

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Empresa OLDENBURG PECUARIA S/A, inscrita no CNPJ n. 07.658.070/0001-80, situada a rua BR 101 KM 59,, CORVETA, ARAQUARI, SANTA CATARINA tem como atividade preponderante Criação de bovinos para corte CNAE 0141-4/01.

2. APRESENTAÇÕES DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a Lei 6.404/76, pelas alterações introduzidas pela lei 11.638/2007 e pela Resolução do CFC – Conselho Federal de Contabilidade 1.418/2012.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Efeitos da Lei 11.638/2007

Houve adequação da estrutura do balanço patrimonial conforme os critérios normatizados no CPC n. 13 aprovado pela CVM n. 565/08 e pelo CFC n. 1152/09.

Não apresenta ajustes devido a adoção do pronunciamento técnico PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, nos termos da ITG 1000, pois fez-se uso da isenção da relevância já que os valores observados pela adoção da norma não superam o custo benéfico para seu registro.

4. ATIVOS CIRCULANTES

Os direitos realizáveis em até 12 meses á data das demonstrações contábeis são considerados como circulante.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A sociedade opera com diversos instrumentos financeiros, com destaque para disponibilidades, incluindo modalidades de aplicações financeiras. Os rendimentos são reconhecidos mensalmente para fins de tributação conforme a sua realização.

| DESCRIÇÃO                 | 2020                    | 2021                  |
|---------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Caixa                     | R\$ 19.450,11           | R\$ 24.449,67         |
| Bradesco                  | R\$ 5,77                | R\$ 1,00              |
| BRADESCO                  | R\$ 11.412,27           | R\$ 5.362,85          |
| WARREN CORRET. VAL. IMOB. | R\$ 1.169.135,17        | R\$ 214.709,14        |
| <b>Total</b>              | <b>R\$ 1.200.003,32</b> | <b>R\$ 244.522,66</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

6. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A composição do saldo de duplicatas a receber é representado pelas vendas de imóveis e alugueis. Onde estão registradas e mantidas pelo valor original de emissão do documento fiscal, acrescidos das variações monetárias, quando aplicável. A empresa não constituiu a provisão para créditos de liquidação duvidosa, por não ter expectativa de perdas de créditos a receber.

| DESCRIÇÃO    | 2020                    | 2021                    |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Total</b> | <b>R\$ 1.410.500,00</b> | <b>R\$ 1.253.206,45</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

7. OUTROS REALIZÁVEIS

A composição do saldo de outros realizáveis é composto por adiantamento de fornecedores, a nota fiscal será emitida nos meses subsequentes.

| DESCRIÇÃO                   | 2020                    | 2021                    |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ADIANTAMENTO A FORNECEDORES | R\$ 1.355.348,49        | R\$ 1.329.259,00        |
| <b>Total</b>                | <b>R\$ 1.355.348,49</b> | <b>R\$ 1.329.259,00</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

8. IMPOSTOS A RECUPERAR

A composição dos impostos a recuperar refere-se a INSS e ISS

| DESCRIÇÃO           | 2020                 | 2021                 |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| IN.S.S. A RECUPERAR | R\$ 14.110,62        | R\$ 14.110,62        |
| I.S.S. A RECUPERAR  | R\$ 8.157,20         | R\$ 8.157,20         |
| <b>Total</b>        | <b>R\$ 22.267,82</b> | <b>R\$ 22.267,82</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

9. ESTOQUES

Os estoques são demonstrados pelo custo médio de produção ou de aquisição, e o valor líquido realizável. O valor líquido realizável corresponde ao preço de venda estimado dos estoques, deduzido de todos os custos estimados para conclusão e custos necessários para realizar a venda. Informações referente Matriz e Filiais.

| DESCRIÇÃO                              | 2020                     | 2021                     |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| TERRENOS                               | R\$ 31.975.306,15        | R\$ 34.307.306,15        |
| CONSTRUÇÃO FILIAL CAMPO LARGO          | R\$ 23.205.689,03        | R\$ 23.213.683,42        |
| CONSTRUÇÃO OESA MATRIZ                 | R\$ 391.084,19           | R\$ 391.084,19           |
| CONSTRUÇÃO HOK                         | R\$ 2.012.100,24         | R\$ 2.012.100,24         |
| AMPLIAÇÃO IMÓVEL VILA LENZI            | R\$ 145.495,10           | R\$ 651.334,77           |
| OBRA ESTACIONAMENTO CTG                | R\$ 0,00                 | R\$ 418.196,21           |
| OBRA LOTEAMENTO AMIZADE                | R\$ 0,00                 | R\$ 1.479,90             |
| BENFEITORIAS GALPÃO CERVEJARIA MAESTRO | R\$ 0,00                 | R\$ 269.398,98           |
| <b>Total</b>                           | <b>R\$ 57.729.674,71</b> | <b>R\$ 61.264.583,86</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

10. ATIVO NÃO CIRCULANTE

Os direitos realizáveis vencíveis após os 12 meses subsequentes á data das demonstrações contábeis são considerados como não circulante.

11. REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

Investimentos da empresa, valores em 31/12/2021.

| DESCRIÇÃO                             | 2020                    | 2021                    |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ALLINVEST PARTIC. EM NEGOCIOS LTDA    | R\$ 500.000,00          | R\$ 593.000,00          |
| DIREITO A UNID. IMOB. RESID. KOWALSKI | R\$ 460.070,87          | R\$ 689.587,28          |
| INVESTIMENTOS TERRENOS                | R\$ 422.211,37          | R\$ 422.211,37          |
| INVESTIMENTOS IMOVEIS                 | R\$ 4.589.305,35        | R\$ 4.589.305,35        |
| <b>Total</b>                          | <b>R\$ 5.971.587,59</b> | <b>R\$ 6.294.104,00</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

**12. IMOBILIZADO**

Os ativos imobilizados são avaliados pelo custo de aquisição, deduzidos de depreciação acumulada e perda por redução ao valor recuperável, quando aplicável. A depreciação dos ativos imobilizados foi realizada pelo método linear com base na vida útil estimada pela administração da empresa.

Os ativos imobilizados representados no quadro abaixo no campo transferência, foram reclassificados, sendo transferidos do grupo de investimentos para imobilizado.

| DESCRIÇÃO                     | 2020                  | 2021                  |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| VEÍCULOS                      | R\$ 18.635,00         | R\$ 530.505,89        |
| MAQUINAS E EQUIPAMENTOS       | R\$ 814.724,46        | R\$ 814.724,46        |
| MÓVEIS E UTENSÍLIOS           | R\$ 34.703,50         | R\$ 34.703,50         |
| COMPUTADORES E SISTEMAS       | R\$ 3.652,02          | R\$ 3.652,02          |
| (-) S/VEÍCULOS                | -R\$ 13.065,07        | -R\$ 119.481,27       |
| (-) S/MAQUINAS E EQUIPAMENTOS | -R\$ 474.509,26       | -R\$ 555.981,82       |
| (-) S/MÓVEIS E UTENSÍLIOS     | -R\$ 23.339,51        | -R\$ 26.809,91        |
| (-) S/COMPUTADORES E SISTEMAS | -R\$ 2.872,67         | -R\$ 3.603,11         |
| <b>Total</b>                  | <b>R\$ 357.928,47</b> | <b>R\$ 677.709,76</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

**13. INTANGÍVEIS**

Bens Intangíveis

| DESCRIÇÃO        | 2020                 | 2021                 |
|------------------|----------------------|----------------------|
| MARCAS E PATENTE | R\$ 11.383,00        | R\$ 11.383,00        |
| <b>Total</b>     | <b>R\$ 11.383,00</b> | <b>R\$ 11.383,00</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

**14. PASSIVO CIRCULANTE**

As obrigações realizáveis em até 12 meses à data das demonstrações contábeis são considerados como circulante.

**15. FORNECEDORES A PAGAR**

A composição do saldo de fornecedores a pagar refere-se as obrigações decorrentes de compras a prazo de materiais de insumos, consumo e serviços, na construção em andamento, na prestação de serviços ou setor administrativo da entidade. Encontra-se devidamente conciliado e registrado em conformidade ao documento fiscal escriturado.

| DESCRIÇÃO           | 2020                  | 2021                  |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| FORNECEDORES ABERTO | R\$ 472.768,55        | R\$ 523.425,54        |
| <b>Total</b>        | <b>R\$ 472.768,55</b> | <b>R\$ 523.425,54</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

**16. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS**

Os pagamentos de benefícios aos empregados tais como salários e ordenados, férias vencidas ou proporcionais, bem como os respectivos encargos trabalhistas incidentes sobre estes benefícios, são reconhecidos mensalmente no resultado obedecendo-se o regime de competência.

| DESCRIÇÃO                         | 2020                 | 2021                 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR      | R\$ 4.777,00         | R\$ 4.989,00         |
| I.N.S.S. A RECOLHER S/FOLHA PGTO. | R\$ 2.856,55         | R\$ 2.702,40         |
| F.G.T.S. A RECOLHER               | R\$ 594,21           | R\$ 630,33           |
| I.R.R.F. A RECOLHER S/FOLHA PGTO. | R\$ 1.791,04         | R\$ 2.032,87         |
| CONTRIBUIÇÃO SINDICAL A RECOLHER  | R\$ 446,36           | R\$ 446,36           |
| FÉRIAS A PAGAR                    | R\$ 12.795,22        | R\$ 13.491,38        |
| <b>Total</b>                      | <b>R\$ 23.260,38</b> | <b>R\$ 24.292,34</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

**17. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

A composição das obrigações tributárias da entidade corresponde aos impostos federais apurados pela empresa mensalmente, obedecendo o regime tributário do Lucro Presumido.

| DESCRIÇÃO                    | 2020                  | 2021                  |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| PIS S/FATURAMENTO A RECOLHER | R\$ 4.136,99          | R\$ 4.523,24          |
| COFINS A RECOLHER            | R\$ 19.093,79         | R\$ 20.876,51         |
| I.R.P.J. A RECOLHER          | R\$ 144.346,96        | R\$ 159.028,53        |
| C.S.L.L. A RECOLHER          | R\$ 54.556,63         | R\$ 59.880,71         |
| RETENCAO ISS A RECOLHER      | R\$ 298,74            | R\$ 537,89            |
| <b>Total</b>                 | <b>R\$ 222.433,11</b> | <b>R\$ 244.846,88</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

**18. CONTAS A PAGAR**

Composição das contas a pagar

| DESCRIÇÃO                             | 2020                     | 2021                     |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ADIANTAMENTO P/FUTURO AUMENTO CAPITAL | R\$ 42.569.720,68        | R\$ 41.505.463,03        |
| DALILA KNEUBULHER FISCHER             | R\$ 627.368,40           | R\$ 88.420,80            |
| OUTRAS CONTAS A PAGAR                 | R\$ 199.010,00           | R\$ 49.010,00            |
| <b>Total</b>                          | <b>R\$ 43.396.099,08</b> | <b>R\$ 41.642.893,83</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

**19. PASSIVO NÃO CIRCULANTE**

As obrigações vencíveis após os 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são considerados como não circulante.

**20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

O capital social é de R\$ 1.043.000,00 (um milhão e quarenta e três mil reais), referente a 1.043.000 (um milhão e quarenta e três mil) cotas de R\$ 1,00 (Um real), cada.

Houve distribuição de lucros no ano calendário 2021.

A reserva de lucros a realizar no valor de R\$ 21.487.705,77 (vinte e um milhões quatrocentos e oitenta e sete mil setecentos e cinco reais, setenta e sete centavos), referente resultados apurados a cada exercício.

## 21. RECEITAS

A Receita Operacional Bruta da empresa no exercício de 2021, é composta por recebimento de aluguéis e venda de terreno.

| DESCRIÇÃO          | 2020                    | 2021                    |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| VENDAS DE IMÓVEIS  | R\$ 139.500,00          | R\$ 157.293,55          |
| ALUGUEIS RECEBIDOS | R\$ 5.746.637,66        | R\$ 6.653.825,89        |
| <b>Total</b>       | <b>R\$ 5.886.137,66</b> | <b>R\$ 6.811.119,44</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

## 22. CUSTOS E DESPESAS

As deduções das receitas operacionais, custos e demais despesas estão demonstradas no quadro a seguir:

| DESCRIÇÃO                     | 2020                   | 2021                   |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| PIS S/VENDAS                  | R\$ 38.259,91          | R\$ 44.272,27          |
| COFINS S/VENDAS               | R\$ 176.584,09         | R\$ 204.333,57         |
| (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA | R\$ 218.633,83         | R\$ 248.605,84         |
| CUSTOS SERVIÇOS               | -R\$ 140.613,49        | -R\$ 87.006,82         |
| CUSTO PESSOAL SERVIÇOS        | -R\$ 118.348,19        | -R\$ 128.440,08        |
| DESPESAS ADMINISTRATIVAS      | -R\$ 490.395,91        | -R\$ 630.517,13        |
| DESPESAS FINANCEIRAS          | -R\$ 40.500,09         | -R\$ 2.918,53          |
| DESPESAS TRIBUTÁRIAS          | -R\$ 91.280,20         | -R\$ 142.788,94        |
| <b>Total</b>                  | <b>-R\$ 443.870,22</b> | <b>-R\$ 494.459,82</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

**20.1** - As deduções da Receita Operacional correspondem ao valor dos impostos federais incidentes sobre os serviços prestados.

**20.2** - As despesas administrativas envolvem gastos com pró-labore e encargos sociais dos administradores, demais despesas com comissões, energia elétrica, água, seguros, serviços de terceiros, assistência contábil.

**20.3** - As despesas financeiras estão relacionadas a despesas bancárias e juros sobre pagamentos a fornecedores.

**20.4** - As despesas tributárias representam os gastos com IPTU, taxas sindicais e de alvará.

**20.5** - Outras receitas e despesas envolvem indenizações recebidas, venda de imóveis, custo de imóveis vendidos e provisões de Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido do exercício.

## 23. RECEITA FINANCEIRA

As receitas financeiras correspondem aos valores realizados das aplicações financeiras, juros recebidos e variações monetárias.

| DESCRIÇÃO                | 2020                 | 2021                  |
|--------------------------|----------------------|-----------------------|
| (-) RECEITAS FINANCEIRAS | -R\$ 8.345,26        | -R\$ 17.513,33        |
| <b>Total</b>             | <b>-R\$ 8.345,26</b> | <b>-R\$ 17.513,33</b> |

\*Valores expressos em Reais (R\$)

## 24. APURAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

O resultado do exercício foi apurado baseado no Regime de Competência.

## 25. REGIME TRIBUTÁRIO

Provisão para o Imposto de Renda e Contribuição Social foram apurados em conformidade com a legislação vigente.

## 26. PROVISÕES PARA CONTINGÊNCIA

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Jaraguá do Sul, 31 de Dezembro de 2021.

ADOLAR OLDENBURG  
Sócio Administrador  
CPF: 383.061.829-87

JOSÉ CARLOS GOETEN  
Contador(a)29967/0-4  
CPF: 474.118.059-04