

Empresa: **UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.**

**CNPJ:** 27.999.531/0001-96

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ELABORADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

CONTÉM:

01. RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
02. BALANÇO PATRIMONIAL
03. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
04. DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
05. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
06. NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

# RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

---

Aos Administradores e Acionistas da  
**UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.**  
Baixo Guandu - ES

## Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial em **31 de dezembro de 2024** e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A. em 31 de dezembro de 2024**, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas NBC TG 1000 (R1) (resolução CFC nº 1.255/09).

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Entidade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

---

### **Outros assuntos**

Os valores correspondentes ao exercício findo em **31 de dezembro de 2023**, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente por nós auditados, por ocasião da emissão de nosso Relatório dos Auditores Independentes datado **26 de fevereiro de 2024** e não continha modificação de opinião.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor.**

A administração da Entidade é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis.**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis 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.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Entidade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

---

administração pretenda liquidar a Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Entidade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

---

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Entidade a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.  
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Vitória (ES), 12 de fevereiro de 2025.

**A.C.A. - AUDITORIA E CONSULTORIA**  
CRC-ES 516/O-5.  
Klaus Xavier de Oliveira  
Contador CRC-ES 11.491/O-5

**UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.****BALANÇO PATRIMONIAL**

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

		<b>Em 31 de dezembro de</b>	
		<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixas e equivalentes	(Nota 3)	3.395	523
Clientes		862	1.248
Estoques	(Nota 4)	15.402	14.879
Créditos fiscais		57	277
Adiantamentos a empregados		1	14
Outros circulantes		21	5
<b>.Total do circulante</b>		<b>19.738</b>	<b>16.946</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
<b>Realizável a longo prazo</b>			
Plantações de eucalipto		3.762	4.505
Depósitos judiciais		-	83
Ativo fiscais diferidos		-	346
<b>. Total do Realizável a longo prazo</b>		<b>3.762</b>	<b>4.934</b>
Imobilizado	(Nota 5)	35.537	36.402
<b>.Total do não circulante</b>		<b>39.299</b>	<b>41.336</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>59.037</b>	<b>58.282</b>

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

**UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.****BALANÇO PATRIMONIAL**

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

	Em 31 de dezembro de	
	2024	2023
<b>PASSIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
Fornecedores	616	696
Adiantamentos de clientes	2	-
Impostos e contribuições sociais	175	151
Provisão para férias	268	261
Outros circulantes	151	174
<b>.Total do circulante</b>	<b>1.212</b>	<b>1.282</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Empréstimos de empresas ligadas (Nota 6)	20.670	20.670
Provisões para contingências	-	23
<b>.Total do não circulante</b>	<b>20.670</b>	<b>20.693</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
Capital social (Nota 8)	23.300	23.300
Reserva de lucros:		
..Reserva legal	772	730
..Reserva de lucros	13.083	12.277
<b>.Total do patrimônio líquido</b>	<b>37.155</b>	<b>36.307</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>59.037</b>	<b>58.282</b>

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

**UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

		<b>Em 31 de dezembro de</b>	
		<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RECEITAS</b>			
.Café	(Nota 7)	7.962	3.419
.Gado	(Nota 7)	7.648	7.853
.Ajuste a Valor Justo Estoques - Gado	(Nota 7)	5.127	4.770
.Eucalipto	(Nota 7)	722	277
.Ajuste a Valor Justo - Eucalipto	(Nota 7)	49	3.000
.Floresta de Eucalipto	(Nota 7)	149	-
.Custo das mercadorias vendidas		(14.500)	(13.659)
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b>7.157</b>	<b>5.660</b>
.Despesas administrativas e gerais		(6.158)	(5.817)
.Despesas tributárias		(187)	(123)
.Outras receitas (despesas) operacionais		341	(858)
<b>RESULTADO ANTES DAS RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS</b>		<b>1.153</b>	<b>(1.138)</b>
.Receitas (despesas) financeiras líquidas		100	1
<b>RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>		<b>1.253</b>	<b>(1.137)</b>
.Imposto de Renda corrente	(Nota 9)	(37)	-
.Imposto de Renda diferido		(254)	254
.Contribuição Social corrente	(Nota 9)	(22)	-
.Contribuição Social diferida		(92)	91
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>848</b>	<b>(792)</b>
Lucro líquido por ação		0,08	(0,08)

