

**FAZENDA QUIXABA S/A - FAQUISA**  
**CNPJ/MF 06.424.931.0001-01**  
**BAIXA GRANDE DO RIBEIRO-PI**

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023.**

**Nota - 1: Contexto Operacional**

A Sociedade tem por objetivo a exploração da Pecuária, Cria, Recria e engorda de bovinos e plantio de culturas permanentes, a comercialização dos seus produtos, e projeto de implantação, foi aprovado pela Sudene, conforme parecer DAÍ/AGP 062/81 Resolução 8551. Fica situado na Fazenda Quixaba, Município de Baixa Grande do Ribeiro estado do Piauí, já concluído conforme certificado da SUDENE. Nesse exercício não houve atividade produtiva nem comercialização dos seus produtos. Encontra-se paralisada a atividade produtiva operacional há mais de 10 (dez) anos.

**Nota - 2: Apresentação das Demonstrações Contábeis.**

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas com observância as Normas estabelecidas de acordo com os princípios fundamentais de Contabilidade do Conselho Federal de Contabilidade, de conformidade com a Legislação Societária, Lei 6.404/76, as quais abrangem as orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos contábeis CFC CPC's.

**Nota - 3: Resumo das Principais Práticas Contábeis.**

Dentre as principais práticas e procedimentos adotados para preparação das Demonstrações Contábeis, destacamos.

- a) Caixa e Equivalentes de caixa,** compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários a vista e aplicações financeiras, demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento do exercício.
- b) Clientes contas a Receber no Ativo Circulante e no realizável a longo prazo:** Saldo de contas a receber proveniente de venda de Imobilizado conforme Contrato de Compra e Venda, saldo de **R\$ 301.670,47** baixado em 02.01.2023 zerando o saldo no ano.
- c) Imobilizado:** A Demonstrado ao custo de aquisição, com reavaliação para ajuste Patrimonial, conforme CPC 27. Ajuste ao valor de mercado, a empresa não possui bens depreciáveis, o Imobilizado refere-se a propriedade Rural.
- d) Passivo não Circulante:** Debêntures - A empresa emitiu debêntures para subscrição junto ao Fundo de Investimento do Nordeste - FINOR, corrigidas pelas TJLP e juros de 4% a.a, compostas de debêntures não conversíveis e conversíveis. Foi liquidado junto ao BNB debêntures com base na Lei 14.165/21 com ajustes das distorções de cálculos pela TR com rebate de 80% por determinação da Lei Federal, pago em 25/01/2022 pelo valor de R\$ 215.634,88 ressalva no parecer com desconto obtido de R\$ 26.191.978,23. Empréstimos e Financiamentos junto ao Banco do Brasil S/A, juros mais correção monetária conforme contratos não atualizados até 31.12.2022. Cédula Contratual 91/00028-9 e Cédula Contratual 94/00018-2 saldos de exercícios anteriores baixados em 2023, conforme registros contábeis.
- e) Capital Social Nacional em 31.12.2023:** O capital Social subscrito é de R\$ 7.332.477,11 representado por 1.445.573 ações nominativas, sendo 1.240.298 Ações Ordinárias, 205.275 Preferenciais classe 'A' e "B", totalizando 1.445.573 ações nominativas, todas sem valor nominal. Neste exercício não houve aumento de capital. Todas as ações pertencem ao Grupo Controlador.

**Nota - 4: IMOBILIZADO** – Mensurados ao valor de mercado, proveniente de ajuste Patrimonial previsto na Resolução do CFC 1.263/09. A empresa na forma da Resolução 1.263/09 ICPC 10 CPC 27, a empresa atualizou o valor da Propriedade Rural ao preço justo de mercado conforme laudo de avaliação aprovado na AGE de 22.12.2011, em 15.12.2013 conforme contrato de compromisso de compra e venda a empresa alienou parte de sua propriedade Rural, medindo 4.451 hectares da Fazenda Quixaba, inclusive com as benfeitorias fazendo a parte desmembrada saldo da propriedade Fazenda Quixaba, sujeito a avaliação ao valor de mercado de acordo com a CPC 27 ICPC 10, Resolução CFC 1.263/09 1.281/10 resolução CFC, para efeito de ajustar o valor da propriedade ao valor de mercado houve ajuste de passivo diferido de obrigações fiscais registrados a maior. Está composto como segue:

