

# **Demonstrações Financeiras**

## **Pirapitinga Ltda.**

31 de março de 2025  
com Relatório do Auditor Independente

# Pirapitinga Ltda.

## Demonstrações financeiras

31 de março de 2025

### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras	
Balanço patrimonial .....	4
Demonstração do resultado .....	5
Demonstração do resultado abrangente .....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa .....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	9



**Shape the future  
with confidence**

Edifício Walk Bueno Business  
Rua T-55, 930 - 11º Andar, Salas 1110 a 1115  
Setor Bueno - Goiânia - GO - CEP: 74215-170  
Tel: +55 62 3605-1100  
ey.com.br

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Administradores e Quotistas da  
**Pirapitinga Ltda.**  
Uberlândia - MG

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da Pirapitinga Ltda. (“Empresa”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 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, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Empresa em 31 de março de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

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

### **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.



**Shape the future  
with confidence**

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

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



**Shape the future  
with confidence**

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Goiânia, 31 de julho de 2025.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S. Ltda.  
CRC SP-015199/F

A handwritten signature in black ink that reads "Eric Piantino". The signature is written in a cursive, flowing style.

Eric Horta Piantino  
Contador CRC MG-107829/O

## Pirapitinga Ltda.

Balanço patrimonial  
31 de março de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

	<b>Nota</b>	<b>31/03/2025</b>	<b>31/03/2024</b>
<b>Ativo</b>			
<b>Ativo Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	7	740	18.912
Contas a receber de clientes e outros recebíveis	8	24.622	26.766
Impostos e contribuições a recuperar		209	217
Adiantamento a fornecedores e outros ativos		3	27
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>25.574</b>	45.922
<b>Ativo não circulante</b>			
Propriedades para investimento	9	617.190	-
Imobilizado	10	18.320	3
Direito de uso	11	-	127.070
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>635.510</b>	127.073
<b>Total do ativo</b>		<b>661.084</b>	172.995
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
<b>Passivo circulante</b>			
Fornecedores e outras contas a pagar	12	118.390	15
Adiantamento de clientes	13	450	450
Provisões e encargos trabalhistas		38	38
Obrigações fiscais	15	207	948
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>119.085</b>	1.451
<b>Passivo não circulante</b>			
Fornecedores e outras contas a pagar	12	355.129	-
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>355.129</b>	-
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	16	320.000	150.000
Reserva de lucros		-	21.544
Prejuízos acumulados		(133.130)	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>186.870</b>	171.544
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>661.084</b>	172.995

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Pirapitinga Ltda.

Demonstração do resultado  
Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

	<b>Nota</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Receita líquida	18	<b>25.833</b>	25.933
Custo das vendas	19	<b>(3.890)</b>	(12.593)
<b>Lucro bruto</b>		<b>21.943</b>	13.340
<b>Despesas e receitas operacionais</b>	19		
Despesas administrativas		<b>(595)</b>	(358)
Outras despesas operacionais		<b>(126.112)</b>	(3)
		<b>(126.707)</b>	(361)
<b>Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro e dos impostos</b>		<b>(104.764)</b>	12.979
Despesas financeiras	20	<b>(48.252)</b>	(4)
Receitas financeiras	20	<b>751</b>	2.357
<b>Resultado financeiro, líquido</b>		<b>(47.501)</b>	2.353
<b>Resultado antes dos impostos</b>		<b>(152.265)</b>	15.332
Imposto de renda e contribuição social correntes	17	<b>(2.409)</b>	(3.706)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		-	-
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>		<b>(154.674)</b>	11.626

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Pirapitinga Ltda.

Demonstração do resultado abrangente  
Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	<b>(154.674)</b>	11.626
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>(154.674)</b>	11.626

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Pirapitinga Ltda.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

	<b>Capital social</b>	<b>Reserva de lucros</b>	<b>Lucro (Prejuízo) acumulado</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>
<b>Saldo em 31 de março de 2023</b>	150.000	9.918	-	159.918
Lucro líquido do exercício	-	-	11.626	11.626
Constituição de reserva de lucros	-	11.626	(11.626)	-
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>150.000</b>	<b>21.544</b>	-	<b>171.544</b>
Aumento de capital	<b>170.000</b>	-	-	<b>170.000</b>
Prejuízo do exercício	-	-	<b>(154.674)</b>	<b>(154.674)</b>
Constituição de reserva de lucros	-	<b>(21.544)</b>	<b>21.544</b>	-
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>320.000</b>	-	<b>(133.130)</b>	<b>186.870</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Pirapitinga Ltda.

