

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas

Em cumprimento as normas legais e estatutárias, submetemos a sua apreciação as Demonstrações Contábeis e Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2023.

Pelotas, 30 e Maio de 2024.

A Diretoria

BALANÇO PATRIMONIAL (Em R\$)

A T I V O

	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE	4.391.381,03	6.693.612,93
Caixa e Equivalentes de Caixa	4.056.295,58	5.675.452,32
Dividendos a Receber	186.374,94	1.011.178,52
Impostos a Recuperar	147.210,51	6.782,09
Outros Créditos	1.500,00	200,00
NÃO CIRCULANTE	110.388.425,50	106.299.889,51
Realizável a Longo Prazo	2.090.010,80	2.306.000,66
Terrenos a Comercializar	1.923.903,35	1.890.270,38
Partes Relacionadas	166.107,45	415.730,28
Investimentos	108.034.336,66	103.713.352,53
Em Controlada e Coligadas (NE 04)	106.873.980,84	102.552.996,71
Em Outras Sociedades	1.160.355,82	1.160.355,82
Imobilizado (NE 05)	264.078,04	280.536,32
TOTAL DO ATIVO	114.779.806,53	112.993.502,44

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em R\$)

	31/12/2023	31/12/2022
PASSIVO CIRCULANTE	791.878,94	926.612,43
<i>Fornecedores</i>	33.968,59	6.693,79
<i>Obrigações Sociais e Fiscais</i>	35.191,71	36.694,15
<i>Dividendos Propostos a Pagar</i>	681.202,64	857.142,50
<i>Provisões Constituídas</i>	41.516,00	2.051,99
<i>Outros Débitos</i>	0,00	24.030,00
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	20.067.347,51	20.000.000,00
<i>Provisões para Contingências (NE 06)</i>	20.000.000,00	20.000.000,00
<i>Partes Relacionadas</i>	67.347,51	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (NE 07)	93.920.580,08	92.066.890,01
Capital Social	10.000.000,00	10.000.000,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	42.905.577,41	39.721.358,37
Reservas de Lucros	41.015.002,67	42.345.531,64
<i>Reserva Legal</i>	2.000.000,00	2.000.000,00
<i>Reserva Estatutária</i>	610.000,00	3.083.000,00
<i>Reserva de Lucros a Realizar</i>	38.405.002,67	37.262.531,64
TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	114.779.806,53	112.993.502,44

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (Em R\$)

	2023	2022
Receita Operacional Bruta	2.099.762,43	5.339.043,40
Venda de Terrenos	171.080,00	3.550.548,95
Prestação de Serviços	1.718.087,08	1.592.117,48
Outras Receitas	210.595,35	196.376,97
Deduções	(171.557,11)	(472.245,74)
Impostos e Contribuições	(171.557,11)	(472.245,74)
Receita Operacional Líquida	1.928.205,32	4.866.797,66
Custo de Vendas e Serviços	(1.489.883,64)	(3.446.074,95)
Lucro Operacional Bruto	438.321,68	1.420.722,71
Despesa Operacional Líquida	(1.413.675,51)	(750.437,03)
Despesas Administrativas	(1.808.333,18)	(1.054.454,86)
Receitas Financeiras Líquidas	394.657,67	304.017,83
Receita de Equivalência Patrimonial	2.445.920,09	6.735.567,92
Lucro antes dos Tributos	1.470.566,26	7.405.853,60
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	(575.831,28)
Lucro do Exercício	1.470.566,26	6.830.022,32
Lucro p/Lote de 1000 ações	57,67	267,84

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO (Em R\$)

