora e Consolidado	Terras	Máquinas e Equipamentos	Outras Imobilizações	Total
Saldos em 31 de março 2022	42.060	18	44	42.122
Aquisição (i)	25.659	-	-	25.659
Depreciação	-	(3)	(1)	(4)
Saldos em 31 de março 2023	67.719	15	43	67.777
Custo total	67.719	33	45	67.797
Depreciação acumulada	-	(18)	(2)	(20)
Valor residual	67.719	15	43	67.777
Outros	(44)	-	-	(44)
Depreciação	-	(4)	(1)	(5)
Saldos em 31 de março 2024	67.675	11	42	67.728
Custo total	67.675	33	45	67.753
Depreciação acumulada	-	(22)	(3)	(25)
Valor residual	67.675	11	42	67.728
Valor residual de:				
Custo histórico	47.533	11	42	47.586
Mais-valia	20.142	-	-	20.142

- (i) Do montante de R\$ 25.659 referente à aquisição de imobilizado, R\$ 12.630 encontravam em aberto no saldo de fornecedores (Nota 11) em 2023.

As terras de propriedade da Companhia são objeto de instrumento particular de contrato de parceria agrícola a preços de mercado com São Martinho S.A. para o cultivo da cana-de-açúcar.

11 Fornecedores

O saldo em 2023 registrado na rubrica de fornecedores referia-se substancialmente a compra de um imóvel rural (Nota 10). Durante o exercício de 2024, os acionistas efetuaram aportes de capital para a liquidação dos saldos.

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

12 Imposto de renda e contribuição social, tributos a recolher e diferidos

Controladora e Consolidado	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Crédito fiscal				
. Imposto de renda e contribuição social (i)	44	32	44	32
	<u>44</u>	<u>32</u>	<u>44</u>	<u>32</u>
Débitos tributários				
Débitos correntes				
. PIS/Cofins	-	-	35	-
. INSS, ISS e CSRF	2	4	3	4
. Imposto de renda e contribuição social, a pagar (i)	53	158	193	158
	<u>55</u>	<u>162</u>	<u>231</u>	<u>162</u>
No passivo circulante - Tributos a recolher	<u>11</u>	<u>130</u>	<u>187</u>	<u>130</u>
No passivo circulante - Débitos diferidos				
. Receitas tributadas pelo regime de caixa				
Imposto de renda e contribuição social	105	45	105	45
PIS/Cofins	92	3	92	3
	<u>197</u>	<u>48</u>	<u>197</u>	<u>48</u>
No passivo não circulante - Débitos diferidos				
. Receitas tributadas pelo regime de caixa				
Imposto de renda e contribuição social	12	88	12	88
PIS/Cofins	16	97	16	97
. Mais-valia de ativo imobilizado (<i>Deemed cost</i>)				
Imposto de renda	2.895	2.895	2.895	2.895
Contribuição social	1.042	1.042	1.042	1.042
	<u>3.965</u>	<u>4.122</u>	<u>3.965</u>	<u>4.122</u>

(i) Saldo está sendo apresentado líquido no balanço patrimonial do exercício.

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

13 Adiantamentos de clientes

Controladora e Consolidado	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Adiantamento SM (Nota 6)	1.327	825	1.327	825
Adiantamento SPE Parque dos Jacarandás (i)	-	-	9.323	-
	<u>1.327</u>	<u>825</u>	<u>10.650</u>	<u>825</u>

(i) O saldo refere-se aos recebimentos do empreendimento da SPE Parque dos Jacarandás.

14 Provisão para contingências e tributos com exigibilidade suspensa

A Companhia é parte em processos de naturezas tributária, cível e ambiental que, com base na posição dos advogados, têm risco de perda classificado como possível (passivo contingente) e, portanto, não registrado contabilmente no montante de R\$ 1.751 (R\$ 1.315 em 2023).

Adicionalmente, a Companhia alinhada à atuação da Copersucar, também propôs medida judicial para discussão do IRPJ/CSLL/PIS/COFINS, sendo este valor provisionado no passivo na rubrica de "Tributos com exigibilidade suspensa", conforme descrito na Nota 8.

