

FEANFA AGROPECUÁRIA E IMÓVEIS S/A

CNPJ N.º 30.047.219/0001-07 e NIRE nº 41300299111

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Administradores,

Temos o prazer de submeter à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da **FEANFA AGROPECUÁRIA E IMÓVEIS S/A**, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

Os documentos apresentados contêm os dados necessários à análise do desempenho da Sociedade no exercício. Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que venham a ser julgados necessários.

Tratando-se de sociedade holding de instituições não financeiras, o desempenho da empresa reflete basicamente, o comportamento de suas controladas, que tem objeto o investimento em outras sociedades, tendo um lucro contábil de R\$ 315.536,78 (R\$ 133.223,43 em 2022).

Atenciosamente,

A Administração

FEANFA AGROPECUARIA E IMOVEIS S/A
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO
Em Reais

ATIVO

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CIRCULANTE	15.138.582,85	15.994.947,04	14.752.320,36
Caixa e Equivalentes de Caixa (Nota 4)	28.092,73	22.494,00	2.278,70
Adiantamentos (Nota 5)	1.423.100,00	2.125.371,48	1.723.000,00
Tributos a Recuperar	2.289,75	-	-
Estoque (Nota 6)	13.683.090,88	13.845.072,07	13.025.032,17
Outros Créditos (Nota 7)	2.009,49	2.009,49	2.009,49
TOTAL DO ATIVO	<u>15.138.582,85</u>	<u>15.994.947,04</u>	<u>14.752.320,36</u>

Obs.: As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

FEANFA AGROPECUARIA E IMOVEIS S/A
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO
Em Reais

	P A S S I V O		
	2023	2022	2021
CIRCULANTE	5.551.837,39	6.590.514,93	5.481.111,68
Fornecedores (Nota 8)	16.023,22	18.593,14	-
Obrigações Tributárias (Nota 9)	10.643,26	7.474,31	1.365,20
Outras Obrigações	2.000,00	-	-
Conta Corrente com Pessoas Ligadas (Nota 10)	5.523.170,91	6.564.447,48	5.479.746,48
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9.586.745,46	9.404.432,11	9.271.208,68
Capital Social (Nota 11)	9.048.033,00	9.048.033,00	9.048.033,00
Reserva Legal	15.776,84	-	-
Reserva de Lucros	522.935,62	356.399,11	223.175,68
TOTAL DO PASSIVO	15.138.582,85	15.994.947,04	14.752.320,36

Obs.: As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

FEANFA AGROPECUARIA E IMOVEIS S/A
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EM 31 DE DEZEMBRO
Em Reais

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESERVA DE LUCROS</u>	<u>LUCROS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL GERAL</u>
SALDO EM 31/DEZ/2020	4.448.033,00	0,00	256.576,01	0,00	4.704.609,01
Aumento de Capital Social	4.600.000,00	-	-	-	4.600.000,00
Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	(33.400,33)	(33.400,33)
Retenção de Lucros	-	-	(33.400,33)	33.400,33	-
SALDO EM 31/DEZ/2021	9.048.033,00	0,00	223.175,68	0,00	9.271.208,68
Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	133.223,43	133.223,43
Retenção de Lucros	-	-	133.223,43	(133.223,43)	-
SALDO EM 31/DEZ/2022	9.048.033,00	0,00	356.399,11	0,00	9.404.432,11
Resultado Líquido do Exercício				315.536,78	315.536,78
Constituição de Reserva Legal		15.776,84		(15.776,84)	-
Retenção de Lucros			299.759,94	(299.759,94)	-
Distribuição de Dividendos			(133.223,43)		(133.223,43)
SALDO EM 31/DEZ/2023	9.048.033,00	15.776,84	522.935,62	0,00	9.586.745,46

Obs.: As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

FEANFA AGROPECUARIA E IMOVEIS S/A
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
EM 31 DE DEZEMBRO
Em Reais

