

Demonstrações Contábeis

Fazenda Caraíva S.A.

31 de dezembro de 2024

Fazenda Caraíva S.A.

Balancos Patrimoniais

Em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2024	2023	Passivo	Nota	2024	2023
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	191	2.333	Obrigações fiscais		8	12
Tributos a recuperar		64	24	Obrigações trabalhistas		36	31
Adiantamentos diversos		60	13	Contas a pagar		2	73
Outros valores a receber		3	-			46	116
Despesas antecipadas		1	-				
		319	2.370				
Não Circulante				Não Circulante			
Títulos e valores mobiliários		6	-	Provisões para contingências	5	2.058	-
Depósito judicial	5	2.058	-			2.058	-
Propriedade para investimentos	6	11.364	11.364				
Imobilizado	7	387	377				
		13.815	11.741	Patrimônio líquido			
				Capital social	9	23.028	22.028
				Prejuízos acumulados		(10.998)	(8.033)
						12.030	13.995
Total do Ativo		14.134	14.111	Total do Passivo e patrimônio líquido		14.134	14.111

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fazenda Caraíva S.A.

Demonstrações dos Resultados

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultado operacional			
Despesas administrativas	10	(1.114)	(779)
Despesas tributárias	11	(24)	(27)
Outras receitas (despesas) operacionais	12	<u>(2.022)</u>	<u>17</u>
		(3.160)	(789)
Resultado financeiro líquido	13		
Receitas financeiras		<u>195</u>	<u>202</u>
		195	202
Prejuízo do exercício		<u><u>(2.965)</u></u>	<u><u>(587)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fazenda Caraíva S.A.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Prejuízo do exercício	(2.965)	(587)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>(2.965)</u>	<u>(587)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fazenda Caraíva S.A.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 01 de janeiro de 2023	<u>19.188</u>	<u>10.998</u>	<u>(18.444)</u>	<u>11.742</u>
Aumento de capital	2.840	-	-	2.840
Absorção de prejuízo	-	(10.998)	10.998	-
Prejuízo do exercício	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(587)</u>	<u>(587)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>22.028</u>	<u>-</u>	<u>(8.033)</u>	<u>13.995</u>
Aumento de capital	1.000	-	-	1.000
Prejuízo do exercício	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.965)</u>	<u>(2.965)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2024	<u>23.028</u>	<u>-</u>	<u>(10.998)</u>	<u>12.030</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fazenda Caraíva S.A.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Prejuízo do exercício	(2.965)	(587)
Ajustes sobre o prejuízo:		
Depreciação	76	71
Provisões para contingências	2.058	-
Prejuízo do exercício ajustado	<u>(831)</u>	<u>(516)</u>
Redução (aumento) de ativos:		
Tributos a recuperar	(40)	(11)
Adiantamentos diversos	(47)	(9)
Outros valores a receber	(3)	-
Depósito judicial	(2.058)	-
Despesas antecipadas	(1)	-
Aumento (redução) de passivos:		
Outras obrigações	(71)	62
Obrigações trabalhistas	5	2
Obrigações fiscais	(4)	3
Caixa líquido consumido nas atividades operacionais	<u>(3.050)</u>	<u>(469)</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento		
Títulos e valores mobiliários	(6)	-
Aquisição de imobilizado	(86)	(231)
Recursos consumidos nas atividades de investimento	<u>(92)</u>	<u>(231)</u>
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento		
Aumento de capital	1.000	2.840
Recursos provenientes das atividades de financiamento	<u>1.000</u>	<u>2.840</u>
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>(2.142)</u>	<u>2.140</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	2.333	193
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	191	2.333
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>(2.142)</u>	<u>2.140</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

1. Contexto operacional

A Fazenda Caraíva S.A. (“Companhia”), empresa de capital fechado com sede no Rio de Janeiro, tem por objetivo principal a compra e venda de imóveis próprios.

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia apresentou capital circulante líquido positivo de R\$ 273 (R\$ 2.254 positivo em 2023) e prejuízo apurado no exercício de R\$ 965 (R\$ 587 em 2023). Em 25 de junho de 2024 os acionistas da Companhia realizaram aumento de capital no montante de R\$ 1.000.

A Companhia não vem desenvolvendo suas atividades operacionais, possuindo apenas a propriedade rural, conforme nota explicativa nº 6.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira, nos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e Resoluções emitidas pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade.

As demonstrações financeiras da Companhia estão sendo apresentadas conforme orientação técnica OCPC 07, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidenciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas.

A Administração da Companhia afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. A Diretoria aprovou e autorizou estas demonstrações financeiras em 25 de abril de 2025.

Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações contábeis--Continuação
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros que são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas em Real (R\$), que é a moeda do principal ambiente econômico onde a Companhia opera ("moeda funcional").

d) Uso de estimativas e julgamentos

A elaboração das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras .

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos anualmente. Não houve alterações nas premissas e políticas contábeis em relação às informações anuais da Companhia em 31 de dezembro de 2023.

3. Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados.

a) Instrumentos financeiros

i) *Ativos financeiros não derivativos*

A Companhia reconhece os ativos financeiros inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações contábeis--Continuação
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de até 90 dias a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo.

ii) *Passivos financeiros não derivativos*

Os passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torne uma parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia classifica os passivos financeiros não derivativos a valor justo por meio do resultado. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

iii) *Instrumentos financeiros derivativos*

A Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos. De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não efetua operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

b) Tributos a recuperar

São demonstrados pelos valores originais efetivamente recuperáveis no curso normal das operações, atualizados monetariamente de acordo com as regras legais, e representam créditos fiscais associados às retenções de tributos federais.

c) Depósitos judiciais

Os depósitos judiciais são realizados para dar curso a discussões judiciais. São apresentados no ativo na expectativa de que ocorram desfecho favorável para a Companhia.

Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações contábeis--Continuação
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

d) Impostos e contribuições

Imposto de renda e contribuição social corrente

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% conforme legislação, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência. As adições ao lucro contábil de despesas temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas temporariamente não tributáveis, para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos. As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

Imposto de renda e contribuição social diferido

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos, se reconhecidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o seu respectivo valor contábil, bem como sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

Os decorrentes créditos tributários serão registrados somente quando a Companhia apresentar histórico e projeções de lucros tributários.

Incertezas sobre tratamento de impostos

Trata da contabilização dos tributos sobre o rendimento nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza associada tratamentos tributários.

A Interpretação aborda especificamente o seguinte:

- Se a entidade considera tratamentos tributários incertos separadamente;
- As suposições que a entidade faz em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais;
- Como a entidade determina o lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto; e
- Como a entidade considera as mudanças de fatos e circunstâncias.

Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações contábeis--Continuação

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

e) Imobilizado

São demonstrados pelo valor de custo histórico de aquisição diminuído do valor da depreciação, utilizando-se taxas que levam em conta o tempo de vida útil estimado dos bens.

Uma provisão para ajuste ao valor de recuperabilidade do custo do bem ("impairment") é requerida quando os valores registrados na contabilidade são superiores à geração de caixa futura do referido bem. A Administração da Companhia avaliou que não há necessidade de constituição desta provisão.

f) Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas

Na preparação das demonstrações financeiras, a Administração da Companhia considera, quando aplicável, as novas revisões e interpretações às IFRS e os pronunciamentos técnicos, emitidos pelo IASB e pelo CPC. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não ocorreu nenhuma alteração que afetasse as demonstrações contábeis da Companhia.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Estão assim representados:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Moeda nacional	1	1
Depósitos bancários	4	30
Aplicações financeiras	186	2.302
	<u>191</u>	<u>2.333</u>

As aplicações financeiras de curto prazo são constituídas de quotas de fundos de investimentos de renda fixa, mantidos em instituições de primeira linha, prontamente conversíveis em caixa.

A seguir está apresentada a composição da carteira de aplicações financeiras:

Fundo	Administrador	31/12/2024		31/12/2023	
		Quant de cotas	Valor	Quant de cotas	Valor
CDB BA	Banco Bradesco	-	-	-	6
CDB RJ	Banco Bradesco	-	-	-	2.296
Itaú RF Ref DI FICFI RL	Banco Itaú	8.572,78	11	-	-
Itaú Soberano RF Simples FICFI	Banco Itaú	2.287,05	164	-	-
Itaú Trust RF DI FICFI	Banco Itaú	29,12	11	-	-
			<u>186</u>		<u>2.302</u>

Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações contábeis--Continuação
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Depósito judicial

A Companhia foi incluída como parte de acordo firmado em 22/06/2022 para colocar fim à ação judicial nº 0134063-22.2021.8.19.0001 entre Alcobaça Consultoria e Participações S.A. e João Eugênio Gouvêa Vieira Pacheco e Chaves e Outros (“Autores”), que corria perante a 24ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, onde a Companhia prometeu vender e transferir à Caraíva Empreendimentos e Participações S/A (“Caraíva Empreendimentos”) uma área correspondente a três hectares, que seria desmembrada do imóvel denominado “Fazenda Santo Antônio”, dentro do prazo de 180 dias, prorrogável por mais 180 dias, sendo certo que na hipótese de o desmembramento não ser efetuado dentro do prazo estimado, restou ajustado que a obrigação de fazer seria convertida em perdas e danos, devendo ser pago à promitente-compradora, Caraíva Empreendimentos, o valor de R\$ 2.000 como compensação.