Demonstração dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	<b>(152.265)</b>	15.332
<b>Ajustes para conciliar o resultado:</b>		
Juros sobre fornecedores	<b>48.227</b>	-
Depreciação e amortização	<b>2.638</b>	11.466
Baixa dos contratos de arrendamento e direito de uso	<b>126.115</b>	-
Outros	<b>2</b>	-
	<b>24.717</b>	26.798
Redução (aumento) em contas a receber de clientes e outros recebíveis	<b>2.144</b>	(9.985)
Redução (aumento) em impostos e contribuições a recuperar	<b>8</b>	(180)
Redução (aumento) em adiantamento a fornecedores e outros ativos	<b>24</b>	(25)
(Redução) aumento em fornecedores	<b>(12.698)</b>	14
(Redução) aumento em provisões e encargos trabalhistas	<b>-</b>	11
(Redução) aumento em obrigações tributárias	<b>(344)</b>	2
(Redução) aumento em adiantamento de clientes	<b>-</b>	450
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	<b>(2.807)</b>	(3.597)
<b>Caixa proveniente das atividades operacionais</b>	<b>11.044</b>	13.488
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Aquisição de ativo imobilizado	<b>(20.000)</b>	(4)
Pagamento pela aquisição de propriedades para investimentos	<b>(179.216)</b>	-
<b>Caixa aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>(199.216)</b>	(4)
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Aporte de capital	<b>170.000</b>	-
<b>Caixa proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>170.000</b>	-
<b>Aumento líquida em caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(18.172)</b>	13.484
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<b>18.912</b>	5.428
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<b>740</b>	18.912

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Pirapitinga Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### **1. Contexto operacional**

A Pirapitinga Ltda. ("Empresa" ou "Pirapitinga"), está localizada na Avenida dos Vinhedos, 71, andar 13 salas 1301 e 1302 - Sul, Uberlândia/MG, é uma sociedade empresarial limitada que tem como objeto arrendamento e aluguel de imóveis próprios; e compra e venda de imóveis próprios.

Em 23 de novembro de 2021 a Empresa firmou contrato de arrendamento de terras junto a Bartira Agropecuária S.A. ("Bartira") no valor de R\$150.000, pago integralmente em 18 de abril de 2022, com início em abril de 2022, prazo de duração de 13 anos e encerramento previsto para abril de 2035. No decorrer da safra 2022-2023, o contrato vigente foi cedido pela Bartira ao Canaã Fundo de Investimentos nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Imobiliário ("Canaã"), sendo preservado o direito de uso conforme condições iniciais estabelecidas no contrato vigente.

Em 14 de maio de 2024 a Empresa adquiriu a fazenda pirapitinga, localizada nos municípios de Canápolis/MG e Monte Alegre de Minas/MG, com o objetivo de expandir a disponibilidade de terras na região junto aos acionistas. Em 31 de março de 2025, a Pirapitinga tinha como principal atividade o arrendamento de terras.

Em 19 de setembro de 2024, foi firmado distrato ao contrato de arrendamento de terras junto ao Canaã, e extinguiu o direito de uso vigente.

### **2. Base de preparação**

#### **2.1 Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras foram preparadas pela Administração da Empresa e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem a legislação societária brasileira, os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade.

A emissão das demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de março de 2025 foi autorizada pela administração em 31 de julho de 2025.

Detalhes sobre as políticas contábeis materiais da Empresa, estão apresentadas na nota explicativa nº 6.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

## **Pirapitinga Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### **3. Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Empresa. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

### **4. Uso de estimativas e julgamentos**

Na preparação das demonstrações financeiras a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis da Empresa e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revistas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

#### Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material em exercícios futuros estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Notas explicativas nº 8 - realização do contas a receber de clientes e outros recebíveis;
- Nota explicativa nº 17 - reconhecimento de ativos fiscais diferidos: estimativa de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados.