	2023	2022	2021
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (Nota 12)	1.440.093,66	884.323,78	48.454,40
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS (Nota 13)	(867.000,00)	(585.000,00)	-
Custo dos imóveis vendidos	(867.000,00)	(585.000,00)	-
DESPESAS OPERACIONAIS (Nota 14)	(209.835,76)	(129.444,80)	(74.033,94)
Despesas Administrativas	(189.106,12)	(115.407,79)	(40.645,98)
Despesas Tributárias	(20.729,64)	(14.037,01)	(33.387,96)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	500,00	-	-
Outras Receitas	500,00	-	-
RESULTADO ANTES DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS	363.757,90	169.878,98	(25.579,54)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO (Nota 15)	10.930,16	(2.029,85)	(3.958,51)
Receitas Financeiras	15.420,09	0,03	23,74
Despesas Financeiras	(4.489,93)	(2.029,88)	(3.982,25)
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	374.688,06	167.849,13	(29.538,05)
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	(35.428,54)	(20.252,36)	(2.413,92)
Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	(23.722,74)	(14.373,34)	(1.448,36)
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	315.536,78	133.223,43	(33.400,33)
Lucro por quota	0,03	0,01	(0,004)

Obs.: As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

FEANFA AGROPECUARIA E IMOVEIS S/A
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
EM 31 DE DEZEMBRO
Em Reais

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais			
Lucro/Prejuízo do Exercício	315.536,78	133.223,43	(33.400,33)
Aumento/Redução - Adiantamentos	702.271,48	(402.371,48)	(1.021.897,28)
Aumento/Redução - Tributos e Contribuições a Recuperar	(2.289,75)	-	-
Aumento/Redução - Estoque	161.981,19	(820.039,90)	(7.086.999,17)
Aumento/Redução - Fornecedores	(2.569,92)	18.593,14	-
Aumento/Redução - Obrigações Tributárias	3.168,95	6.109,11	(83.997,17)
Aumento/Redução - Outros Créditos	-	-	(2.009,49)
Aumento/Redução - Outras Obrigações	2.000,00	-	-
Aumento/Redução - Conta Corrente Pessoas Ligadas (Ativo)	-	1.084.701,00	150.000,00
Aumento/Redução - Conta Corrente Pessoas Ligadas (Passivo)	(1.041.276,57)	-	3.458.939,25
Caixa Líquido Gerado Pelas Atividades Operacionais	138.822,16	20.215,30	(4.619.364,19)
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento			
Distribuição de Dividendos	(133.223,43)	-	-
Aumento de Capital	-	-	4.600.000,00
Caixa Líquido Consumido pelas Atividades de Financiamento	(133.223,43)	-	4.600.000,00
Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	5.598,73	20.215,30	(19.364,19)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	22.494,00	2.278,70	21.642,89
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	28.092,73	22.494,00	2.278,70

Obs.: As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2023 E 2022

1 Contexto Operacional

A **Feanfa Agropecuária e Imóveis S/A**, tem por objeto social a criação de bovinos para leite e também a compra, venda e locação e administração de imóveis próprios; e a participação societária em outras sociedades na qualidade de holding de instituições não financeiras.

2 Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em Reais, e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais incluem as disposições da lei das sociedades por ações e regulamentações do conselho federal de contabilidade.

Trata-se de uma sociedade S.A., cujo total do ativo e total de receitas não a enquadra na categoria de sociedade de grande porte, conforme parágrafo único do art. 3ª da Lei no 11.638/07.

As práticas e avaliações contábeis que produziram efeitos na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras estão baseadas na Resolução do CFC no 1.255/09, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC-PME (NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas).

3 Principais Práticas Contábeis

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia estão descritas a seguir:

a) Apuração de resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

b) Outros ativos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros favoreçam a Sociedade e seu custo ou valor possa ser mensurado com segurança. Os ativos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses, caso contrário, são classificados como ativos não circulantes.

c) Outros passivos circulantes e não circulantes

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Sociedade possui uma obrigação legal como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

4 Caixa e Equivalentes de Caixa

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Banco Bradesco	28.092,73	22.494,00	2.278,70
Total	28.092,73	22.494,00	2.278,70

5 Adiantamentos

Esta conta está composta pelo saldo de adiantamento a fornecedores e aquisição dos terrenos relacionados abaixo os quais não constam escritura em nome da empresa Feanfá Agropecuária e Imóveis S/A até o encerramento do exercício 2023.