	2023	2022
Das atividades operacionais	(952.719,64)	116.896,92
Lucro líquido do exercício	1.470.566,26	6.830.022,32
Ajustes por:		
Depreciações e amortizações	22.634,19	22.442,52
Receita de equivalência patrimonial	(2.445.920,09)	(6.735.567,92)
Aumento (redução) de ativos e passivos	(660.261,19)	2.711.815,99
Contas a receber de clientes	-	2.182.768,95
Dividendos propostos a receber	824.803,58	334.218,57
Estoques de terrenos	(33.632,97)	754.598,93
Partes Relacionados	(1.174.969,89)	96.891,17
Impostos a Recuperar	(140.428,42)	(2.951,22)
Outros créditos	(1.300,00)	9.400,00
Fornecedores	27.274,80	(36.905,88)
Obrigações sociais e fiscais	(1.502,44)	(61.082,62)
Receitas Diferidas	-	(1.091.384,47)
Provisões Constituídas	39.464,01	(46.899,94)
Dividendos a pagar	(175.939,86)	557.142,50
Outros débitos	(24.030,00)	16.020,00
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.612.980,83)	2.828.712,91
Das atividades de investimento	(6.175,91)	(24.757,00)
Aquisição de ativos permanente	(6.175,91)	(24.757,00)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	(1.619.156,74)	2.803.955,91
Caixa e equiv. de caixa no início do exercício	5.675.452,32	2.871.496,41
Caixa e equiv. de caixa no final do exercício	4.056.295,58	5.675.452,32

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em R\$)

Especificações	Capital Social	Ajuste de Avaliação Patrimonial Reflexa	Reservas de Lucros			Lucros ou Prejuízos Acumulados	Totais
			Legal	Estatutária	Lucros a Realizar		
Saldos em 31/12/2021	10.000.000,00	39.723.322,87	2.000.000,00	5.000.000,00	31.516.247,79	0,00	88.239.570,66
Dividendos Complementares	0,00	0,00	0,00	(2.600.000,00)	0,00	0,00	(2.600.000,00)
Ajuste de exercício anterior	0,00	0,00	0,00	0,00	(738,47)	0,00	(738,47)
Reflexo em investimento em Coligadas	0,00	(1.964,50)	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.964,50)
Lucro Líquido do Exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.830.022,32	6.830.022,32
Destinações:							
Dividendos Propostos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(400.000,00)	(400.000,00)
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	5.747.022,32	(5.747.022,32)	0,00
Reserva Estatutária	0,00	0,00	0,00	683.000,00	0,00	(683.000,00)	0,00
Saldos em 31/12/2022	10.000.000,00	39.721.358,37	2.000.000,00	3.083.000,00	37.262.531,64	0,00	92.066.890,01
Dividendos Complementares	0,00	0,00	0,00	(2.600.000,00)	0,00		(2.600.000,00)
Ajuste de exercício anterior	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.095,23)	0,00	(1.095,23)
Reflexo em investimento em Coligadas	0,00	3.184.219,04	0,00	0,00	0,00	0,00	3.184.219,04
Lucro Líquido do Exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.470.566,26	1.470.566,26
Destinações:							
Dividendos Propostos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(200.000,00)	(200.000,00)
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	1.143.566,26	(1.143.566,26)	0,00
Reserva Estatutária	0,00	0,00	0,00	127.000,00	0,00	(127.000,00)	0,00
Saldos em 31/12/2023	10.000.000,00	42.905.577,41	2.000.000,00	610.000,00	38.405.002,67	0,00	93.920.580,08

NOTAS EXPLICATIVAS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

01. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa tem como objetivo a administração de bens móveis, a exploração agropecuária, o comércio de bens imóveis de qualquer natureza, loteamentos, construções, serviços de terraplanagem, construções, representações, bem como a participação societária em empresas civis, comerciais, industriais e agropecuárias.

02. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as disposições previstas na Lei das Sociedades por Ações e com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem os pronunciamentos e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

03. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis são as que seguem:

- a) Foi efetuada análise específica quanto à necessidade ou não de aplicação do procedimento de Ajustes a Valor Presente nos ativos e passivos de curto prazo, não sendo apurado nenhum efeito significativo ou relevante que justificasse a adoção deste procedimento.*
- b) As disponibilidades estão representadas por dinheiro em caixa e depósitos bancários. As aplicações financeiras são avaliadas ao custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço patrimonial.*
- c) Não foi constituída a provisão para crédito de liquidação duvidosa em função de não ter sido considerada necessária.*
- d) Os estoques de terrenos a comercializar estão demonstrados no ativo não circulante, consoante à expectativa da Administração quanto ao respectivo prazo de realização.*
- e) Os estoques de terrenos a comercializar, os investimentos e o imobilizado estão demonstrados ao custo de aquisição e corrigidos monetariamente até 31 de dezembro de 1995.*
- f) Os investimentos em empresas controladas e coligadas estão avaliados pelo método da equivalência patrimonial.*