#### Mensuração do valor justo

A Empresa possui ativos que são mensurados a valor justo por meio de políticas e divulgações contábeis.

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá:

- No mercado principal para o ativo ou passivo; e
- Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou passivo. O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pela Empresa.

## **Pirapitinga Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

A Empresa utiliza técnicas de avaliação que são apropriadas nas circunstâncias e para as quais haja dados suficientes disponíveis para mensurar o valor justo, maximizando o uso de dados observáveis relevantes e minimizando o uso de dados não observáveis.

Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita a seguir, com base na informação de nível mais baixo que seja significativa à mensuração do valor justo como um todo:

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Para ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras ao valor justo de forma recorrente, a Empresa determina se ocorreram transferências entre níveis da hierarquia, reavaliando a categorização (com base na informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo como um todo) no fim de cada período de divulgação.

Para fins de divulgações do valor justo, a Empresa determinou classes de ativos e passivos com base na natureza, características e riscos do ativo ou passivo e o nível da hierarquia do valor justo, conforme acima explicado. As correspondentes divulgações ao valor justo de instrumentos financeiros e ativos não financeiros mensurados ao valor justo ou no momento da divulgação dos valores justos foi resumida na respectiva nota:

- Nota explicativa nº 9 - Propriedades para investimentos;

## **5. Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- Os instrumentos financeiros não derivativos designados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo.

## **Pirapitinga Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### **6. Políticas contábeis materiais**

A Empresa aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

#### **a. Receita**

##### *(i) Arrendamento de terra*

A Empresa avalia, na data de início do contrato, se esse contrato é ou contém um arrendamento. Ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação.

Os arrendamentos da Empresa não transferem substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo e são classificados como arrendamentos operacionais.

A receita de arrendamento é proveniente desses arrendamentos operacionais e é reconhecida linearmente pelo prazo do arrendamento. Os arrendamentos para os quais a Empresa não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente são tratados como contratos de aluguel.

A receita desses contratos de arrendamento é determinada por ano-safra e é mensurada com base na multiplicação área do contrato pela tonelada de cana por hectare (TCH), de modo a obter o volume do contrato, o volume do contrato é multiplicado pelo kg de açúcar total recuperável (ATR) Consecana SP, multiplicado pelo valor do ATR.

A Empresa somente tem efetuado arrendamentos de fazendas os quais foram classificados como operacionais na medida em que uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador.

#### **b. Receitas financeiras e despesas financeiras**

As receitas e despesas financeiras da Empresa compreendem:

- IOF sobre mútuos com partes relacionadas;
- Rendimentos sobre aplicações financeiras;
- Despesas com juros fornecedores e outras contas a pagar; e
- Outras receitas e despesas financeiras.

As receitas e as despesas financeiras são reconhecidas no resultado através do método dos juros efetivos.

## **Pirapitinga Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### **c. Direito de uso e arrendamentos**

A Empresa adota o CPC 06 (R2) - Arrendamentos que estabelece um modelo único de contabilização de arrendamentos e parcerias agrícolas no balanço patrimonial. O direito de uso do ativo é reconhecido como um ativo e a obrigação dos pagamentos como um passivo. O direito de uso é amortizado de acordo com o prazo contratual de 13 anos.

A Empresa considera arrendamento todo contrato que, mediante contraprestação, lhe transferem o direito de controlar o uso de um ativo por determinado período. Dessa forma, os contratos de parceria agrícola foram contabilizados no escopo da norma contábil, não obstante tenham natureza jurídica diversa aos arrendamentos.

### **d. Instrumentos financeiros**

#### **(i) Ativos financeiros**

##### Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial e subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Empresa para a gestão destes ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes e outros recebíveis que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Empresa tenha aplicado o expediente prático, a Empresa inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Empresa tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam "exclusivamente pagamentos de principal e de juros" (também referido como teste de "SPPI") sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Empresa para administrar ativos financeiros se refere à como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

## **Pirapitinga Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que a Empresa se compromete a comprar ou vender o ativo.

### Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

- Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida).
- Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados (instrumentos de dívida).
- Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais).
- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

### *Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)*

A Empresa mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:

- O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais.
- Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Empresa ao custo amortizado incluem caixa e equivalentes de caixa e contas a receber e clientes e outros recebíveis.

## **Pirapitinga Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### *Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado*

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a serem obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo. Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes. Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios. Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida serem classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

### Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram.
- A Empresa transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Empresa transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Empresa nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Quando a Empresa transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Empresa continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso, a Empresa também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Empresa.

## **Pirapitinga Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

Para contas a receber de clientes e ativos de contrato, a Empresa aplica uma abordagem simplificada no cálculo das perdas de crédito esperadas. Portanto, acompanham as alterações no risco de crédito e reconhecem uma provisão para perdas com base em perdas de crédito esperadas em cada data-base. A Empresa entende que o risco de perda de crédito seja baixo, no atual cenário os contratos de arrendamento de terras vigentes são firmados com partes relacionadas e tem o propósito de fomentar a disponibilidade de terras do grupo.

### **(i) Passivos financeiros**

#### Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado, ou como derivativos designados como instrumentos de hedge em um hedge efetivo, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

O passivo financeiro da Empresa inclui a rubrica de fornecedores.

#### Mensuração subsequente

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

##### *Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado*

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Esta categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Empresa que não são designados como instrumentos de hedge nas relações de hedge definidas pelo CPC 48.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

## **Pirapitinga Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

A Empresa não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado.

### *Passivos financeiros ao custo amortizado*

Após o reconhecimento inicial, empréstimos, financiamentos e fornecedores aquisição terras contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

### Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

### Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

## **e. Redução ao valor recuperável (*impairment*)**

### **(i) Ativos não financeiros**

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Empresa, que não os ativos fiscais diferidos, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGCs.

## **Pirapitinga Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre seus valores em uso ou seu valor justo menos custos para vender. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados ao seu valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado e revertidas somente na extensão em que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável.

A administração da Empresa não identificou qualquer evidência que justificasse a necessidade de provisão para recuperabilidade de seus ativos não financeiros, representados pelo investimento reconhecido pelo método de equivalência patrimonial, em 31 de março de 2025.

### **f. Provisões**

As provisões são determinadas por meio do desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo relacionado. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

### **g. Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da Administração.

## **Pirapitinga Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### **h. Propriedades para investimento**

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzidos das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens foram prováveis e os valores forem mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação das propriedades para investimento por meio de operações futuras, as vidas úteis e o valor residual destas, são acompanhadas periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário. O valor justo das propriedades para investimento é determinado anualmente apenas para fins de divulgação.

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel, para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. As fazendas e terrenos classificados como propriedade para investimento são mensuradas pelo custo no reconhecimento inicial.

No caso de o proprietário construir uma propriedade para investimento, considera-se como custos os juros capitalizados dos empréstimos, o material utilizado, a mão de obra direta ou qualquer outro custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme seu propósito.

### **i. Imobilizado**

#### **(i) Reconhecimento e mensuração**

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*).

Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado. Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado.

#### **(ii) Custos subsequentes**

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Empresa. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são reconhecidos no resultado quando incorridos.

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### (iii) Depreciação

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado e no custo de produção. Terrenos não são depreciados.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

As vidas úteis estimadas bem como as taxas médias ponderadas anual, para o exercício findo em 31 de março de 2025 é a seguinte:

	<b>Anos</b>	<b>Taxas médias</b>
Construções e edificações	35	2,86
Máquinas, equipamentos e ferramentas	6	16,67

### j. Imposto de renda e contribuição social

A Empresa apura seus impostos sobre a renda com base no lucro real tributável do exercício. A provisão para imposto sobre a renda é calculada com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício.

- Imposto de Renda Pessoa Jurídica: à alíquota de 15%, acrescida da alíquota de 10% para o montante de lucro tributável que exceder o valor de R\$240 mil, aplicado à presunção de 32% sobre a base de cálculo apurada;
- Contribuição social sobre o lucro líquido: à alíquota de 9% aplicado à presunção de 32% sobre a base de cálculo apurada.