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Adiantamento a Fornecedores	100,00	2.371,48	0,00
Terreno Rural Mat. 11502 – Guamirim PR	0,00	700.000,00	700.000,00
Edifício Residencial Citta Di Maranello Apto 901	860.000,00	860.000,00	860.000,00
Imóvel Rural Municipio de Palmar Imbituva PR	378.000,00	378.000,00	163.000,00
Terreno Rural 3.8876ha Boa Vista Palmar – PR	60.000,00	60.000,00	0,00
Loteamento Helena Matr. 80269	125.000,00	125.000,00	0,00
Total	1.423.100,00	2.125.371,48	1.723.000,00

As contas do terreno matrícula 11502, edifício residencial Citta Di Maranello, Imóvel Rural Municipio de Palmar, terreno rural 3.8876 Boa Vista Palmar e Loteamento Helena Matr. 80269, foram classificadas no grupo de adiantamento, em virtude da escritura dos referidos ativos ainda não constarem em nome da Empresa. Quando da regularização dos documentos, os saldos contábeis serão reclassificados para o grupo de estoque.

6 Estoque

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Terreno Rural Mat. 5.868 – Queimadinhos	1.580.753,00	1.580.753,00	1.580.753,00
Terreno Rural Mat. 5.869 – Queimadinhos	1.034.793,00	1.034.793,00	1.034.793,00
Terreno Rural Mat. 3.690 – Queimadinhos	4.800,00	4.800,00	4.800,00
Terreno Rural Mat. 3.916 – Queimadinhos	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Terreno Rural de Faxinal Mat.99 – Queimadinhos	101.360,00	101.360,00	101.360,00
Terreno Rural Mat. 2.936 – Aguada	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Terreno Rural Faxinal Mat.3.988 Queimadinhos	32.000,00	32.000,00	32.000,00
Terreno Rural Mat. 4.986 – Queimadinhos	1.125.020,00	1.125.020,00	1.125.020,00
Terreno Rural Mat. 3.899 – Queimadinhos	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Terreno Rural Mat. 1.520 – Queimadinhos	53.640,00	53.640,00	53.640,00
Terreno Rural de Carrascal e Pastagens Mat. 462	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Terreno Rural de Cultura Mat. 556 – Queimadinha	13.000,00	13.000,00	13.000,00
Terreno Urbano Mat. 3.710 – Fernandes Pinheiro	49.800,00	49.800,00	49.800,00
Terreno Urbano Mat.3.711 – Fernandes Pinheiro	19.867,00	19.867,00	19.867,00
Imóvel Rural Mat. 1.143 – Angaí	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Apartamento N° 701 Mat. 53342 – Itapema	1.472.000,00	1.472.000,00	1.472.000,00
Garagem N° 26 Mat. 53381 – Itapema	67.000,00	67.000,00	67.000,00
Garagem N° 27 Mat. 53382 – Itapema	67.000,00	67.000,00	67.000,00
Garagem N° 28 Mat. 53383 – Itapema	67.000,00	67.000,00	67.000,00
Garagem N° 29 Mat. 53384 – Itapema	67.000,00	67.000,00	67.000,00
Terreno Rural Mat. 3.290 – Bituva das Campinas	70.000,00	70.000,00	70.000,00
Edifício Residencial Portinari Apto 402	363.000,00	670.000,00	670.000,00
Terreno Urbano Matrícula 24.934 – Toledo PR	500.000,00	500.000,00	585.000,00
Terreno Urbano Matrícula 51.671 – Toledo PR	1.583.621,57	1.583.621,57	500.000,00
Terreno Urbano Matrícula 53.398 – Toledo PR	500.000,00	500.000,00	1.479.999,17
Imovel Rural Matrícula 10.803 – Imbituva PR	3.100.000,00	3.100.000,00	500.000,00
Imovel Urbano Matrícula 1.915 – Irati PR	252.000,00	252.000,00	3.100.000,00
Imovel Urbano 164 QD 30 Mat. 21905 Toledo	438.970,00	438.970,00	252.000,00
Imovel Urbano 195 QD 225 Mat. 76.639 Toledo	120.000,00	120.000,00	0,00
Imovel Urbano 218 QD 46 Mat. 72.811 Toledo	747.466,31	742.447,50	0,00
Imovel Rural Matrícula 11.502 Irati - PR	140.000,00	0,00	0,00
Total	13.683.090,88	13.845.072,07	13.025.032,17