	<b>2023</b>	<b>Ajustes</b>	<b>2022</b>
Propriedades Rural parte fazenda Quixaba	-	(1.635.356)	1.635.356
Correção Monet. Lei 8.200/91 Art. 2º	-	(3.744)	3.744

(-) Depreciação Acumulada	-	-	-
<b>Total</b>	-	<b>(1.639.100)</b>	<b>1.639.100</b>

**Nota - 5: Passivo Não Circulante Debêntures a Longo Prazo e Projeto SUDENE**

a) Banco Nordeste do Brasil S/A / Finor	2023	Acréscimos	2022
Debêntures incentivadas no exercício de 2022		Provisão de Juros	
		S/Encargos	
<b>• Debêntures Conversíveis e não Conversíveis</b>			
FINOR - Debêntures Conversíveis	143.872	-	143.872
FINOR - Debêntures Atualização Conversíveis	21.476.114	(361.084)	21.837.199
FINOR - Debêntures Inconversíveis	8.562	-	8.562
FINOR - Debêntures Atualização Inconversíveis	<u>4.417.980</u>	-	<u>4.417.980</u>
<b>Saldo total em 31.12.2021 e 31.12.2022</b>	<b>26.046.528</b>	<b>(361.084)</b>	<b>26.407.613</b>

Concluído desfecho final em 19/02/2022 por decisão judicial liquidação das debentures dos débitos BNB/FINOR de acordo com a Lei 14.165/10/06/2021 portaria 2.389 de 23/09/2021. Em 19/02/2022, processo nº 0014461 - 50/2012 8.18 - 011140 - Autor BNB - Réu Fazenda Quixabá S/A - Faquisa, através de sentença, fundamentada no mérito dos embargos declaratórios opostos pelo embargante, por sentença do Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Teresina/Piauí Certidão de Trânsito em julgado de 23/03/2022, foi homologada a transação efetuada entre as partes para liquidação dos debentures conversíveis e inconversíveis, conforme Planilha emitida pelo BNB dos dados para quitação das debentures no valor de R\$ 215.634,88, mais honorários advocatícios atualizado 1% do valor da causa, conforme comprovantes anexados. Foi determinado pelo juiz a juntada de documentos pelo embargante no prazo de 05 dias, determinando a extinção a presente resolução de mérito nos termos do artigo 487 III B do CPC, com a liquidação do saldo das debêntures incentivadas conversíveis e inconversíveis nesse exercício de 2022. Pago com Ted em favor do Banco do Nordeste do Brasil em 25/01/2022 de acordo com a Portaria 2.389/2021 do Ministério do Desenvolvimento Regional.

Dados informados do pleito de quitação das debêntures Lei 14.165/2021 liquidação das debêntures series DSB a DSH e DCA a DCH emitidas no período de 10/02/1993 a 30/11/94.

- Extrato do BNB Finor emissão de 13/01/2022 indexador TR com rebate de 80% desconto obtido.

**Nota - 6: Lucros Líquidos ajustados em 31.12.2023 conforme mutação do Patrimônio Líquido - página 10 do Relatório**

Que deverão ser compensados no prazo legal de acordo com a legislação do Imposto de Renda. O limite de redução de 30% de que trata o Artigo 35 IN SRF 11, não se aplica aos prejuízos fiscais decorrentes de atividades rurais que admite 100%. Atualizar o Livro de Apuração do Lucro Real E-Lalur IN RFB 1.753/17, devendo escriturar conforme anexo IV parte A e B, controle das adições e exclusões visando eliminar os efeitos dos encargos, os quais não sejam dedutíveis na determinação do Lucro Real, com relação aos encargos das Debêntures. Cujos montantes dos prejuízos acumulados. Recomendando observar nos registros contábeis, que a empresa Faquisa S/A possui um saldo de Reserva de lucros de exercícios anteriores conforme mutação do PL no valor de R\$ 481.187,47, que não compensou prejuízos acumulados pela legislação do imposto de renda conforme abaixo devendo ser compensado e na forma da legislação Societária artigo 189 da Lei 6.404/76 das Sociedades Anônimas.

