

## **FEANFA AGROPECUARIA E IMOVEIS 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 AGROPECUARIA E IMOVEIS S/A**, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

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\$ 133.223,43.

Atenciosamente,

---

A Administração

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

Em Reais

**ATIVO**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>15.994.947,04</b>	<b>14.752.320,51</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa (Nota 4)	22.494,00	2.278,85
Adiantamentos (Nota 5)	2.125.371,48	1.723.000,00
Estoque (Nota 6)	13.845.072,07	13.025.032,17
Investimentos (Nota 7)	2.009,49	2.009,49
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>15.994.947,04</b>	<b>14.752.320,51</b>

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

**PASSIVO**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>6.590.514,93</b>	<b>5.481.111,83</b>
Fornecedores (Nota 8)	18.593,14	-
Empréstimos e Financiamentos	-	0,15
Obrigações Tributárias (Nota 9)	7.474,31	1.365,20
Conta Corrente com Pessoas Ligadas (Nota 10)	6.564.447,48	5.479.746,48
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>9.404.432,11</b>	<b>9.271.208,68</b>
Capital Social (Nota 11)	9.048.033,00	9.048.033,00
Reservas de Lucros	356.399,11	223.175,68
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b><u>15.994.947,04</u></b>	<b><u>14.752.320,51</u></b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (Nota 12)</b>	<b>884.323,78</b>	<b>48.454,40</b>
<b>CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS (Nota 13)</b>	<b>(585.000,00)</b>	-
<b>DESPESAS OPERACIONAIS (Nota 14)</b>	<b>(129.444,80)</b>	<b>(74.033,94)</b>
Despesas Gerais	(115.407,79)	(40.645,98)
Despesas Tributárias	(14.037,01)	(33.387,96)
<b>RESULTADO ANTES DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS</b>	<b>169.878,98</b>	<b>(25.579,54)</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO (Nota 15)</b>	<b>(2.029,85)</b>	<b>(3.958,51)</b>
Receitas Financeiras	0,03	23,74
Despesas Financeiras	(2.029,88)	(3.982,25)
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>167.849,13</b>	<b>(29.538,05)</b>
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	(20.252,36)	(2.413,92)
Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	(14.373,34)	(1.448,36)
<b>LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>133.223,43</b>	<b>(33.400,33)</b>
Lucro por quota	0,01	(0,004)

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

	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>TOTAL GERAL</b>
<b>SALDO EM 31/DEZ/2020</b>	<b>4.448.033,00</b>	<b>256.576,01</b>	<b>4.704.609,01</b>
Aumento de Capital Social	4.600.000,00	-	4.600.000,00
Resultado Líquido do Exercício	-	(33.400,33)	(33.400,33)
<b>SALDO EM 31/DEZ/2021</b>	<b>9.048.033,00</b>	<b>223.175,68</b>	<b>9.271.208,68</b>
Resultado Líquido do Exercício	-	133.223,43	133.223,43
<b>SALDO EM 31/DEZ/2022</b>	<b>9.048.033,00</b>	<b>356.399,11</b>	<b>9.404.432,11</b>

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**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício</b>	<b>133.223,43</b>	<b>(33.400,33)</b>
<b>Lucro/Prejuízo Ajustado</b>	<b>133.223,43</b>	<b>(33.400,33)</b>
Aumento/Redução - Adiantamentos	(402.371,48)	(1.021.897,28)
Aumento/Redução - Estoque	(820.039,90)	(7.086.999,17)
Aumento/Redução - Fornecedores	18.593,14	-
Aumento/Redução - Obrigações Tributárias	6.109,11	(83.997,17)
Aumento/Redução - Empréstimos e Financiamentos	(0,15)	0,15
Aumento/Redução - Outros Créditos	-	150.000,00
Aumento/Redução - Conta Corrente Pessoas Ligadas	1.084.701,00	3.458.939,25
<b>Caixa Líquido Consumido nas Atividades Operacionais</b>	<b>20.215,15</b>	<b>(4.617.354,55)</b>
<b>Atividades de Investimento</b>		
Aumento/Redução - Investimento	-	(2.009,49)
<b>Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Financiamento</b>	<b>-</b>	<b>(2.009,49)</b>
<b>Atividades de Financiamento</b>		
Aumento/Redução - Aumento de Capital	-	4.600.000,00
<b>Caixa Líquido Gerado nas Atividades de Financiamento</b>	<b>-</b>	<b>4.600.000,00</b>
<b>Aumento/Redução Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>20.215,15</b>	<b>(19.364,04)</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período</b>	<b>2.278,85</b>	<b>21.642,89</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período</b>	<b>22.494,00</b>	<b>2.278,85</b>

