

Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Demonstrações financeiras em  
31 de março de 2023 e relatório  
de revisão dos auditores independentes



Edifício Trade Tower  
Av. José de Souza Campos, 900  
1º e 3º andares - Nova Campinas  
13092-123 - Campinas - SP - Brasil

Tel: +55 19 3322-0500  
Fax: +55 19 3322-0559  
ey.com.br

## **Relatório de revisão dos auditores independentes**

Aos  
Administradores e Quotistas  
**Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.**  
Rio Claro - SP

### **Introdução**

Revisamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

### **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A Administração é responsável pela elaboração e pela adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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.

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas com base em nossa revisão, conduzida de acordo com a norma brasileira e a norma internacional de revisão de demonstrações financeiras (NBC TR 2400 e ISRE 2400). Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas e que seja apresentada conclusão se algum fato chegou ao nosso conhecimento que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a estrutura de relatório financeiro aplicável.

Uma revisão de demonstrações financeiras de acordo com as referidas normas é um trabalho de asseguarção limitada. Os procedimentos de revisão aplicados consistem, principalmente, de indagações à diretoria e outros dentro da entidade, conforme apropriado, bem como execução de procedimentos analíticos e avaliação das evidências obtidas.



Os procedimentos aplicados na revisão são substancialmente menos extensos do que os procedimentos executados em auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

### **Conclusão**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada, da Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A. em 31 de março de 2023, o desempenho individual e consolidada de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Campinas, 16 de maio de 2023.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.Ltda  
CRC-SP027623/F

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'J. Navarrete', enclosed within a purple oval scribble.

José Antonio de A. Navarrete  
Contador CRC-1SP198698/O-4

## Índice

Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	5
Demonstração do resultado abrangente	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstração do fluxo de caixa	8
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	
1 Informações gerais	9
2 Resumo das principais políticas contábeis	9
3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos	15
4 Caixa e equivalentes de caixa	16
5 Contas a receber de clientes	17
6 Saldos e transações com partes relacionadas	18
7 Estoques	18
8 Outros ativos	19
9 Investimentos	20
10 Imobilizado	21
11 Fornecedores	21
12 Imposto de renda e contribuição social, tributos a recolher e diferidos	22
13 Adiantamentos de clientes	23
14 Provisão para contingências e tributos com exigibilidade suspensa	23
15 Patrimônio líquido	23
16 Receitas	24
17 Custos e despesas por natureza	25
18 Resultado financeiro	25
19 Lucro por ação	26

# Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

## Balço patrimonial em 31 de março Em milhares de reais

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022			2023	2022	2023	2022
<b>Circulante</b>						<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	272	849	272	849	Fornecedores	11	14.280	74	14.280	74
Aplicações financeiras	4	3.037	2.436	3.037	2.436	Tributos a recolher	12	130	7	130	7
Contas a receber de clientes	5	83	138	83	138	Adiantamentos de clientes	13	825	1.692	825	1.692
Estoques	7	-	-	2.270	2.270	Dividendos a pagar	15	1.654	2.007	1.654	2.007
						Tributos diferidos	12	48	315	48	315
<b>Total do circulante</b>		<b>3.392</b>	<b>3.423</b>	<b>5.662</b>	<b>5.693</b>	<b>Total do circulante</b>		<b>16.937</b>	<b>4.095</b>	<b>16.937</b>	<b>4.095</b>
<b>Não circulante</b>						<b>Não circulante</b>					
<b>Realizável a longo prazo</b>						<b>Não circulante</b>					
Contas a receber de clientes	5	2.755	2.636	2.755	2.636	Tributos diferidos	12	4.122	3.881	4.122	3.881
Tributos a recuperar		7	7	7	7	Tributos com exigibilidade suspensa	14	1.460	987	1.460	987
Depósitos judiciais		1.461	1	1.461	1	Adiantamento para futuro aumento de capital	6	9.900	-	9.900	-
Outros ativos	8	321	236	321	236	Outros passivos		30	33	31	33
<b>Total do realizável a longo prazo</b>		<b>4.544</b>	<b>2.880</b>	<b>4.544</b>	<b>2.880</b>	<b>Total do não circulante</b>		<b>15.512</b>	<b>4.901</b>	<b>15.513</b>	<b>4.901</b>
Investimentos	9	2.270	2.270	-	-	<b>Patrimônio líquido</b>					
Imobilizado	10	67.777	42.122	67.777	42.122	Capital social	15	18.707	18.707	18.707	18.707
<b>Total do não circulante</b>		<b>74.591</b>	<b>47.272</b>	<b>72.321</b>	<b>45.002</b>	Ajustes de avaliação patrimonial		18.461	18.461	18.461	18.461
						Reservas de lucros		8.366	4.531	8.365	4.531
<b>Total do ativo</b>		<b>77.983</b>	<b>50.695</b>	<b>77.983</b>	<b>50.695</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>45.534</b>	<b>41.699</b>	<b>45.533</b>	<b>41.699</b>
						<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>77.983</b>	<b>50.695</b>	<b>77.983</b>	<b>50.695</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

## Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de março

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Controladora e Consolidado	Nota	2023	2022
Receitas	16	3.409	4.340
Custo dos imóveis vendidos	17	-	(330)
Lucro bruto		<u>3.409</u>	<u>4.010</u>
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	17	(780)	(375)
Outras receitas, líquidas	17	796	705
		<u>16</u>	<u>330</u>
Lucro operacional		<u>3.425</u>	<u>4.340</u>
Resultado financeiro	18		
Receitas financeiras		827	351
Despesas financeiras		(153)	(68)
		<u>674</u>	<u>283</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		4.099	4.623
Imposto de renda e contribuição social			
Correntes		(617)	(460)
Diferidos		-	63
		<u>-</u>	<u>63</u>
Lucro líquido do exercício		<u>3.482</u>	<u>4.226</u>
Lucro básico e diluído por ação - R\$	19	<u>0,084</u>	<u>0,102</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

## Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de março

Em milhares de reais

---

Controladora e Consolidado	2023	2022
Lucro líquido do exercício	<u>3.482</u>	<u>4.226</u>
Resultado abrangente do exercício	<u><u>3.482</u></u>	<u><u>4.226</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

## Demonstração das mutações do patrimônio líquido Em milhares de reais

	Nota	Capital social	Ajustes de avaliação patrimonial - <i>Deemed cost</i>		Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
			Própria	Investidas	Legal	Retenção de lucros		
Em 31 de março de 2021	15	7.907	16.470	2.255	986	2.397	-	30.015
Reversão de dividendos mínimos do exercício anterior		-	-	-	-	665	-	665
Aumento de capital com AFAC	15 (a)	10.800	-	-	-	-	-	10.800
Realização de deemed cost	15 (c)	-	(264)	-	-	-	264	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	4.226	4.226
Constituição de reservas	15 (b)	-	-	-	211	-	(211)	-
Dividendos intermediários provenientes de reservas de lucros	15 (b)	-	-	-	-	(2.000)	-	(2.000)
Dividendos mínimos obrigatórios	15 (b)	-	-	-	-	-	(2.007)	(2.007)
Lucro à disposição da assembleia		-	-	-	-	2.272	(2.272)	-
Em 31 de março de 2022		18.707	16.206	2.255	1.197	3.334	-	41.699
Reversão de dividendos mínimos do exercício anterior	15 (b)	-	-	-	-	2.007	-	2.007
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	3.482	3.482
Constituição de reservas	15 (b)	-	-	-	174	-	(174)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	15 (b)	-	-	-	-	-	(1.654)	(1.654)
Lucro à disposição da assembleia		-	-	-	-	1.654	(1.654)	-
Em 31 de março de 2023		18.707	16.206	2.255	1.371	6.995	-	45.534

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

## Demonstração do fluxo de caixa Exercícios findos em 31 de março Em milhares de reais

Controladora e Consolidado	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	3.482	4.226
Ajustes		
Depreciação	4	4
Resultado de ativo imobilizado baixado	-	330
Rendimentos sobre aplicações financeiras	(571)	(89)
Juros e variações monetárias, líquidos	(22)	(113)
Ajuste a valor presente	(29)	(24)
Imposto de renda e contribuição social	617	397
	<u>3.481</u>	<u>4.731</u>
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	117	(2.321)
Depósitos judiciais	(1.460)	-
Outros ativos	(85)	(74)
Fornecedores	1.577	68
Tributos a recolher	(128)	(238)
Adiantamentos de clientes	(867)	536
Tributos com exigibilidade suspensa	36	362
Outros passivos	(3)	(2)
	<u>2.668</u>	<u>3.062</u>
Caixa proveniente das operações		
Imposto de renda e contribuição social pagos	(85)	(43)
	<u>2.583</u>	<u>3.019</u>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adições ao imobilizado	(13.030)	(45)
Aplicações financeiras	(30)	(2.336)
	<u>(13.060)</u>	<u>(2.381)</u>
Caixa proveniente aplicado nas atividades de investimentos		
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Dividendos pagos	-	(2.000)
Adiantamento para futuro aumento de capital	9.900	-
	<u>9.900</u>	<u>(2.000)</u>
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamentos		
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(577)	(1.362)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	849	2.211
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>272</u>	<u>849</u>
<u>Informações adicionais</u>		
Saldos em aplicações financeiras	<u>3.037</u>	<u>2.436</u>
Total de recursos disponíveis	<u>3.309</u>	<u>3.285</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

## 1 Informações gerais

A Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A. (“Companhia”) está sediada em Rio Claro, Estado de São Paulo, e tem como objeto social atividades ligadas à agricultura, loteamentos, construção civil destinada à venda e compra de imóveis, por conta própria ou de terceiros e participação em sociedades e consórcios. A receita operacional decorre basicamente de parceria agrícola com parte relacionada e da venda de lotes.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração da Companhia em 16 de maio de 2023.

### Desempenho financeiro

Em 31 de março de 2023 a Companhia apresentou capital circulante líquido negativo de R\$ 13.544 na controladora e R\$ 11.275 no consolidado (negativo em R\$ 672 na controladora e positivo em R\$ 1.598 no consolidado, em 31 de março de 2022), em virtude principalmente da aquisição das terras mencionadas na nota 10. A expectativa de pagamento está prevista até o final do próximo do próximo exercício, conforme mencionado na nota 11, através de recursos que serão oriundos da obtenção de adiantamento para futuro aumento de capital junto a seus acionistas.

## 2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados.

### 2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

# Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

Os possíveis impactos da COVID-19 estão refletidos nas estimativas e julgamentos realizados na preparação destas demonstrações financeiras.

Na data em que autorizou a emissão das demonstrações financeiras atuais, a administração da Companhia avaliou que não havia incertezas relevantes que pusessem em dúvida a sua capacidade de operação futura, bem como não identificou qualquer situação que pudesse afetar as demonstrações financeiras do exercício de 31 de março de 2023.

### 2.2 Consolidação

#### (a) Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas. A demonstração de resultado, resultado abrangente, fluxo de caixa e demonstração das mutações no patrimônio líquido são iguais da controladora e do consolidado.

#### Controlada

Controlada é toda a entidade na qual a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A controlada é totalmente consolidada a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre a Companhia e sua controlada, saldos e ganhos não realizados em transações entre essas empresas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidência de uma perda (impairment) do ativo transferido. As práticas contábeis da controlada são alteradas quando necessários para assegurar a consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle. Os investimentos em coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial.

Os saldos nas demonstrações financeiras consolidadas de 31 de março de 2023 incluem as seguintes empresas controladas:

- Residencial Parque dos Jacarandás SPE Ltda. (SPE Parque dos Jacarandás) - 100,00%
- Residencial Jardim dos Manacás SPE Ltda. (SPE Jardim dos Manacás) - 100,00%

# Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

### (b) Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, a controlada é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos sócios acionistas da controladora.

### 2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia.

### 2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos, e com risco insignificante de mudança de valor.

### 2.4 Instrumentos financeiros

#### (i) Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e ao custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Os ativos financeiros são apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço.

#### (ii) Reconhecimento e mensuração

Os instrumentos financeiros ativos e passivos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos.

## Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro" no período em que ocorrem.

### (iii) Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

### (iv) *Impairment* de ativos financeiros

A Companhia avalia a cada data de apresentação se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado.

Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

## Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

### (v) Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra.

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (impairment) ou ajuste a valor presente, quando aplicável, sejam próximos de seus correspondentes valores justos.

A Companhia classifica os ativos e passivos contabilizados ao valor justo de acordo com o método de avaliação. Os diferentes níveis foram definidos como segue:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (Nível 1);
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2);
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (Nível 3).

### 2.5 Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente e, subsequentemente, atualizadas pela variação do IGP-M (para os loteamentos) e deduzidas da provisão para créditos de perdas esperadas, quando aplicável. A provisão para perdas esperadas 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 valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável.

O valor presente é calculado sobre as parcelas de longo prazo com base na taxa efetiva de juros das vendas a prazo. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado.

# Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

### 2.6 Imobilizado

Substancialmente representado por terras, as quais são demonstradas pelo custo de aquisição acrescido da mais valia resultado do custo atribuído (*deemed cost*). Terras não são depreciadas.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado.

### 2.7 *Impairment* de ativos não financeiros

O imobilizado é revisto anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente. Até 31 de março de 2023 não foram identificados indícios de perdas (*impairment*).

### 2.8 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.

### 2.9 Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação fiscal, a Companhia optou, em 2023 e 2022, por apurar o imposto de renda e a contribuição social incidentes sobre o lucro pelo regime de "lucro presumido". A alíquota incidente por esse regime é de 25% para Imposto de Renda e 9% para Contribuição Social sobre as presunções de 8% e 12%, respectivamente, das receitas com vendas e 32% sobre prestação de serviço.

## Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

### 2.10 Outros ativos não circulantes

Os outros ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos.

### 2.11 Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou implícita com resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

### 2.12 Reconhecimento da receita

Sobre o segmento de Empreendimentos Imobiliários, a Companhia mantém a aplicação do OCPC 04 – Aplicação da Interpretação Técnica 02, reconhecendo da receita ao longo do tempo (POC).

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia.

As demais receitas e despesas são reconhecidas na demonstração do resultado pelo regime de competência.

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento.

### 2.13 Pronunciamentos contábeis que ainda não entraram em vigor

A Companhia entende que os novos pronunciamentos emitidos não terão impactos para suas Demonstrações Financeiras, e por este motivo não estamos abordando e nem relacionando neste relatório.

## 3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

## Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. Segundo avaliação da administração, baseada nas características das operações da Companhia, não existem estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social da Companhia.

#### 4 Caixa e equivalentes de caixa

Controladora e Consolidado	Rendimentos *	2023	2022
Caixa e bancos		1	1
CDB	99,0%	271	848
Total de caixa e equivalentes de caixa		<u>272</u>	<u>849</u>
. Fundo de investimento	101,9% (2022 - 108,2%)	3.037	2.436
Total de aplicações financeiras		<u>3.037</u>	<u>2.436</u>
Total de recursos disponíveis		<u>3.309</u>	<u>3.285</u>

\*Rendimentos sobre variação do CDI - taxa média ponderada.

A Companhia aplica parte de seus recursos no Fundo de Investimento Exclusivo Sugar Cane, cujas características não se enquadram na definição de caixa e equivalentes de caixa, conforme práticas contábeis do Brasil. Apesar disso, tais recursos encontram-se disponíveis para a utilização nas operações da Companhia, totalizando um montante disponível de R\$ 3.309 (R\$ 3.285 - 2022).

## Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

### 5 Contas a receber de clientes

Controladora e Consolidado	2023	2022
Venda de terras	2.351	2.208
Contas a receber - Consórcio Parque dos Jequitibás	4	4
Contas a receber - Consórcio Parque dos Jequitibás II	12	14
Contas a receber - Consórcio Parque dos Jequitibás III	326	369
Contas a receber - Consórcio Jardim Flórida	145	179
	<u>2.838</u>	<u>2.774</u>
Classificado no:		
Ativo circulante	83	138
Ativo não circulante	2.755	2.636

O saldo está representado principalmente pelos recebíveis provenientes das vendas de lotes dos empreendimentos imobiliários denominados Parque dos Jequitibás I, II e III e Jardim Flórida, que ocorreram por meio de consórcios firmados junto a A M S Empreendimentos Imobiliários S/S Ltda. A análise de vencimentos dessas contas a receber está apresentada a seguir:

Controladora e Consolidado	2023	2022
Vencidas e não provisionadas*:	133	78
A vencer:		
Menos de 1 ano	83	138
Entre 1 e 3 anos	2.431	2.320
Acima de 3 anos	191	238
	<u>2.838</u>	<u>2.774</u>

\* Os referidos recebíveis não são provisionados, em virtude de possuírem garantias reais, que são os próprios imóveis objetos das vendas, uma vez que as transferências das correspondentes escrituras ocorrem apenas quando da liquidação integral dos débitos dos devedores.

## Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 6 Saldos e transações com partes relacionadas

	2023	2022
Controladora e Consolidado	São Martinho S.A.	São Martinho S.A.
(a) Saldos		
Passivo circulante		
Fornecedores	1.473	47
Adiantamentos de clientes (i) - (Nota 13)	825	1.692
Passivo não circulante		
Debelma Participações S.A.	4.950	-
João Ometto Participações S.A.	4.950	-
Total adiantamento para futuro aumento de capital	<u>9.900</u>	<u>-</u>
(b) Transações		
Receita de venda de cana-de-açúcar (Nota 16)	3.480	1.977
Despesas administrativas rateadas (ii) - (Nota 17)	(212)	(82)

- (i) Saldo referente às despesas rateadas pela São Martinho S.A. são relativas aos serviços administrativos.
- (ii) Refere-se a adiantamentos recebidos para futuro fornecimento de cana-de-açúcar.
- (c) Remuneração do pessoal-chave da administração:

O pessoal-chave da administração é composto por diretor presidente e diretor vice-presidente. Os diretores renunciaram aos honorários que fariam jus durante o mandato.

### 7 Estoques

O saldo em 31 de março de 2023 corresponde aos empreendimentos imobiliários das controladas SPE Parque dos Jacarandás e SPE Jardim dos Manacás, no valor de R\$ 2.270 (Nota 9). Os empreendimentos ainda não possuem lotes comercializados.

Durante o exercício findo em 31 de março de 2022 houve a transferência de uma fazenda, anteriormente registrada como ativo imobilizado, para a rubrica de estoque. O montante desta transferência foi de R\$ 330 (Nota 10), sendo que o bem foi vendido durante o exercício.

## Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

### 8 Outros ativos

A Companhia, através da ex-cooperada e incorporada Destilaria Sant'ana S/A, tem direito ao repasse proporcional de um processo da Copersucar que condenou a União a indenizar por danos decorrentes da fixação de preços defasados em vendas de açúcar e etanol realizadas na década de 1980.

Nele foi expedido em junho de 2017 o 1º precatório de R\$ 5,6 bilhões (R\$ 1,3 milhão proporcional à Companhia) e em junho de 2018 o precatório complementar no montante de R\$ 10,6 bilhões (R\$ 2,4 milhões proporcionais à Companhia).

Discute-se ainda, o excesso de R\$ 2,2 bilhões alegados pela União Federal (R\$ 0,5 milhão proporcionais à Companhia).

Durante o mês de março de 2019 a Copersucar levantou e repassou às Cooperadas a 1ª parcela do primeiro precatório (R\$ 906 milhões). Adicionalmente, em dezembro de 2019 foi levantada a 2ª parcela do primeiro precatório (R\$ 1,06 bilhão) e a 1ª parcela do precatório complementar (R\$ 1,725 bilhão). Posteriormente, em setembro de 2020 foi levantada a 3ª parcela do primeiro precatório (R\$ 1,08 bilhão) e a 2ª parcela do precatório complementar (R\$ 1,975 bilhão). Posteriormente, em outubro de 2021 foi levantada a 4ª parcela do primeiro precatório (R\$ 1,74 bilhão) e a 3ª parcela do precatório complementar (R\$ 2,13 bilhão). Posteriormente, em outubro de 2022 foi levantada a 5ª parcela do primeiro precatório (R\$ 1,34 bilhão) e a 4ª parcela do precatório complementar (R\$ 2,45 bilhões).

Nos repasses, a Copersucar reteve parte dos recursos para discussão judicial de sua natureza indenizatória e incidência de PIS e COFINS, sob compromisso de repassá-los em caso de êxito, tais valores estão classificados na rubrica de Outros Ativos (R\$ 317 em 2023 e R\$ 232 em 2022).

A Companhia, alinhada à atuação da Copersucar, também propôs medida judicial para discussão do IRPJ/CSLL/PIS/COFINS com liminar para suspender a exigibilidade desses tributos, sendo este valor provisionado no passivo na rubrica Tributos com exigibilidade suspensa, conforme Nota 14.

Após o repasse e as retenções das despesas processuais e dos tributos em discussão, o saldo de R\$ 796 foi registrado em "outras receitas, líquidas" (R\$ 695 – 2022), conforme Nota 17. O restante desse crédito continua classificado pela Administração da Companhia como provável, mas não praticamente certo, razão pela qual segue não registrado.

## Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

### 9 Investimentos

O saldo de investimento na Controladora é composto pela participação de 100% no capital social das SPEs Parque dos Jacarandás e Jardim dos Manacás.

Empresa	% de participação	Patrimônio líquido ajustado da investida	Valor contábil do investimento
		2023	2023
SPE Parque dos Jacarandás	100,00%	1.442	1.442
SPE Jardim dos Manacás	100,00%	828	828
		<u>2.270</u>	<u>2.270</u>

As integralizações de capital são compostos pelos seguintes acervos líquidos:

	SPE Parque dos Jacarandás	SPE Jardim dos Manacás	Total
Ativo não circulante			
Terra nua	10	5	15
Terra nua - Custo atribuído	<u>1.432</u>	<u>823</u>	<u>2.255</u>
Acervo líquido integralizado	<u>1.442</u>	<u>828</u>	<u>2.270</u>

# Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 10 Imobilizado

Controladora e Consolidado	Terras	Máquinas e Equipamentos	Outras Imobilizações	Total
Saldos em 31 de março 2021	42.390	21	-	42.411
Aquisição	-	-	45	45
Transferência para estoque (Nota 7)	(330)	-	-	(330)
Depreciação	-	(3)	(1)	(4)
Saldos em 31 de março 2022	42.060	18	44	42.122
Custo total	42.060	33	45	42.138
Depreciação acumulada	-	(15)	(1)	(16)
Valor residual	42.060	18	44	42.122
Aquisição (i)	25.659	-	-	25.659
Depreciação	-	(3)	(1)	(4)
Saldos em 31 de março 2023	67.719	15	43	67.777
Custo total	67.719	33	45	67.797
Depreciação acumulada	-	(18)	(2)	(20)
Valor residual	67.719	15	43	67.777
Valor residual de:				
Custo histórico	47.577	15	43	47.635
Mais-valia	20.142	-	-	20.142

- (i) Do montante de R\$ 25.659 referente à aquisição de imobilizado, R\$ 12.630 encontram-se em aberto no saldo de fornecedores (Nota 11), sendo que os pagamentos estão condicionados ao registro da escritura de compra e venda do imóvel. O saldo a pagar está totalmente classificado no passivo circulante devido a expectativa de que a escritura de compra e venda seja registrada até o final do próximo exercício.

As terras de propriedade da Companhia são objeto de instrumento particular de contrato de parceria agrícola a preços de mercado com São Martinho S.A. para o cultivo da cana-de-açúcar.

### 11 Fornecedores

O saldo registrado na rubrica de fornecedores refere-se substancialmente a compra de um imóvel rural (Nota 10). Os acionistas efetuarão aportes de capital para a liquidação dos saldos em aberto referente à aquisição do imóvel descrito abaixo.

# Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Controladora e Consolidado	2023	2022
Aquisição imóvel - Nota 10	12.630	-
Demais fornecedores	1.650	74
	<u>14.280</u>	<u>74</u>

### 12 Imposto de renda e contribuição social, tributos a recolher e diferidos

Controladora e Consolidado	2023	2022
Crédito fiscal		
. Imposto de renda e contribuição social (i)	<u>32</u>	<u>2</u>
	<u>32</u>	<u>2</u>
Débitos tributários		
Débitos correntes		
. PIS/Cofins	-	1
. INSS, ISS e CSRF	4	3
. Imposto de renda e contribuição social, a pagar (i)	<u>158</u>	<u>5</u>
	<u>162</u>	<u>9</u>
No passivo circulante - Tributos a recolher	<u>130</u>	<u>7</u>
No passivo circulante - Débitos diferidos		
. Receitas tributadas pelo regime de caixa		
Imposto de renda e contribuição social	45	180
PIS/Cofins	<u>3</u>	<u>135</u>
	<u>48</u>	<u>315</u>
No passivo não circulante - Débitos diferidos		
. Receitas tributadas pelo regime de caixa		
Imposto de renda e contribuição social	88	(22)
PIS/Cofins	97	(34)
. Mais-valia de ativo imobilizado ( <i>Deemed cost</i> )		
Imposto de renda	2.895	2.895
Contribuição social	<u>1.042</u>	<u>1.042</u>
	<u>4.122</u>	<u>3.881</u>

(i) Saldo está sendo apresentado líquido no balanço patrimonial do exercício.

## Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

### 13 Adiantamentos de clientes

Controladora e Consolidado	2023	2022
Adiantamento SM (Nota 6)	825	1.692
	<u>825</u>	<u>1.692</u>

### 14 Provisão para contingências e tributos com exigibilidade suspensa

A Companhia é parte em processos de naturezas tributária, cível e ambiental que, com base na posição dos advogados, têm risco de perda classificado como possível (passivo contingente) e, portanto, não registrado contabilmente no montante de R\$ 1.315 (R\$ 987 em 2022).

Adicionalmente, a Companhia alinhada à atuação da Copersucar, também propôs medida judicial para discussão do IRPJ/CSLL/PIS/COFINS, sendo este valor provisionado no passivo na rubrica de "Tributos com exigibilidade suspensa", conforme descrito na Nota 8.

### 15 Patrimônio líquido

#### (a) Capital social

Na demonstração financeira atual, o capital social é de R\$ 18.707 (R\$ 18.707 em 31 de março de 2022) e está representado por 41.241.322 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de junho de 2021, os acionistas aprovaram um aumento de capital no montante de R\$ 10.800, passando de R\$ 7.907 para R\$ 18.707, sem emissão de novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, mediante a conversão em capital dos recursos conferidos pelos acionistas na proporção de suas participações.

#### (b) Destinação dos lucros

Após a apropriação da reserva legal de 5%, o saldo remanescente dos lucros efetivamente realizados pela Companhia deverão ser distribuídos como dividendo, a menos que os acionistas decidam de forma adversa.

## Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de novembro de 2021, os acionistas aprovaram a antecipação de dividendos no montante de R\$ 2.000, provenientes de reserva de lucros dos exercícios anteriores.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de junho de 2022, os acionistas reuniram os dividendos mínimos obrigatórios de R\$ 2.007 referente ao lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de março de 2022.

O saldo de dividendos a pagar no montante de R\$ 1.654 refere-se a 50% do saldo remanescente do lucro do exercício após a dedução da reserva legal.

(c) Ajuste de avaliação patrimonial - Mais valia de custo atribuído

Corresponde ao saldo da mais valia do custo atribuído (*deemed cost*) de terras do ativo imobilizado (Nota 10). A referida "reserva" está registrada líquida dos efeitos tributários e será realizada apenas por ocasião das baixas ou alienações das respectivas terras que receberam mais valia de custo atribuído, quando os montantes apurados da realização serão transferidos para lucros acumulados.

### 16 Receitas

Controladora e Consolidado	2023	2022
Receita bruta		
Parceria agrícola	3.480	1.977
Venda de imóveis	-	2.500
Tributos sobre vendas	(71)	(137)
	<u>3.409</u>	<u>4.340</u>

# Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

## Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### 17 Custos e despesas por natureza

Controladora e Consolidado	2023	2022
Custo do bem vendido (Nota 7)	-	(330)
Gastos com centro de serviços compartilhados (Nota 6)	(254)	(230)
Serviços de terceiros	(212)	(82)
Impostos, taxas e contribuições	(209)	(35)
Depreciação	(4)	(4)
Contencioso	(4)	-
Indenização IAA (Nota 8)	796	695
Outras despesas, líquidas	(97)	(14)
	<u>16</u>	<u>-</u>
<u>Classificadas como:</u>		
Custo dos imóveis vendidos	-	(330)
Despesas gerais e administrativas	(780)	(375)
Outras receitas, líquidas	796	705
	<u>16</u>	<u>-</u>

### 18 Resultado financeiro

Controladora e Consolidado	2023	2022
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicação financeira	652	206
Variação monetária	146	120
Ajuste a valor presente	29	24
Juros recebidos e auferidos	-	1
	<u>827</u>	<u>351</u>
Despesas financeiras		
Variação monetária	(130)	(65)
Juros pagos e incorridos	(5)	(2)
Taxas, despesas bancárias e outros	(18)	(1)
	<u>(153)</u>	<u>(68)</u>
	<u>674</u>	<u>283</u>

## Agro Pecuária Vale do Corumbataí S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de março de 2023

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

### 19 Lucro por ação

#### (a) Básico

O lucro básico por ação é calculado pela divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício.

Controladora e Consolidado	2023	2022
Numerador		
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	3.482	4.226
Denominador		
Média ponderada do número de ações ordinárias no exercício - lotes de mil	<u>41.241</u>	<u>41.241</u>
Resultado básico por ação		
Lucro básico por ação - em reais	<u>0,084</u>	<u>0,102</u>

#### (b) Diluído

O lucro básico por ação e o lucro diluído por ação são iguais pelo fato de a Companhia não possuir nenhum instrumento com o efeito diluidor sobre o resultado por ação.

\* \* \*