15 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Na demonstração financeira atual, o capital social é de R\$ 31.915 (R\$ 18.707 em 31 de março de 2023) e está representado por 41.241.322 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de junho de 2023, os acionistas aprovaram um aumento de capital no montante de R\$ 13.208, sendo R\$ 9.900 referente a adiantamento para futuro aumento de capital e R\$ 3.308 referente a utilização de reserva de lucros, passando de R\$ 18.707 para R\$ 31.915, sem emissão de novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

(b) Destinação dos lucros

Após a apropriação da reserva legal de 5%, o saldo remanescente dos lucros efetivamente realizados pela Companhia deverão ser distribuídos como dividendo, a menos que os acionistas decidam de forma adversa.

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de junho de 2022, os acionistas reuniram os dividendos mínimos obrigatórios de R\$ 2.007 referente ao lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de março de 2022.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de junho de 2023, os acionistas reuniram os dividendos mínimos obrigatórios de R\$ 1.654 referente ao lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de março de 2023.

O saldo de dividendos a pagar no montante de R\$ 5.641 refere-se a 50% do saldo remanescente do lucro do exercício após a dedução da reserva legal.

(c) Ajuste de avaliação patrimonial - Mais valia de custo atribuído

Corresponde ao saldo da mais valia do custo atribuído (*deemed cost*) de terras do ativo imobilizado (Nota 10). A referida "reserva" está registrada líquida dos efeitos tributários e será realizada apenas por ocasião das baixas ou alienações das respectivas terras que receberam mais valia de custo atribuído, quando os montantes apurados da realização serão transferidos para lucros acumulados.

16 Receitas

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita bruta				
Parceria agrícola	3.047	3.480	3.047	3.480
Venda de imóveis	-	-	9.345	-
Tributos sobre vendas	(62)	(71)	(458)	(71)
	<u>2.985</u>	<u>3.409</u>	<u>11.934</u>	<u>3.409</u>

(i) O saldo no consolidado refere-se a venda de lotes realizados pela SPE Parque dos Jacarandás, a qual iniciou suas operações na safra corrente.

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

17 Custos e despesas por natureza

Controladora e Consolidado	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Custo do bem vendido (Nota 7)	-	-	(164)	-
Gastos com centro de serviços compartilhados (Nota 6)	(84)	(254)	(84)	(254)
Serviços de terceiros	(583)	(212)	(666)	(212)
Impostos, taxas e contribuições	(233)	(209)	(233)	(209)
Depreciação	(4)	(4)	(4)	(4)
Contencioso	(1)	(4)	-	(4)
Indenização IAA (Nota 8)	850	796	850	796
Outras despesas, líquidas	(195)	(97)	(195)	(97)
	<u>(250)</u>	<u>16</u>	<u>(496)</u>	<u>16</u>
<u>Classificadas como:</u>				
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(164)	-
Despesas gerais e administrativas	(1.100)	(780)	(1.182)	(780)
Outras receitas, líquidas	850	796	850	796
	<u>(250)</u>	<u>16</u>	<u>(496)</u>	<u>16</u>

18 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicação financeira	846	652	1.410	652
Variação monetária	90	146	173	146
Ajuste a valor presente	26	29	50	29
Juros recebidos e auferidos	6	-	25	-
	<u>968</u>	<u>827</u>	<u>1.658</u>	<u>827</u>
Despesas financeiras				
Variação monetária	-	(130)	-	(130)
Juros pagos e incorridos	(2)	(5)	(2)	(5)
Taxas, despesas bancárias e outros	(2)	(18)	(56)	(18)
	<u>(4)</u>	<u>(153)</u>	<u>(58)</u>	<u>(153)</u>
	<u>964</u>	<u>674</u>	<u>1.600</u>	<u>674</u>

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

19 Lucro por ação

(a) Básico

O lucro básico por ação é calculado pela divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício.

Controladora e Consolidado	2024	2023
Numerador		
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	11.876	3.482
Denominador		
Média ponderada do número de ações ordinárias no exercício - lotes de mil	41.241	41.241
Resultado básico por ação		
Lucro básico por ação - em reais	0,288	0,084

(b) Diluído

O lucro básico por ação e o lucro diluído por ação são iguais pelo fato de a Companhia não possuir nenhum instrumento com o efeito diluidor sobre o resultado por ação.

* * *