**Total de Lucros contábeis fiscais ajustados Acumulados até**

**31.12.2023 - conforme mutação do PL em 31.12.2023 - PL 600.972**

Valores compostos por lucros acumulados de exercícios anteriores R\$ 481.187 mais lucro acumulado R\$ 111.809, mais ajustes de exercícios anteriores R\$ 7.976. nesse exercício de 2022 foi compensado prejuízos acumulados de exercícios anteriores no valor de R\$ (177.930), conforme demonstrado na folha 10 mutação do patrimônio líquido.

Na apuração do Lucro Real - E-Lalur, verificar adições e exclusões, para efeito de dedutibilidade de despesas financeiras não pagas, adições e exclusões de 2017, 2018 e 2019 e 2020. De acordo com a base legal prevista na Lei 12.793/14 e vigor a partir de 2015. Dec. 3000/99 alterado pelo Dec. 9580/2018 sobre juros provisionados não pagos das debêntures Lei 8.167/91 incentivadas na DRE. Com relação aos exercícios anteriores não prescritos **2020 R\$ (2.049.626), 2019 R\$ (2.249.226), 2018 R\$ (2.094.820) e 2017 R\$ (2.025.359)** sujeitos a retificação do E-Lalur no prazo prescricional. Considerando que juros provisionados não pagos não tem efeito de dedutibilidade acréscimo na base de cálculo na apuração dos impostos. Com relação as provisões da atualização dos juros das debêntures Lei 8.167/91, no exercício de 2021 a empresa utilizou o critério provisionando no ativo não circulante os juros e atualizações

não pagos. A empresa encontra-se com sua atividade paralisada há mais de 10 anos. Recomendo a entrega do Sped contábil ECD e ECF no prazo legal até 30/06/2022 e 31/07/2022. A empresa possui imposto de renda retido na fonte s/ receitas financeiras não oriundas de sua atividade do objeto social, cujo imposto de renda retido servirá para compensação de lucros financeiros da mesma origem.

**Nota - 7: Principais Acionistas**

• **DEMONSTRATIVO DO CONTROLE ACIONÁRIO EM 31.12.2022**

<b>Ações</b>	<b>Quant. Ações</b>	<b>%</b>	<b>Valores em R\$ 1,00 no Capital</b>
<b>Acionistas Ordinárias</b>			
Agropecuária Unidos Ltda.	1.240.212		6.818.521,85
José Cosma Ruga – Espólio	14		116,89
Humberto Luiz Ruga	14		116,89
Carlos Ruga	14		116,89
Maria de Lourdes Ruga	14		116,89
Maria Sofia Ruga Barbieri	14		116,89
José Luiz Ruga	8		48,71
André Ruga	8		48,71
<b>Total</b>	<b>1.240.298</b>	<b>85,79%</b>	<b>6.819.203,72</b>
<b>Ações Preferenciais “A” e “B”</b>			
Agropecuária Unidos Ltda.	205.275		513.273,39
<b>Total</b>	<b>205.275</b>	<b>14,21%</b>	<b>513.273,39</b>
<b>Total em 31.12.2021 todas as ações pertencem ao grupo controlador</b>	<b>1.445.573</b>	<b>100%</b>	<b>7.332.477,11</b>

Todas as ações pertencem aos acionistas controladores.

As ações do FINOR foram adquiridas pela Agropecuária Unidos Ltda., todas as ações da Sociedade pertencem ao Grupo controlador. Não tem ações disseminadas no mercado. Conforme foi assinado no livro de registro de transferência de ações. Termo nº 18 Leilão Especial nº 256 de 05/05/2011 – 203.088 ações PN – Título Múltiplo nº 205 275 140 a 205 478 227.