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

	Capital Social	Reserva de Lucros	Reserva Legal	Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
<b>EM 01 DE JANEIRO DE 2023</b>	<b>23.300</b>	<b>13.069</b>	<b>730</b>	<b>-</b>	<b>37.099</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	(792)	(792)
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros	-	(792)	-	792	-
<b>EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>	<b>23.300</b>	<b>12.277</b>	<b>730</b>	<b>-</b>	<b>36.307</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	848	848
Reserva Legal	-	-	42	(42)	-
Reserva de Lucros	-	806	-	(806)	-
<b>EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024</b>	<b>23.300</b>	<b>13.083</b>	<b>772</b>	<b>-</b>	<b>37.155</b>

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - METÓDO INDIRETO**

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

	<b>Em 31 de dezembro de</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	1.253	(792)
Depreciação e amortização	1.498	1.287
<b>Variações em:</b>		
Clientes	387	(1.113)
Estoques	(524)	927
Créditos fiscais	220	(276)
Adiantamentos a empregados	13	(10)
Outros circulantes (AC)	(16)	14
Plantações de eucalipto	743	(2.921)
Depósitos judiciais	83	149
Ativo fiscais diferidos	346	(346)
Fornecedores	(81)	(548)
Adiantamentos de clientes	1	(2)
Impostos e contribuições sociais	24	(262)
Provisão para férias	8	62
Outros circulantes (PC)	(22)	34
Provisão para contingências (PNC)	(23)	23
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos/Provisionados	(59)	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	(346)	-
<b>Caixa líquido consumido das atividades operacionais</b>	<b>3.505</b>	<b>(3.774)</b>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento</b>		
Venda de matrizes	2.506	2.993
Baixa por morte de Ativo Biológico	341	180
Baixa por obsolescência	14	10
Venda de imobilizado	17	61
Baixa por doação	2	-
Transferências	(2.189)	(2.683)
Aquisição de imobilizado	(1.319)	(6.286)
Ajuste ativo biológico	-	11
Adiantamento fornecedores de imobilizado	(5)	267
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>	<b>(633)</b>	<b>(5.447)</b>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Empréstimos obtidos com empresas ligadas	-	8.800
<b>Caixa líquido proveniente (consumido nas) das atividades de financiamento</b>	<b>-</b>	<b>8.800</b>
<b>Aumento/Redução do caixa e equivalentes</b>	<b>2.872</b>	<b>(421)</b>
Caixa e equivalentes no início do período	523	944
Caixa e equivalentes no fim do período	3.395	523
<b>Variação de caixa e equivalentes</b>	<b>2.872</b>	<b>(421)</b>

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

# **UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.**

## **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.**

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

---

### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Unicafé Agrícola S.A. foi constituída em 1983, sob a forma de sociedade por cotas de responsabilidade limitada, tendo sido transformada em sociedade anônima durante o exercício de 2000. Atua nos segmentos de criação de bovinos para corte, no Município de Carlos Chagas - MG e no cultivo de café e eucalipto no Município de Baixo Guandu - ES.

### **2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

A Unicafé Agrícola S.A. adota práticas contábeis estabelecidas pela Lei das Sociedades por ações (Lei nº 6.404/76) e a Norma de Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas NBC TG 1000 (R1) – (Resolução CFC nº 1.255/09). As principais diretrizes contábeis utilizadas são as seguintes:

#### **2.1 - Demonstrações Contábeis individuais**

As demonstrações contábeis individuais foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil e NBC TG 1000 (R1). A Controladora é a Unicafé Companhia de Comércio Exterior.

#### **2.2 - Apresentação de relatórios por segmentos**

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para a Diretoria, a qual é responsável pela alocação de recursos, a tomada de decisões estratégicas e a avaliação do resultado.

#### **2.3 - Moeda funcional**

A moeda funcional da Companhia é o real, não possuindo operações em moeda estrangeira.

# UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

---

### **2.4 - Caixa e equivalentes**

Caixa e equivalentes incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, cujos vencimentos originais são inferiores há três meses, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, bem como as contas garantidas, na medida em que são consideradas como uma extensão da gestão de caixa da Companhia.

### **2.5 - Ativos financeiros**

#### **2.5.1 - Classificação**

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: (i) mantidos para negociação e (ii) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

#### **2.5.2 - Mantidos para negociação**

Os ativos financeiros mantidos para negociação têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo.

#### **2.5.3 - Empréstimos e recebíveis**

São incluídos nesta categoria os empréstimos e os recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis não cotados em mercado ativo. Os empréstimos e os recebíveis estão apresentados pelos valores líquidos de realização, ou seja, não possuem juros ou correções inclusos.

## UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

---

A Companhia avalia, periodicamente, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro esteja registrado com valor acima de seu valor recuperável. Quando aplicável, é reconhecida provisão para desvalorização desse ativo (*impairment*).

#### 2.6 - Contas a receber

As contas a receber correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de café, de gado e eucalipto, no decurso normal das atividades da Companhia. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante. São reconhecidas as Contas a Receber em correspondência com as Receitas.

A provisão para *impairment*, 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 cálculo da provisão é baseado em estimativa suficiente para cobrir prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando a situação de cada cliente e respectivas garantias oferecidas.

#### 2.7 - Ativos Biológicos

Ativo Biológico: refere-se a um animal ou a uma planta viva, que produz um produto agrícola.

A partir de 2016, foram reconhecidas na rubrica de Ativos Biológicos as lavouras de café arábica e conilon, que foram renovadas via podas e replantio, passando em seguida por avaliação de profissional qualificado (Engenheiro Agrônomo).

Em 31 de dezembro de 2024, por ocasião da emissão do “Laudo Agrônomo”, as lavouras de café arábica e conilon foram avaliadas no valor de R\$ 2.180 (Dois milhões, cento e oitenta mil reais). Tais ativos são depreciados à taxa anual de 5%, tendo início quando de sua produção.

## UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

---

Produto Agrícola: é o produto colhido ou obtido a partir de um ativo biológico. A Companhia produz e utiliza os seguintes produtos:

Bovinos para abate: reconhecidos pelo custo de formação e anualmente seu valor é comparado ao de mercado para determinar a necessidade de reconhecimento de perda por desvalorização, conforme determina a seção 27 da NBC TG 1000 (R1) (Resolução CFC nº 1.255/09). Tais ativos têm o seu reconhecimento a valor justo (preço de mercado), observando o disposto no item 34.4 da NBC TG 1000 (R1) (Resolução CFC nº 1.255/09). Esses ativos são reconhecidos em Estoques. (Vide nota explicativa 4).

Animais de reprodução: Tais ativos são valorados considerando seu custo de formação e mantidos no Ativo Imobilizado. Após a verificação da capacidade da vida útil desses animais reprodutores, aqueles destinados a venda são transferidos para Estoques. (Vide nota explicativa 4).

Café: Reconhecidos pelo custo de formação. Esses ativos são reconhecidos em Estoques. Toda a produção de 2024 foi vendida dentro do próprio exercício. (Vide nota explicativa 4).

Outros produtos agrícolas, que são utilizados:

Sêmen: Produto apresentado pelo custo de aquisição, é aplicado na inseminação das fêmeas destinadas a reprodução.

Sementes: Destinadas ao plantio e manutenção dos pastos para bovinos.

# UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

---

Plantações de Eucalipto: São ativos biológicos plantados na área da Entidade destinada a futura venda da madeira. Tais ativos têm o seu reconhecimento a valor justo (preço de mercado) ao menos no final do exercício observando o disposto no item 34.4 da NBC TG 1000 (R1) - (Resolução CFC nº 1.255/09). Esses ativos são reconhecidos no Realizável a longo prazo e na rubrica Cultura em formação.

As plantações de eucalipto foram atualizadas em decorrência da avaliação de profissional qualificado (Engenheiro Agrônomo), por ocasião da emissão de seu “Laudo Agrônômico”, indicando no valor total de R\$ 3.762 (três milhões, setecentos e sessenta e dois mil reais) em 31 de dezembro de 2024.

### **2.8 - Estoques**

Os Estoques de gado são demonstrados pelo seu custo de formação sendo avaliados através do Valor Justo disponível em cotação de mercado. O registro contábil ocorre na Rubrica Estoques tendo como contrapartida o Resultado do Exercício.

### **2.9 - Tributos sobre o lucro**

A Companhia é tributada com base no Lucro Real, onde o imposto de renda é calculado à alíquota de 15% mais adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240 (duzentos e quarenta mil reais) no exercício. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro antes do imposto de renda, ajustado nos termos da legislação vigente. (Vide nota explicativa 9).

### **2.10 - Imobilizado**

Os bens do imobilizado são registrados ao custo e depreciados pelo método linear, considerando-se a estimativa da vida útil-econômica dos respectivos componentes. As taxas anuais de depreciação estão mencionadas na nota explicativa 5. Os terrenos não são depreciados.

# UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

---

O custo das principais reformas é acrescido ao valor contábil do ativo quando os benefícios econômicos futuros ultrapassam o padrão de desempenho inicialmente estimado para o ativo. As reformas são depreciadas ao longo da vida útil restante do ativo relacionado.

Reparos e gastos com manutenção são apropriados ao resultado no período de competência.

Se o valor contábil de um ativo for maior do que seu valor recuperável, constitui-se uma provisão para *impairment* de modo a ajustá-lo ao seu valor recuperável estimado. A Companhia procedeu análise do valor de mercado de todas as unidades geradoras de caixa considerando para tanto suas Fazendas onde opera (Vide nota explicativa 7). Não foi identificado nenhum indício de perda por desvalorização ou por diminuição da capacidade de operação daquelas unidades geradoras de caixa.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em resultado.

### **2.11 - Contas a pagar aos 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.

Tais obrigações são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

### **2.12 - Empréstimos, financiamentos e partes relacionadas**

Os empréstimos são compostos de financiamentos destinados à aquisição de implementos agrícolas a serem aplicados nas atividades fim da Companhia.

# UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

---

Os saldos relativos às transações com partes relacionadas decorrem de operações de mútuos com a Controladora Unicafé Companhia de Comércio Exterior. Tais saldos não possuem juros ou atualizações.

### 2.13 - Reconhecimento de receita

A Companhia reconhece a receita quando:

- (a) o valor da receita pode ser mensurado com segurança;
- (b) é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia;
- (c) quando critérios específicos tiverem sido atendidos em cada uma das vendas realizadas, quais sejam transferência de propriedade e do risco dos ativos ao cliente.

### 2.14 - Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações contábeis ao final do exercício. Os valores propostos são submetidos à aprovação em Assembleia Geral. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

## 3. CAIXA E EQUIVALENTES

	Em 31 de dezembro de	
	2024	2023
Caixa	2	4
Bancos conta movimento	78	488
Aplicações Financeiras	3.315	31
<b>Total</b>	<b>3.395</b>	<b>523</b>

## UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

---

#### 4. ESTOQUES

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gado	12.298	12.104
Custo de safra	1.262	1.247
Custo de pecuária	749	640
Aubos, fertilizantes e defensivos	524	104
Sêmen	151	162
Alimentação animal	189	255
Vacinas	192	268
Materiais da atividade rural	37	99
<b>Total</b>	<b>15.402</b>	<b>14.879</b>

# UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

### 5. IMOBILIZADO

Conta	Taxa de depreciação %	Custo	Depreciação Acumulada	Adições	Baixas	Transferências	Em 31 de dezembro de 2024	Em 31 de dezembro de 2023
Propriedades rurais*	4	20.881	(3.160)	120	-	1.776	19.617	17.843
Imobilização em andamento	-	1.897	-	997	-	(1.776)	1.118	1.897
Instalações	10	124	(67)	38	-	-	95	71
Móveis e utensílios	10	142	(64)	41	-	-	86	77
Máquinas e equipamentos	10	1.756	(787)	30	-	-	999	1.077
Veículos/Tratores	20	1.207	(1.007)	-	-	-	200	314
Equipamentos de informática	20	37	(34)	-	-	-	3	8
Utensílios agrícolas	10	393	(145)	-	-	-	248	281
Pastagens	10	3.287	(731)	-	-	810	3.366	2.878
Formação de pastagens	-	810	-	-	-	(810)	-	810
Cercas	10	3.254	(823)	-	-	-	2.431	2.756
Ferramentas	10	9	(3)	-	-	-	6	7
Currais	5	421	(31)	63	-	-	453	412
Ativo Biológico Gado	20	9.500	(3.990)	-	-	2.164	4.827	5.898
Ativo Biológico Café	5	1.250	(145)	-	-	-	1.105	1.147
Cultura Formação - Café	-	875	-	30	-	25	930	875
Equinos reprodução	10	25	(8)	-	-	-	17	20
<b>Subtotal</b>		<b>45.868</b>	<b>(10.995)</b>	<b>1.319</b>	<b>(2.880)</b>	<b>2.189</b>	<b>35.501</b>	<b>36.371</b>
Adiant. de imobilizado		31	-	40	(35)	-	36	31
<b>Total</b>		<b>45.899</b>	<b>(10.995)</b>	<b>1.359</b>	<b>(2.915)</b>	<b>2.189</b>	<b>35.537</b>	<b>36.402</b>

\*A rubrica contempla também Terrenos no valor de R\$ 15.796 (quinze milhões, setecentos e noventa e seis mil reais), a taxa de depreciação não incide sobre tais ativos.

# UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

---

### 6. PARTES RELACIONADAS

	Em 31 de dezembro de	
	2024	2023
Unicafé Companhia de Comércio Exterior	20.670	20.670
<b>Total</b>	<b>20.670</b>	<b>20.670</b>

As operações decorrem de mútuos com a Controladora. Tais operações são apresentadas líquidas de juros e correções.

### 7. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

As operações da Companhia se dividem em Cultivo de Café para Comercialização, Criação de Bovino para Corte e Plantio de Eucalipto para comercialização. A cultura do café ocorre na Fazenda Galiléia em Baixo Guandu-ES. Toda produção (100%) de café é comercializada com a Controladora Unicafé Companhia de Comércio Exterior, obedecendo às regras comuns ao mercado em relação aos preços praticados.

# UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

A criação de rebanho bovino ocorre na Fazenda Derribadinha em Carlos Chagas - MG. A receita reconhecida como Ajuste a Valor Justo de Gado, decorre da mudança de categoria entre os bovinos, e de sua valorização conforme o preço de mercado praticado na região, onde cada valor obtém aumento de preço com critérios de aumento de idade, crescimento e ganho de peso. A receita do Ajuste a Valor Justo de Eucalipto é baseada no Laudo Agrônômico que considera as características das mudas e o índice pluviométrico do período.

ESTABELECIMENTO	RECEITA BRUTA				Total 2024	2023	Total 2023	
	2024	2024	2024	2024				
	<b>GADO</b>	<b>CAFÉ</b>	<b>EUCALIPTO</b>	<b>FLORESTA EUCALIPTO</b>	<b>GADO</b>	<b>CAFÉ</b>	<b>EUCALIPTO</b>	
Fazenda Derribadinha-Carlos Chagas/MG	8.038	-	-	-	8.038	8.169	-	8.169
Fazenda Galiléia-Baixo Guandu/ES	-	8.129	814	164	9.107	-	314	3.812
Ajuste a Valor Justo - Estoques	5.127	-	49	-	5.175	3.498	3.000	7.770
Impostos sobre a Receita Bruta / Devoluções	(390)	(167)	(92)	(15)	(664)	(79)	(37)	(432)
<b>Receita Líquida</b>	<b>12.775</b>	<b>7.962</b>	<b>771</b>	<b>149</b>	<b>21.657</b>	<b>12.623</b>	<b>3.277</b>	<b>19.319</b>

# UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

### 8. CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 23.300 (vinte e três milhões, trezentos mil reais) totalmente integralizado no ato, dividido em 10 (dez mil) ações ordinárias nominativas, no valor unitário de R\$ 2 (dois mil reais).

### 9. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Conforme descrito nas Práticas Contábeis (Nota explicativa 2.9), a Companhia é tributada com base no Lucro Real. Abaixo apresenta-se um resumo do cálculo dos impostos incidentes sobre o Lucro.

Descrição	Em 31 de dezembro de	
	2024	2023
Lucro antes do Imposto de renda e da CSLL	1.253	(792)
Adições	33	121
Exclusões + (Base ativo fiscal diferido IRPJ)	(1.040)	(346)
<b>Base de cálculo Lucro Real</b>	<b>246</b>	<b>(1.017)</b>
Imposto de renda (15%)	37	-
Imposto de renda adicional	1	-
Imposto de renda na fonte	(26)	-
<b>Imposto de Renda</b>	<b>12</b>	<b>-</b>
Lucro antes do Imposto de renda e da CSLL	1.253	(792)
Adições	33	121
Exclusões + (Base ativo fiscal diferido CSLL)	(1.040)	(346)
<b>Base de cálculo da Contribuição Social</b>	<b>246</b>	<b>(1.017)</b>
Contribuição social (9%)	22	-
<b>Contribuição social (9%)</b>	<b>22</b>	<b>-</b>

Baixo Guandu (ES), 31 de dezembro de 2024.

JAIR COSER  
Diretor Presidente

ARY BORTOLINI  
Diretor Comercial

FÁBIO COSER TEIXEIRA  
Diretor Administrativo Financeiro

EDVALDO PAULO TETZNER HOFFMANN  
Contador - CRC/ES 10.648/O-0