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

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2022 e 2021.

### 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	
	31/12/2022	31/12/2021
Banco Bradesco	22.494,00	2.278,85
<b>Total</b>	<b>22.494,00</b>	<b>2.278,85</b>

## 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 Feanfa Agropecuária e Imóveis S/A até o encerramento do exercício 2021.

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

As contas do terreno matrícula 11502, edifício residencial Citta Di Maranello, Imóvel Rural Município 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	
	31/12/2022	31/12/2021
Terreno Rural Mat. 5.868 – Queimadinhos	1.580.753,00	1.580.753,00
Terreno Rural Mat. 5.869 – Queimadinhos	1.034.793,00	1.034.793,00
Terreno Rural Mat. 3.690 – Queimadinhos	4.800,00	4.800,00
Terreno Rural Mat. 3.916 – Queimadinhos	3.000,00	3.000,00
Terreno Rural de Faxinal Mat.99 – Queimadinhos	101.360,00	101.360,00
Terreno Rural Mat. 2.936 – Aguada	10.000,00	10.000,00
Terreno Rural de Faxinal Mat. 3.988 – Queimadinhos	32.000,00	32.000,00
Terreno Rural Mat. 4.986 – Queimadinhos	1.125.020,00	1.125.020,00
Terreno Rural Mat. 3.899 – Queimadinhos	40.000,00	40.000,00
Terreno Rural Mat. 1.520 – Queimadinhos	53.640,00	53.640,00
Terreno Rural de Carrascal e Pastagens Mat. 462 -	50.000,00	50.000,00
Terreno Rural de Cultura Mat. 556 – Queimadinha	13.000,00	13.000,00
Terreno Urbano Mat. 3.710 – Fernandes Pinheiro	49.800,00	49.800,00
Terreno Urbano Mat.3.711 – Fernandes Pinheiro	19.867,00	19.867,00
Imóvel Rural Mat. 1.143 – Angaí	10.000,00	10.000,00
Apartamento N° 701 Mat. 53342 – Itapema	1.472.000,00	1.472.000,00
Garagem N° 26 Mat. 53381 – Itapema	67.000,00	67.000,00
Garagem N° 27 Mat. 53382 – Itapema	67.000,00	67.000,00

Garagem N° 28 Mat. 53383 – Itapema	67.000,00	67.000,00
Garagem N° 29 Mat. 53384 – Itapema	67.000,00	67.000,00
Terreno Rural Mat. 3.290 – Bituva das Campinas	70.000,00	70.000,00
Edifício Residencial Portinari Apto 402	670.000,00	670.000,00
Apartamento nº 102 – Edifício Rapahel Todeschini	0,00	585.000,00
Terreno Urbano Matrícula 24.934 – Toledo PR	500.000,00	500.000,00
Terreno Urbano Matrícula 51.671 – Toledo PR	1.583.621,57	1.479.999,17
Terreno Urbano Matrícula 53.398 – Toledo PR	500.000,00	500.000,00
Imovel Rural Matrícula 10.803 – Imbituva PR	3.100.000,00	3.100.000,00
Imovel Urbano Matrícula 1.915 – Irati PR	252.000,00	252.000,00
Imovel Urbano 164 QD 30 Mat. 21905 Toledo – PR	438.970,00	0,00
Imovel Urbano 195 QD 225 Mat. 76.639 Toledo – PR	120.000,00	0,00
Imovel Urbano 218 QD 46 Mat. 72.811 Toledo - PR	742.447,50	0,00
<b>Total</b>	<b>13.845.072,07</b>	<b>13.025.032,17</b>