7 - Outros Créditos

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Banco Unicred Int. Part. Capital Cooperativa	2.009,49	2.009,49	2.009,49
Total	2.009,49	2.009,49	2.009,49

8 - Fornecedores

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Bigolin Materiais de Construção Ltda	515,74	728,64	0,00
Bortolotto Ferro e Aço Ltda	0,00	2.796,40	0,00
Caantu Ines Materiais de Construção Ltda	20,00	20,00	0,00
Central Tintas Comercio de Tintas	60,30	60,30	0,00
Embalamais Doces e Embalagens Eireli	234,00	234,00	0,00
RM Soluções Eletricas Ltda	3.839,25	5.487,35	0,00
Silva e Lira Imoveis Ltda	11.353,93	3.697,28	0,00
Tolebox Aluminios e Vidros	0,00	5.569,17	0,00
Total	16.023,22	18.593,14	0,00

9 - Obrigações Tributárias

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
PIS a Recolher	214,34	187,07	33,25
COFINS a Recolher	989,25	863,40	153,45
CSLL a Recolher	3.589,13	2.408,94	441,94
IRPJ a Recolher	5.850,54	4.014,90	736,56
Total	10.643,26	7.474,31	1.365,20

10 - Contas Correntes com Pessoas Ligadas

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Nei Rene Schuck	(2.533.658,99)	6.214.617,58	5.130.917,58
Cleonice Aparecida Kufener Schuck	131.000,00	131.000,00	130.000,00
Rafael Felipe Schuck	2.487.829,90	218.829,90	218.828,90
Gustavo Fabricio Schuck	5.208.000,00	0,00	0,00
Hotel e Restaurante Anila Ltda	230.000,00	0,00	0,00
Total	5.523.170,91	6.564.447,48	5.479.746,48

11 - Capital Social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 9.048.033,00 (nove milhões e quarenta e oito mil e trinta e três reais), dividido em 9.048.033 (nove milhões e quarenta e oito mil e trinta e três) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal nem certificados ou cautelas, todas de propriedade de acionistas nacionais.

Sócios	Em Reais	Quotas
Nei Rene Schuck	4.402.683,00	4.402.683
Cleonice Aparecida Kufener Schuck	4.402.683,00	4.402.683
Gustavo Fabricio Schuck	232.667,00	232.667
Tailine Angelica Schuck	10.000,00	10.000
TOTAL	9.048.033,00	9.048.033

Em 26 de abril de 2021 foi deliberado por unidade o aumento de capital da sociedade no montante de R\$ 4.600.000,00 que passa a ser de R\$ 9.048.033,00, os quais são integralizados pelos acionistas Nei Rene Shck e Cleonice Aparecida Kufener Schuck com os imóveis matrícula nº 24.934, 51.671, 53.398 e 10.803.

12 – Receita Operacional Líquida

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Receita com Aluguéis	387.410,60	247.824,40	50.290,00
Receita Venda Imóveis/Terreno	1.107.237,74	670.000,00	0,00
(-) PIS Faturamento	(9.715,22)	(5.965,88)	(326,90)
(-) COFINS Faturamento	(44.839,46)	(27.534,74)	(1.508,70)
Total	1.440.093,66	884.323,78	48.454,40

13 – Custo dos Imóveis Vendidos

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Custo Apto 102 – Edif. Raphael Todeschini	867.000,00	585.000,00	0,00
Total	867.000,00	585.000,00	0,00