Ultrapassado o prazo convencionado, a Companhia não finalizou o desmembramento e notificou a Caraíva Empreendimentos solicitando os dados bancários para realização do pagamento da compensação pecuniária. Havendo negativa no recebimento da compensação a Companhia realizou o pagamento em juízo.

Contudo, em 7 de março de 2024, os Autores requereram o desarquivamento dos autos, suscitando o descumprimento, pela Fazenda Caraíva, dos termos da transação pactuada. No momento, aguarda-se a realização da perícia determinada pelo Juízo para comprovar se houve ou não o descumprimento alegado.

6. Propriedade para investimento

A propriedade para investimento refere-se a propriedade rural denominada “Fazenda Caraíva”, situado no Distrito de Trancoso, Município de Porto Seguro no Estado da Bahia. A seguir apresentamos os valores de custo e valor justo, conforme requerido pelo CPC 28:

	2024		2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Fazenda Caraíva	11.364	86.400	11.364	86.600

Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações contábeis--Continuação
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Imobilizado

	Tempo de vida útil	2023	Aquisição	Depreciação	2024
Instalações	10 anos	261	17	(32)	246
Máquinas e equipamentos	10 anos	49	-	(9)	40
Móveis e utensílios	10 anos	-	1	-	1
Veículos	5 anos	3	58	(10)	51
Edificações	25 anos	42	-	(3)	39
Máquinas agrícolas	4 anos	20	9	(21)	8
Equipamentos de processamento de dados	5 anos	2	1	(1)	2
Total		377	86	(76)	387

8. Partes relacionadas

a) Remuneração do pessoal-chave da Administração

A Companhia não efetuou qualquer remuneração a diretores, administradores ou a pessoas chave da Administração ou qualquer outra operação com parte relacionada durante o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2024.

9. Patrimônio líquido

O capital social em 31 de dezembro de 2024 é de R\$23.028 (R\$ 22.028 em 2023) e está representado por 3.526.934 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03 de abril de 2023 foi aprovado o aumento do capital de R\$ 840, mediante a emissão de 35.883 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de junho de 2023 foi aprovado o aumento do capital de R\$ 2.000, mediante a emissão de 457.666 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de junho de 2024 foi aprovado o aumento do capital de R\$ 1.000, mediante a emissão de 240.385 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações contábeis--Continuação
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Despesas administrativas

	2024	2023
Despesas com pessoal	341	307
Serviços profissionais	438	217
Despesas com veículos	78	78
Depreciação	76	71
Demais despesas	181	106
	<u>1.114</u>	<u>779</u>

11. Despesas tributárias

	2024	2023
Taxa de ocupação	8	8
Emolumentos e taxas	2	2
Imposto Territorial Rural – ITR	5	5
Demais despesas	9	12
	<u>24</u>	<u>27</u>

12. Outras receitas (despesas) operacionais

	2024	2023
Receita com venda de coco	26	17
Ganho na alienação de imobilizado	10	-
Provisões para contingências (*)	(2.058)	-
	<u>(2.022)</u>	<u>17</u>

(*) Os assessores jurídicos e a administração da Companhia avaliam como provável a chance de perda do processo nº 0134063-22.2021.8.19.0001 mencionado na nota explicativa 5. Dessa forma, foi reconhecida uma provisão para contingência correspondente ao valor do depósito judicial, em conformidade com os critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. A administração da Companhia segue acompanhando o desenvolvimento do processo e eventuais desdobramentos que possam impactar a posição contábil e financeira da Companhia. O montante corrigido depositado judicialmente corresponde a R\$ 2.058 em 31 de dezembro de 2024.

13. Resultado financeiro líquido

	2024	2023
Receitas financeiras:		
Rendimento de aplicações financeiras	195	202
	<u>195</u>	<u>202</u>

Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações contábeis--Continuação
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Objetivos e políticas para gestão de risco financeiro

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

A Companhia não contrata operações envolvendo derivativos financeiros como proteção à exposição aos riscos de mercado, moedas e taxas de juros.

A Companhia analisou sua exposição a risco de mercado (incluindo risco de taxa de juros e câmbio), risco de crédito e risco de liquidez, os quais são tempestivamente monitorados pela Administração.

Estes riscos significativos de mercado que afetam a Companhia podem ser assim resumidos:

Riscos de taxas de juros e taxa de câmbio

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, a Companhia busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré ou pós-fixadas.

A Companhia não possui instrumentos financeiros em moeda estrangeira, não estando, portanto, sujeita aos impactos oriundos das variações das taxas de câmbio.

Risco de liquidez

Representa o risco da Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

15. Evento subsequente

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 25 de março de 2025, foi deliberado o aumento de capital da Companhia no valor de R\$ 2.000, mediante a emissão privada de 593.472 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

* . * . *