## 7 - Investimentos

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

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

## 8 - Fornecedores

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

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

## 9 - Obrigações Tributárias

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2022	31/12/2021
PIS a Recolher	187,07	33,25
COFINS a Recolher	863,40	153,45
CSLL a Recolher	2.408,94	441,94
IRPJ a Recolher	4.014,90	736,56

<b>Total</b>	<b>7.474,31</b>	<b>1.365,20</b>
--------------	-----------------	-----------------

## 10 - Contas Correntes com Pessoas Ligadas

Descrição	Em Reais	
	31/12/2022	31/12/2021
Nei Rene Schuck	6.214.617,58	5.130.917,58
Cleonice Aparecida Kufener Schuck	131.000,00	130.000,00
Rafael Felipe Schuck	218.829,90	218.828,90
<b>Total</b>	<b>6.564.447,48</b>	<b>5.479.746,48</b>

## 11 - Capital Social

O capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente, no valor de R\$ 9.048.033,00 (nove milhões e quarenta e oito mil e trinta e três reais), dividido em ações ordinárias normativas sem valor nominal de 9.048.033 (nove milhões e quarenta e oito mil e trinta e três), 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
<b>TOTAL</b>	<b>9.048.033,00</b>	<b>9.048.033</b>

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	
	31/12/2022	31/12/2021
Receita com Aluguéis	247.824,40	50.290,00
Receita Venda Imóveis/Terreno	670.000,00	0,00
(-) PIS Faturamento	(5.965,88)	(326,90)
(-) COFINS Faturamento	(27.534,74)	(1.508,70)
<b>Total</b>	<b>884.323,78</b>	<b>48.454,40</b>

## 13 – Custo dos Imóveis Vendidos

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2022	31/12/2021
Custo Apartamento 102 – Edificio Raphael Todeschini	585.000,00	0,00

<b>Total</b>	<b>585.000,00</b>	<b>0,00</b>
--------------	-------------------	-------------

## 14 – Despesas Operacionais

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2022	31/12/2021
Serviços Pessoa Jurídica	16.016,40	16.601,16
Comissões Sobre Vendas	30.000,00	0,00
Manutenção e Reparo	400,00	0,00
Energia Elétrica	2.547,69	0,00
Condomínio	28.011,07	22.452,95
Limpeza e Conservação	9.408,34	1.591,87
Locação de Maquinas e Equipamentos	3.481,68	0,00
Segurança e Vigilância	120,00	0,00
Taxa de Administração	22.816,49	0,00
Impostos e Taxas Municipais	0,00	17.450,28
Impostos e Taxas Federais	3.776,43	1.386,66
Outros Impostos e Taxas	2.606,12	9.372,50
IPTU	10.260,58	5.178,52
<b>Total</b>	<b>129.444,80</b>	<b>74.033,94</b>

## 15 – Resultado Financeiro

### a) Receitas Financeiras

Descrição	Em Reais	
	31/12/2022	31/12/2021
Descontos Obtidos	0,03	14,25
Rendimento de Aplicação Financeira	0,00	9,49
<b>Total</b>	<b>0,03</b>	<b>23,74</b>

### b) Despesas Financeiras

Descrição	Em Reais	
	31/12/2022	31/12/2021
Juros Passivos	34,07	2.548,78
Despesas Bancárias	1.995,81	1.433,47
Despesas IOF	0,00	0,15
<b>Total</b>	<b>2.029,88</b>	<b>3.982,40</b>

Curitiba, 31 de dezembro de 2022.

**Nei Rene Schuck**  
Acionista

**Roberto Vidal de Oliveira**  
CRC/PR 034636/O-0