14 – Despesas Operacionais

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Serviços Pessoa Jurídica	139.813,81	16.016,40	16.601,16
Comissões Sobre Vendas	0,00	30.000,00	0,00
Manutenção e Reparo	0,00	400,00	0,00
Energia Elétrica	344,18	2.547,69	0,00
Condomínio	16.874,76	28.011,07	22.452,95
Limpeza e Conservação	0,00	9.408,34	1.591,87
Locação de Maquinas e Equipamentos	2.564,00	3.481,68	0,00
Segurança e Vigilância	0,00	120,00	0,00
Taxa de Administração	29.509,37	22.816,49	0,00
Impostos e Taxas Federais	0,00	3.776,43	17.450,28
Outros Impostos e Taxas	9.037,36	2.606,12	1.386,66
IOF e IOC	10,36	0,00	9.372,50
IPTU	11.681,92	10.260,58	5.178,52
Total	209.835,76	129.444,80	74.033,94

15 – Resultado Financeiro

a) Receitas Financeiras

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Descontos Obtidos	0,01	0,03	14,25
Rendimento de Aplicação Financeira	15.419,60	0,00	9,49
Juros Recebidos	0,48	0,00	0,00
Total	15.420,09	0,03	23,74

b) Despesas Financeiras

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Juros Passivos	387,00	34,07	2.548,78
Descontos Concedidos	2.501,88	0,00	0,00
Despesas Bancárias	1.601,05	1.995,81	1.433,47
Total	4.489,93	2.029,88	3.982,25

Curitiba, 31 de dezembro de 2023.

Nei Rene Schuck
Acionista

Pedro Witte Alves
CRC/1 -PR 057.137/O-1

Bal 2024 06 24 - Demonstrações Financeiras 2023 - Feanfa pdf

Código do documento 58edc07d-1c4e-4a60-ac2b-a3597e7d52b9



Assinaturas



NEI RENE SCHUCK
financeiro@anila.com.br
Assinou

NEI RENE SCHUCK



PEDRO WITTE ALVES
pedro.witte@csc-contadores.com.br
Assinou



Eventos do documento

19 Aug 2024, 10:23:30

Documento 58edc07d-1c4e-4a60-ac2b-a3597e7d52b9 **criado** por ANA FLAVIA JAQUETTI (40c34372-d1dc-4ed0-82b1-2ac57fd774f0). Email: ana.jaquetti@crowe-consult.com.br. - DATE_ATOM: 2024-08-19T10:23:30-03:00

19 Aug 2024, 10:28:20

Assinaturas **iniciadas** por ANA FLAVIA JAQUETTI (40c34372-d1dc-4ed0-82b1-2ac57fd774f0). Email: ana.jaquetti@crowe-consult.com.br. - DATE_ATOM: 2024-08-19T10:28:20-03:00

19 Aug 2024, 10:29:34

PEDRO WITTE ALVES **Assinou** (8a4ad602-fa68-4ebe-acbd-a2d614cca019) - Email: pedro.witte@csc-contadores.com.br - IP: 177.92.53.54 (54.53.92.177.dynamic.liggatelecom.com.br porta: 20824) - **Geolocalização: -25.4096438 -49.2710583** - Documento de identificação informado: 046.975.479-69 - DATE_ATOM: 2024-08-19T10:29:34-03:00

19 Sep 2024, 06:51:49

NEI RENE SCHUCK **Assinou** - Email: financeiro@anila.com.br - IP: 179.48.119.97 (179-48-119-97.lbredes.com.br porta: 9422) - Documento de identificação informado: 477.063.929-53 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2024-09-19T06:51:48-03:00

Hash do documento original

(SHA256):6ed3ca36283468fe5816aad30319ba9711f765ce1cf5391b6479bb373a4cbc03

(SHA512):a3e90770cd506534c2f7cec5e996be5c0c028ec520e8a303e45a326c701f995ab4aecdecf3e5b3209e4992c66fa887a0cb527f6c6ba59091ccd34e97aac3faa8

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



14 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 19 de September de 2024,
08:13:44



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign