

## CAIOABA AGROPASTORIL LTDA.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO  
(em reais)

	<u>NOTA</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>ATIVO</b>			
<b>Circulante</b>			
Disponibilidades	4	970.633	1.388.984
Contas a receber	5	-	1.900.000
Adiantamento		1.500	-
Impostos recuperáveis		14.300	20.492
		<u>986.433</u>	<u>3.309.476</u>
<b>Não Circulante</b>			
Contas a receber	5	-	1.100.000
Créditos de empresa ligada	9	10.886	-
Investimentos	6	6.761.668	7.053.803
Imobilizado	7	3.033.914	2.625.420
		<u>9.806.468</u>	<u>10.779.223</u>
<b>Total do ativo</b>		<u>10.792.901</u>	<u>14.088.699</u>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Circulante</b>			
Fornecedores		23.813	28.450
Obrigações com pessoal		48.734	46.553
Impostos e contribuições a recolher	8	382.473	906.411
Outros		4.277	-
		<u>459.297</u>	<u>981.414</u>
<b>Não Circulante</b>			
Impostos e contribuições a recolher	8	-	360.448
Dividendos a pagar		800.000	
Prov. p/ dev. dos valores havidos pela venda da Fazenda Caparaó	5	2.700.000	
		<u>3.500.000</u>	<u>360.448</u>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
	11		
Capital Social		1.175.000	1.175.000
Reserva de capital		785	785
Reserva de contingências		8.211.721	8.211.721
Retenção de lucros		-	652.383
Lucros a disposição da assembleia		-	2.706.948
Prejuízo acumulado		(2.553.902)	
		<u>6.833.604</u>	<u>12.746.837</u>
<b>Total do passivo</b>		<u>10.792.901</u>	<u>14.088.699</u>

CAIOABA AGROPASTORIL LTDA.

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS  
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE  
(em reais)**

	<u>NOTA</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>12</b>	686.706	1.013.997
Custo direto		(443.700)	(973.431)
<b>RESULTADO BRUTO</b>		<u>243.006</u>	<u>40.566</u>
Outras receitas/despesas de atividades rurais		<u>370.404</u>	<u>521.367</u>
<b>RESULTADO DA ATIVIDADE RURAL</b>		613.410	561.933
<b>DESPESAS (RECEITAS)</b>			
Despesas gerais e administrativas		(1.275.389)	(436.750)
Prov. p/ devolução dos val. Havidos pela venda da Fazenda Caparaó		(2.700.000)	
Resultado de equivalência patrimonial		(248.832)	117.254
Outras receitas e despesas		<u>(12.962)</u>	<u>3.723.412</u>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		<u>(3.623.773)</u>	<u>3.965.849</u>
Receita financeira		<u>42.185</u>	<u>21.123</u>
<b>RESULTADO ANTES DO IRPJ E CSLL</b>		(3.581.588)	3.986.971
Despesas com imposto de renda e contribuição social		<u>(31.645)</u>	<u>(1.280.023)</u>
<b>LUCRO (PREJUÍZO)LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<u><u>(3.613.233)</u></u>	<u><u>2.706.948</u></u>

CAIOABA AGROPASTORIL LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIO FINDOS EM  
31 DE DEZEMBRO DE  
(em reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(3.613.233)	2.706.948
Outros resultados abrangentes	-	-
	<u>(3.613.233)</u>	<u>2.706.948</u>



## CAIOABA AGROPASTORIL LTDA.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020  
(em reais)**

	Capital social	Reserva de capital	Reserva de contingência	Retenção de lucro	Lucros a disposição da assembleia	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	1.175.000	785	8.211.721	1.352.383	-	-	10.739.889
Pagamento de dividendos – RS 31/07/2020	-	-	-	(700.000)	-	-	(700.000)
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	2.706.948	2.706.948
Lucro a disposição da assembleia	-	-	-	-	2.706.948	(2.706.948)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	1.175.000	785	8.211.721	652.383	2.706.948	-	12.746.837
Pagamento de dividendos – RS 24/05/2021	-	-	-	-	(2.300.000)	-	(2.300.000)
Retenção de lucro	-	-	-	406.948	(406.948)	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(3.613.233)	(3.613.233)
Reversão da retenção de lucro	-	-	-	(1.059.331)	-	1.059.331	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<u>1.175.000</u>	<u>785</u>	<u>8.211.721</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.553.902)</u>	<u>6.833.604</u>

## CAIOABA AGROPASTORIL LTDA.

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS  
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE  
(em reais)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Fluxo de caixa proveniente das operações</b>		
Lucro (prejuízo) Líquido	(3.613.233)	2.706.948
Ajustado por:		
Estimativa de perda de crédito para liq. Duvidosa	1.100.000	
Equivalência patrimonial	<u>248.832</u>	<u>(117.254)</u>
<b>PREJUÍZO LÍQUIDO AJUSTADO</b>	<u>(2.264.401)</u>	<u>2.589.694</u>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Aumento (redução) do contas a receber	1.900.000	(3.000.000)
Aumento (redução) dos adiantamentos	(1.500)	1.720
Redução de estoque	-	66.348
Redução dos impostos recuperáveis	6.192	21.578
Redução de propriedades para investimento	-	76.588
Aumento (redução) de fornecedores	(4.637)	17.604
Aumento (redução) de impostos e contribuições a recolher	(884.386)	1.250.341
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	2.181	(17.041)
Redução de provisão para contingências	-	(131.593)
Aumento de prov. p/ dev. dos vlres havidos da venda da Faz.	2.700.000	
Aumento de outros passivos	<u>4.277</u>	<u>-</u>
<b>Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais</b>	<u><b>1.457.726</b></u>	<u><b>875.239</b></u>
<b>Atividades de Investimentos</b>		
Movimentação de imobilizado	<u>(408.494)</u>	<u>(412.861)</u>
<b>Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos</b>	<u><b>(408.494)</b></u>	<u><b>(412.861)</b></u>
<b>Atividades de Financiamento</b>		
Aumento (redução) de créditos com coligadas	(10.886)	135.509
Pagamento de dividendos	(1.500.000)	(700.000)
Recebimento de dividendos	<u>43.303</u>	<u>13.579</u>
<b>Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Financiamentos</b>	<u><b>(1.467.583)</b></u>	<u><b>(550.912)</b></u>
<b>REDUÇÃO DO CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA</b>	<u><b>(418.351)</b></u>	<u><b>(88.534)</b></u>
<b>Modificação do caixa ou equivalente a caixa</b>		
Saldo do caixa e equivalente a caixa no início do exercício	1.388.984	1.477.518
Saldo do caixa e equivalente a caixa no final do exercício	970.633	1.388.984
<b>REDUÇÃO DO CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA</b>	<u><b>(418.351)</b></u>	<u><b>(88.534)</b></u>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020  
(Em reais)**

**NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL:**

A Sociedade Caioaba Agro Pastoril Ltda. é uma empresa de direito privado em forma de uma sociedade por cotas limitada, constituída, por contrato particular, com sede e foro na Rua Anfilóbio de Carvalho, nº 29 Gr. 903/4 parte, na cidade do Rio de Janeiro, RJ e na Fazenda AJUDA, localizada na Br 493, Km 14 – Vale das Pedrinhas – Guapimirim – RJ. A Sociedade tem por objetivo a exploração agropecuária, especialmente a cultura de cacau e pecuária, compra e venda de imóveis rurais e urbanos, bem como a compra e venda de gêneros alimentícios.

**NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:**

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e são apresentadas com a observância dos pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC aplicáveis às pequenas e médias empresas, conforme a NBC TG 1000, aprovada pela Resolução nº 1.255/09, que trata da contabilidade para pequenas e médias empresas.

**NOTA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:**

As principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade para elaboração das demonstrações contábeis, são as seguintes:

- a) Apuração do resultado: O resultado é apurado pelo regime de competência e inclui o efeito líquido de variações monetárias, com base na variação de índices sobre os direitos e obrigações contratuais indexados.
- b) Ativo circulante: São apresentados pelo valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos. Quando aplicável, ativos circulantes são registrados em valor presente. Não foram identificados casos com a necessidade de ajuste a valor presente.
- c) Passivo circulante e não circulante: Estão demonstrados pelos valores conhecidos e/ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos. Quando aplicável, passivos circulantes são registrados em valor presente. Não foram identificados casos com a necessidade de ajuste a valor presente.
- d) Demonstração do fluxo de caixa: A demonstração do fluxo de caixa foi preparada e está apresentada de acordo com a NBC TG 03 (R3), emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade, em 07/10/2010, que aprovou o CPC 03 – Demonstrações dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CFC, considerando as alterações posteriores que incluirão letra R e mais o número que identifica sua alteração (R1, R2, R3) e a Resolução - REVISÃO NBC 01, emitida em 18/10/2018. Essa demonstração reflete as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios de 2021 e 2020 utilizando o método indireto.

CAIOABA AGROPASTORIL LTDA.

**NOTA 4 – DISPONIBILIDADES:**

Podem ser demonstradas como segue:

	2021	2020
Bancos – Conta corrente		
Bradesco	1	1
Banco do Brasil	2.472	3.669
Banco Itaú	20	20
Aplicação financeira		
Bradesco – Renda fixa	-	614.245
Bradesco – Fundo de investimento	957.795	
Itaú – Renda fixa	10.345	3.507
Itaú – fundo Trust DI	-	767.542
	<u>970.633</u>	<u>1.388.984</u>

As aplicações financeiras são de curto prazo, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

**NOTA 5 – PROPRIEDADE PARA VENDA:**

Em 2020, a Sociedade realizou a venda da fazenda Caparaó, que estava registrada ao custo por R\$ 76.588. O valor de venda foi de R\$ 3.800.000,00 a serem pagos conforme cronograma previsto na escritura pública, tendo recebido dentro do exercício de 2020 e 2021 o montante de R\$ 2.700.000, restando o valor de R\$ 1.100.000 a receber, que prevê recebimento até junho 2022.

Em consequência da venda, a Sociedade baixou o custo contábil da Fazenda Caparaó, gerando um ganho da ordem de R\$ 3.723.412, que foram reconhecidos no resultado do exercício, de 2020, na rubrica de "Outras receitas e despesas".

No exercício de 2019, o cotista, que requer a dissolução parcial, mencionado na nota explicativa nº 15, ajuizou ação anulatória da assembleia que autorizou a venda da propriedade; em decisão monocrática em Agravo de Instrumento foram concedidos efeitos suspensivos, impedindo a consecução definitiva da venda e colocando sub judice a validade da venda da fazenda. Com isso, a Administração, em 2021, constituiu uma provisão para devolução dos valores havidos pela venda da Fazenda Caparaó, no montante de R\$ 2.700.000, e ainda constituiu uma estimativa de perda para liquidação duvidosa, sobre o montante de R\$ 1.100.000,00 a receber

**NOTA 6 – INVESTIMENTOS:**

Representados, basicamente, pela participação societária em coligadas, conforme segue:

	2021	2020
Incentivos fiscais	908	908
Empresa com participação societária:		
Mucuri Agro Pastoril (a)	19.855	18.263
Sociedade Cacaucultora Rio Doce (b)	148.458	155.388
Itaguay Imobiliária e Participações S/A (c)	6.584.849	6.871.646
Pemusa Pecuária Mucuri	7.598	7.598
	<u>6.761.668</u>	<u>7.053.803</u>

CAIOABA AGROPASTORIL LTDA.

(a) Representado pela participação societária na Mucuri Agro Pastoril, demonstrado conforme segue:

	2021	2020
Patrimônio líquido da empresa investida	8.300.424	9.631.120
% de participação no capital	0,21%	0,21%
Valor patrimonial do investimento	17.431	20.225
Outros	2.424	(1.962)
Valor patrimonial do investimento	<u>19.855</u>	<u>18.263</u>

(b) Representado pela participação societária na Sociedade Cacaucultora Rio Doce, demonstrado conforme segue:

	2021	2020
Patrimônio líquido da empresa investida	16.455.397	18.953.392
% de participação no capital	0,86%	0,86%
Valor patrimonial do investimento	141.516	162.999
Outros	6.942	(7.611)
	<u>148.458</u>	<u>155.388</u>

(c) Representado pela participação societária na Itaguay Imobiliária, demonstrado conforme segue:

	2021	2020
Patrimônio líquido da empresa investida	55.517.745	68.263.039
(-) Saldo da reserva de contingência	-	(10.327.266)
Base para equivalência patrimonial	55.517.745	57.935.773
% de participação no capital	11,86%	11,86%
Valor patrimonial do investimento	6.584.405	6.871.183
Outros	444	463
	<u>6.584.849</u>	<u>6.871.646</u>

No exercício de 2017, a investida Itaguay Imobiliária e participações S/A, foi objeto de dissolução parcial. Com o cancelamento das ações o percentual de participação acionária ficou aumentado, porém a redução do patrimônio líquido contábil foi apenas referente ao valor nominal das ações canceladas. Até o exercício de 2020, a fim de não gerar distorção, para fins de cálculo de equivalência patrimonial, o patrimônio líquido da investida está deduzido da reserva de contingência referente a esta dissolução parcial. No exercício de 2021, a referida reserva foi revertida, considerando que foi constituída uma provisão para pagamento ao acionista retirante, com base no valor determinado pelo perito judicial e homologado pela 4ª Vara Empresarial.

CAIOABA AGROPASTORIL LTDA.

**NOTA 7 – IMOBILIZADO:**

O imobilizado está composto como segue:

Descrição	2021	2020
Imóveis rurais	582.581	582.581
Rebanho de cria	2.432.475	1.998.097
Maquinas e equipamentos	-	17.625
Tratores	12.558	17.517
Curral	6.300	9.600
	<u>3.033.914</u>	<u>2.625.420</u>

São registrados no Ativo Imobilizado os direitos que tenham por objeto, bens destinados à manutenção das atividades da Sociedade.

O Rebanho de Cria foi valorado mensalmente para adequação às normas contábeis IFRS - Ativos Biológicos com base no rebanho existente e nos preços de venda alcançados pela empresa e coligadas.

A administração entende que não existem indícios de desvalorização relevante dos demais bens que compõem o ativo imobilizado da Sociedade, dessa forma não foram efetuados ajustes decorrentes do valor de recuperação dos ativos, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 01, assim como, não identificou fatores como mudança na maneira do uso do ativo, desgaste e quebra entre outros que indiquem que a vida útil do ativo mudou.

**NOTA 8 – IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES:**

	2021	2020
<b>Circulante</b>		
IRPJ a recolher – Corrente	-	193.800
CSLL a recolher – Corrente	1.100	72.964
Tributos diferidos (a)	376.300	634.495
Outros	5.073	5.152
	<u>382.473</u>	<u>906.411</u>
<b>Não circulante</b>		
Tributos diferidos (a)	-	360.448
	<u>382.473</u>	<u>1.266.859</u>

- (a) Os tributos diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal e os seus respectivos reconhecimentos contábeis. Neste exercício, está refletindo o IRPJ Diferido e a CSLL Diferida, basicamente, sobre o ganho pela venda da Fazenda Caparaó. Este ganho foi adicionado ao lucro líquido, sendo tratadas como diferenças temporárias, posto que seja dedutível em exercícios futuros, na ocasião dos efetivos recebimentos, conseqüentemente, oferecido a tributação como tributos correntes.

CAIOABA AGROPASTORIL LTDA.

**NOTA 9 – PARTES RELACIONADAS:**

O saldo, em 31/12/2021, de R\$ 10.886 é relativo às operações realizadas com empresa ligada, Tamoios Empreendimentos Part. Ltda. Esse Contas a receber não está sujeito a atualizações monetárias e juros.

**NOTA 10 – PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS:**

A Sociedade está envolvida em determinadas questões fiscais, na esfera administrativa. A Administração considera que as provisões para contingências são suficientes para cobrir eventuais perdas, como demonstradas a seguir:

	2021	2020
Exec. Fiscal ICMS nº 0000785-68.2019.8.19.0073	76.776	76.776
(-) Depósito judicial do processo do ICMS	(76.776)	(76.776)
	-	-

**NOTA 11 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO:**

a) Capital social e destinação do resultado: O capital social em 31/12/2021 e 2020, está representado por 1.175.000 cotas, totalmente integralizado em moeda corrente do país, com preço de emissão de R\$ 1,00 cada. O capital social da Sociedade é composto como segue:

Cotistas	Cotas
Helio Augusto F. Fontes	317.348
Sociedade Cacaucultora Rio Doce Ltda.	181.304
Mucuri Agro Pastoril Ltda	359.000
Demétrio Fontes Tourinho	52.900
Octavio Augusto Fontes Tourinho	52.890
Maria Elisa Fontes Tourinho	52.890
Alzira Maria Tourinho Padilha	52.889
Maria Letícia Fontes Tourinho	52.889
Marina Eloy Tourinho Hanszmann	17.630
Julia Eloy Tourinho	17.630
Leticia Eloy Tourinho	17.630
<b>Total do Capital</b>	<b>1.175.000</b>

b) Reserva de contingências: A Administração destinou parte do lucro líquido à formação de reserva com a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente de perda julgada provável, em decorrência da ação impetrada, conforme processo nº 0310838-04.2012.8.19.0001, mencionado na nota explicativa nº 15. Em 31/12/2021 e 2020, a referida reserva apresenta o saldo de R\$ 8.211.721.

## CAIOABA AGROPASTORIL LTDA.

- c) Reserva de retenção de lucro: No exercício de 2021, a Sociedade manteve o montante de R\$ 800.000 retido, referente a dividendos aprovados pela reunião dos cotistas, realizada em 24/05/2021, porém o pagamento desse dividendo está condicionado à lavratura da escritura definitiva de compra e venda do imóvel, referente a venda da Fazenda Caparaó. Além dessa condição, há o risco de a venda ser anulada, conforme mencionado na nota explicativa nº 5.

### NOTA 12 – RECEITA LÍQUIDA:

A Receita Líquida apresenta a seguinte composição:

	2021	2020
Venda de gado	701.517	933.352
Venda de cacau	-	91.470
Receita Bruta	701.517	1.024.822
Tributos sobre receita de gado	(14.811)	(9.422)
Tributos sobre receita de cacau	-	(1.403)
Receita operacional líquida	686.706	1.013.997

### NOTA 13 – COBERTURA DE SEGUROS:

A Sociedade não mantém contratos de seguros de sua fazenda e, conseqüentemente, assume o risco em relação a eventuais sinistros que possam vir a ocorrer sobre tais ativos.

### NOTA 14 – INSTRUMENTOS FINANCEIROS:

Os valores de mercado dos ativos e passivos financeiros foram determinados com base em informações de mercado disponíveis e metodologias de valorização apropriadas. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologias de estimativa poderia ter um efeito diferente nos valores estimados de mercado. Baseada nessa estimativa, a administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros equivale, aproximadamente, a seu valor de mercado. Não existiam operações com derivativos em 31/12/2021 e 2020.

### NOTA 15 – FATO RELEVANTE:

No exercício de 2012, o cotista, que detém parte das cotas da Sociedade, ajuizou uma ação judicial de dissolução parcial, processo nº 0310838-04.2012.8.19.0001 e mais 6 ações de dissolução parcial de sociedade envolvendo sociedades coligadas.

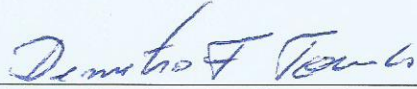
### NOTA 16 - EVENTOS SUBSEQUENTES

#### Efeitos do (COVID-19) "Corona Vírus" nas demonstrações contábeis.

A administração da Sociedade tem acompanhado atentamente os impactos do (COVID-19) nos mercados de capitais mundiais e, em especial, no mercado brasileiro. Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Cia está exposta, a Administração avaliou os possíveis eventos econômicos que pudessem impactar a Cia, tais como os relacionados as estimativas contábeis e mensuração dos seus ativos e passivos. Apesar de até o presente momento não ser possível uma mensuração exata dos possíveis impactos que pudessem modificar a mensuração dos ativos e passivos

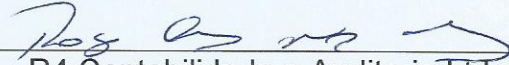
CAIOABA AGROPASTORIL LTDA.

apresentados nessas demonstrações contábeis para o exercício findo em 31/12/2021. A Administração não identificou a existência de indícios, relevantes, que indique a necessidade de ajustes de ativos e passivos nas demonstrações contábeis em decorrência do "COVID 19" e vem operando com as suas atividades.



---

Demetrio Fontes Tourinho



---

R4 Contabilidade e Auditoria Ltda.

CRC-RJ 007.106/O-0

Rodrigo Carlos Nascimento Lopes

Contador - CRC-RJ 107.950/O-8