A despesa de imposto de renda e contribuição social correntes são calculadas com base nas leis e nos normativos tributários promulgados no decorrer do exercício, de acordo com os regulamentos tributários brasileiros.

A administração avalia periodicamente as posições assumidas na declaração de renda com respeito a situações em que a regulamentação tributária aplicável está sujeita à interpretação que possa ser eventualmente divergente e constitui provisões, quando adequado, com base nos valores que espera pagar ao Fisco.

### k. Pronunciamentos novos ou revisados aplicáveis às demonstrações financeiras

A Empresa aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de abril de 2024 (exceto quando indicado de outra forma). A Empresa decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

## **Pirapitinga Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### CPC 03 (R2) / CPC 40 (R1) - Acordos de financiamento de fornecedores

As alterações ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa) e ao CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Divulgações esclarecem as características dos acordos de financiamento de fornecedores e exigem divulgação adicional de tais acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações visam auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreenderem os efeitos dos acordos de financiamento de fornecedores sobre os passivos, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.

A nova norma não teve impacto nas demonstrações financeiras da Empresa.

### **I. Normas emitidas, mas ainda não vigentes**

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras, estão descritas a seguir. A Empresa pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Empresa:

### Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial

Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) e à Interpretação Técnica ICPC 09 (R3), com o objetivo de alinhar as normativas contábeis brasileiras com os padrões internacionais emitidos pelo IASB.

A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações Contábeis Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações Contábeis Separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas.

A ICPC 09, por sua vez, não tem correspondência direta com normas do IASB e por consequência estava desatualizada, exigindo alterações para alinhar sua redação a fim de ajustá-lo a atualizações posteriores a sua emissão e atualmente observadas nos documentos emitidos pelo CPC.

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025.

A Empresa está avaliando os impactos da alteração em suas demonstrações financeiras.

### Alterações ao CPC 02 (R2) - Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade

Em setembro de 2024, O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), emitiu a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 27, que contempla alterações trazidas pelo Lack of Exchangeability emitido pelo IASB, com alterações no Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e no CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

As alterações buscam definir o conceito de moeda conversível e orientam sobre os procedimentos para moedas não conversíveis, determinando que a conversibilidade deve ser avaliada na data de mensuração com base no propósito da transação. Caso a moeda não seja conversível, a entidade deve estimar a taxa de câmbio que reflita as condições de mercado. Em situações com múltiplas taxas, deve-se utilizar a que melhor represente a liquidação dos fluxos de caixa.

O pronunciamento também destaca a importância das divulgações sobre moedas não conversíveis, para que os usuários das demonstrações contábeis compreendam os impactos financeiros, riscos envolvidos e critérios utilizados na estimativa da taxa de câmbio.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025.

A Empresa está avaliando os impactos da alteração em suas demonstrações financeiras.

## 7. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Caixa e bancos	19	24
Equivalentes de caixa	721	18.888
<b>Total</b>	<b>740</b>	<b>18.912</b>

As aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

Em 31 de março de 2025, essas aplicações referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDB, que são depositados em bancos de primeira linha, cuja taxa de remuneração varia entre 97% e 100% (99% e 100% em março de 2024) da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

### 8. Contas a receber de clientes e outros recebíveis

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Contas a receber de clientes e outros recebíveis (Nota 21)	<b>24.622</b>	26.766
<b>Total</b>	<b>24.622</b>	26.766
<b>Ativo circulante</b>	<b>24.622</b>	26.766
<b>Ativo não circulante</b>	-	-

As informações sobre transações com partes relacionadas estão divulgadas na nota explicativa nº 21.

### 9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação de propriedade para investimento:

	<u>Terras</u>	
<b>Custo</b>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Saldo Inicial	-	-
Adição	<b>617.190</b>	-
<b>Total</b>	<b>617.190</b>	-

Os valores justos das propriedades foram determinados com base em avaliações realizadas por empresa especializada na avaliação deste tipo de propriedade para investimento.