• **NA FORMA DO ESTATUTO SOCIAL VIGENTE PARA EMPRESAS INCENTIVADAS/FINOR COM DEBÊNTURES CONVERSÍVEIS.**

Recomendo a verificação do Estatuto Consolidado em exercícios anteriores. Cada Ação Ordinária dará direito a um voto nas deliberações das assembleias gerais. Conforme determina o Estatuto podendo ainda ser emitidas e colocadas em quaisquer quantidades de Ações dentro do limite de autorização aprovado em Assembleia Geral. As Ações Preferenciais Classe “A” não terão direito a voto, destinam-se à subscrição pelo Fundo de Investimento do Nordeste - Finor para integralização com recursos previsto no Art. 4º e 18º do Decreto - Lei n.º 1.376 de 12.12.74, com redação dada pelo Decreto - Lei n.º 2.304 de 21 de novembro de 1986, e ou ainda mediante a conversão de Debêntures conversíveis em ações preferenciais emitidas pela sociedade com base na Lei n.º 8.167 de 16.01.1991 e demais dispositivos legais aplicáveis e gozarão de participação integral nos resultados da sociedade, de modo que não poderão ser atribuídas vantagens patrimoniais superiores a nenhuma outra espécie ou classe de ações, e terão prioridade na distribuição do dividendo mínimo correspondente a sua participação no rateio do dividendo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido de que trata o artigo deste estatuto, não podendo o disposto nos artigos 194 e 197 e os parágrafos 3º e 4º do artigo 202 da Lei n.º 6.404/76, prejudicar o direito das ações preferenciais de receber o aludido dividendo mínimo prioritário, conforme estabelece o artigo 203 da citada Lei. Até esta data a empresa não emitiu Ações Preferenciais Classe “B” que serão subscritas por quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, gozarão de participação integral nos resultados da sociedade de modo que não poderão ser atribuídas vantagens patrimoniais superiores a nenhuma outra espécie ou classe de ações terão prioridade na distribuição do dividendo mínimo correspondente, a sua participação no rateio do dividendo obrigatório de 25% de lucro líquido, conforme Estatuto, art. 203 da Lei 6.404/76. Obs.: a empresa não possui ações disseminadas no mercado.

**Nota - 8: Demonstração dos prejuízos ou lucros acumulados em 2022/2021 acompanhado pelo ELALUR.**

A empresa apresenta lucros contábeis acumulados até 31/12/2022 no total de R\$ 600.972. Na escrituração do E-Lalur observar adições e exclusões, sobre dedução de

juros debêntures não pagas até 2020 e exercícios anteriores não prescritos 2019, 2018 e 2017 valores indedutíveis. Com base na Lei 12.793/14. Para efeito de base de cálculo do IRPJ e CSLL devendo ser acompanhado pelo Registro do E-Lalur parte A e B – adições e exclusões. Na data do nosso parecer.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lucros Líquidos dos Exercícios	1.077.164	289.739

**Nota -9: Contingências** = As declarações de rendimentos e demais encargos resultantes das operações da empresa, estão sujeitos a exame por parte de autoridades fiscais, dentro dos prazos prescricionais de 05 anos.

**Nota -10: Seguros** = A Sociedade não efetuou a contratação de seguros para cobertura dos seus Ativos Imobilizados.

**Nota - 11: Clientes Contas a receber** = saldo de contas a receber de exercícios anteriores proveniente de alienação de imobilizado, conforme contrato de compra e venda e escritura pública. Saldo não foi liquidado, recomendo verificar no exercício de 2023, saldo antigo.

<b>Ativo Circulante</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ernest Milla	-	301.670,47
<b>Total</b>	-	<b>301.670,47</b>

**Nota -13: Resultado Operacional do Exercício** = Nesse exercício não houve receitas operacionais de vendas de produtos rural ou agrícolas empresa com atividade paralisada. O resultado foi lucro de R\$ 1.077.164,50 foi em virtude das receitas financeiras sobre aplicações superior as despesas administrativas operacionais, conforme demonstrado na DRE Fl. 10. A empresa encontra-se com sua atividade produtiva agrícola paralisada. Recursos existentes na aplicação foi resultado de ganhos de capital vendas de imobilizado há mais de 10 anos.

**Nota-14: Contingências Passivas:** A Empresa é parte de uma ação na 7ª Vara Federal – processo de execução Fiscal, nº 896620.12.40.140.00-0 ref. Cobrança de taxa de fiscalização autor Comissão de Valores Mobiliários. Sendo acompanhado pelo jurídico da empresa. Débito CVM trata-se de taxa com mais de 10 anos de vencidas, processo antigo, a empresa apresenta saldo bloqueado judicialmente. **EVENTOS RELEVANTES LIQUIDAÇÃO DAS DEBÊNTURES** - No exercício de 2022, a empresa aderiu a Lei 14.165 de 10/06/2021, representado pela portaria 2.389 de 23/09/2021 – liquidou as debentures conversíveis e inconversíveis com direito ao rebate previsto no artigo 3º da Lei 14.165/2021, parágrafo 5º que excluiu as multas, juros de mora e outros encargos por inadimplência desde a data em que ocorreram e as operações serão admitidas. Honorários advocatícios máximos de 1%. Mais honorários advocatícios de R\$ 264.076,13 ficando o rebate com base no extrato apresentado pelo BNB FINOR em 13/01/2022 R\$ 26.191.978,23, posição em 12/01/2022 – rebate pela exclusão dos juros de mora e encargos adicionais. Sendo liquidado em 25/01/2022 o passivo das Debêntures Conversíveis e Inconversíveis no exercício de 2022 e não baixado nos registros contábeis encerrado em 31.12.2022. Ressalva no parecer.

**Nota - 15: Ajustes de Exercícios Anteriores:** Foi ajustado o valor de R\$ 1.091,37 referente a provisão a menor de IRPJ e CSLL do exercício de 2017, 2018, 2019, ajustado de acordo com as Normas Contábeis CPC 23 ajustado de acordo com as normas contábeis de ajustes de exercícios anteriores CPC 23.

**Nota - 16: Risco de Continuidade:** A empresa encontra-se com sua atividade de exploração da Agropecuária e Atividade Rural, paralisada há mais de 10 anos. A sua administração não apresentou um plano de ação para recuperar o processo produtivo operacional da empresa, até a data do nosso parecer de 30/08/2023. Considerando a relação do aspecto financeiro as suas disponibilidades no ativo circulante aplicados fluxo de caixa positivo garantem seus passivos não havendo para o próximo exercício riscos de continuidade de suas operações como empresa ativa no CNPJ sem atividade produtiva do seu objeto social. Todas as ações pertencem ao grupo controlador.

**Nota - 17: Das Publicações das Demonstrações Financeiras**

A empresa de capital fechado apresentou um Patrimônio Líquido positivo de R\$ 12.270.023, e de acordo com a Lei 13.818/19 e Lei Complementar 182/2021 e Portaria ME 12071. De 07/10/2021 em vigor, que alterou a lei 6.404/76 e Lei 10.303/2001 – no Artigo 294, as Sociedades de Capital Fechado que tiver Patrimônio Líquido inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e menos de 20 acionistas poderá deixar de publicar os documentos que

trata o artigo 133 – publicação do balanço em jornais, desde que sejam por cópias autenticadas arquivadas na junta comercial com a Ata que sobre eles deliberarem e ainda ser as demonstrações financeiras postados na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital SPED da Receita Federal, bem como no site desta companhia. A empresa não possui ações disseminadas no mercado. Todas as ações pertencem ao grupo controlador. Ainda na Lei Complementar 182 01/06/2021 do Ministério da Economia fica dispensado de publicação em jornais empresa com faturamento anual de até R\$ 78.000.000,00 milhões de reais, fica dispensado de publicar em jornais.