- g) O imobilizado e os investimentos em outras sociedades estão registrados pelos valores históricos e corrigidos monetariamente até 31 de dezembro de 1995, deduzido das respectivas depreciações calculadas pelo método linear, com base em taxas que levam em consideração a vida útil e econômica dos bens. A administração avaliou e considera que os bens do imobilizado estão registrados ao preço justo.
- h) Os demais ativos circulantes e não circulantes são demonstrados aos valores de custo ou realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos auferidos.
- i) A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis requer que a administração faça estimativa e suposições, que afetam os valores apresentados nas demonstrações contábeis e nas notas explicativas. Os resultados efetivos poderão ser diferentes de tais estimativas.
- j) Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis, acrescidos, quando aplicáveis, dos respectivos encargos e variações monetárias.
- k) As receitas, custos e despesas são reconhecidos observando-se o regime de competência.
- l) As demais práticas adotadas estão divulgadas em conjunto com as notas explicativas.

04. INVESTIMENTOS EM EMPRESA CONTROLADA E COLIGADAS (R\$ mil)

	Losapar S/A	Granjas 4 Irmãos	Nova Brasília
	31/12/2023	31/12/2023	31/12/2009
Participação Societária	93,19%	10,27%	25,78%
Capital Social	12.130	53.509	6.637
Patrimônio Líquido Ajustado	85.441	238.574	11.722
Equivalência Patrimonial	2.092	354	3.022
Saldo Contábil antes Ajuste	77.529	24.148	2.906
Resultado Equiv. Patrimonial	79.621	24.502	116
Dividendos a Receber	186	84	0

Os dados relativos aos investimentos na Agropecuária Nova Brasília Ltda., estão considerados com base nas demonstrações contábeis de 31/12/2009, última informação disponibilizada até a data de conclusão da elaboração destas demonstrações contábeis.

O valor do investimento na controlada Losapar S.A. Participações, em 31 de dezembro de 2023, calculado a preço de mercado, com base em relatórios da B3 – Bolsa de Valores do Brasil, é de R\$ 30.096 mil.

05. IMOBILIZADO

O imobilizado está assim composto:

	Taxa Anual Depreciação	2023	2022
Custo Corrigido	-	959	953
Imóveis	4%	182	182
Móveis e Utensílios	10%	21	21
Tratores	20%	391	391
Veículos	20%	159	159
Equipamentos	10%	206	200
Depreciação Acumulada	-	(695)	(673)
Valor Líquido	-	264	280

06. PROVISÕES CONSTITUÍDAS

Nesta rubrica estão registrados valores provisionados para fazer frente as seguintes obrigações da Companhia: Obras para conclusão dos Loteamentos Colina do Sol e Loteamento Santa Helena, R\$ 2,0 milhões; Rescisão Antecipada de Contrato de Prestação de Serviços, R\$ 1.576 mil; Condenações em Processos Judiciais, R\$ 16.424 mil.

07. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social

O Capital social realizado totaliza R\$ 10.000 mil, representado por 25.500 mil ações ordinárias, sem valor nominal.

b) Ajuste de Avaliação Patrimonial

Essa conta abriga o efeito do aumento sobre as participações em empresas controladas e coligadas (diretas e indiretas), decorrente da aplicação, por estas empresas, dos procedimentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), em especial dos CPC'S 20, 27 e 30.

c) Reserva Legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido do exercício, ajustada consoante artigo 189 da Lei nº 6.404, de 1976. O valor dessa reserva é limitado a 20 % do capital social.

d) Reserva Estatutária

A reserva estatutária é constituída à razão de 10% do lucro líquido do exercício, deduzido da reserva legal e do dividendo mínimo obrigatório de 25%, com o objetivo de formação de recursos para futuros e novos investimentos e/ou aquisição de participações societárias, até o limite total de 50% do capital social.

e) Reserva de Lucros a Realizar

A reserva de lucros a realizar é constituída do valor contido no lucro líquido do exercício, decorrente do aumento de investimento em empresas controladas e coligadas, avaliados com base patrimônio líquido ajustado das investidas, nos termos do artigo 248 – III, da Lei das Sociedades por Ações.

LAURO OLIVEIRA S.A. ADM.COM.

Ary Teixeira de Oliveira
Diretor Presidente

Edinaldo Élio Ribes
CRC-RS nº 36.248