O valor justo foi atribuído conforme valor de mercado, utilizando o método comparativo direto de dados do mercado preconizada pela norma brasileira de avaliação de imóveis rurais (NBR 14.653-3), da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), onde definiu-se o valor de mercado pela quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente os bens, dentro das condições de mercado vigente na data.

A seguir, uma tabela com a descrição do valor identificado para cada categoria de propriedade para investimento e o valor justo dos ativos na participação da Empresa:

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

	31/03/2025		31/03/2024	
	Valor de Custo	Valor Justo	Valor de Custo	Valor Justo
Fazendas	617.190	848.118	-	-
	617.190	848.118	-	-

## 10. Imobilizado

Segue abaixo a movimentação de imobilizado:

	Máquinas, equipamentos e ferramentas	Construções e Edificações	Imobilizado em andamento	Total
<b>Custo</b>				
<b>Saldo em 31 de março de 2023</b>	-	-	-	-
Adição	4	-	-	4
Baixa	-	-	-	-
Transferência	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
<b>Saldo em 1º de abril de 2024</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
Adição	-	-	20.000	20.000
Baixa	-	-	-	-
Transferência	7.796	12.204	(20.000)	-
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>7.800</b>	<b>12.204</b>	<b>-</b>	<b>20.004</b>
<b>Depreciação</b>				
<b>Saldo em 31 de março de 2023</b>	-	-	-	-
Adição	(1)	-	-	(1)
Baixa	-	-	-	-
Transferência	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>
<b>Saldo em 1º de abril de 2024</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>
Adição	(1.381)	(302)	-	(1.683)
Baixa	-	-	-	-
Transferência	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>(1.382)</b>	<b>(302)</b>	<b>-</b>	<b>(1.684)</b>
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>6.418</b>	<b>11.902</b>	<b>-</b>	<b>18.320</b>

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

Análise do valor de recuperabilidade

De acordo com o CPC 01 (R1) IAS 36 - Redução ao Valor Recuperável dos Ativos, o Grupo avaliou, no exercício findo em 31 de março de 2025 os indicativos de impairment e concluiu não haver indicativos que requeiram a necessidade de teste do valor recuperável.

## 11. Direito de uso

Segue abaixo a movimentação do direito de uso:

	Terras	Total
<b>Custo</b>		
<b>Saldo em 31 de março de 2023</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
Adição	-	-
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>
Adição	-	-
Baixas por distrato/alteração de contratos	<b>(150.000)</b>	<b>(150.000)</b>
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Amortização acumulada</b>		
<b>Saldo em 31 de março de 2023</b>	<b>(11.465)</b>	<b>(11.465)</b>
Adição	(11.465)	(11.465)
<b>Saldo em 31 de março de 2024</b>	<b>(22.930)</b>	<b>(22.930)</b>
Adição	<b>(955)</b>	<b>(955)</b>
Baixas	<b>23.885</b>	<b>23.885</b>
<b>Saldo em 31 de março de 2025</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Saldo líquido em 31 de março de 2024</b>	127.070	127.070
<b>Saldo líquido em 31 de março de 2025</b>	-	-

## 12. Fornecedores e outras contas a pagar

	31/03/2025	31/03/2024
Fornecedores nacionais de materiais e serviços	14	15
Fornecedores aquisição terras (a)	<b>473.505</b>	-
<b>Total</b>	<b>473.519</b>	15
<b>Passivo circulante</b>	<b>118.390</b>	15
<b>Passivo não circulante</b>	<b>355.129</b>	-

(a) Em 14 de maio de 2024 a Empresa adquiriu a fazenda pirapitinga, localizada nos municípios de Canápolis/MG e Monte Alegre de Minas/MG, com o objetivo de expandir a disponibilidade de terras na região junto aos acionistas. Na mesma data foi realizado o pagamento da primeira parcela no montante de R\$199.216, o cronograma de vencimentos prevê pagamentos anuais, com atualização dos saldos em CDI + 1,5% a.a. e quitação total em maio/2028.

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### 13. Provisões e demandas judiciais

Não foi constituída provisão para contingências relacionadas a demandas judiciais em face da inexistência de litígios em andamento classificados como risco provável de perda. Também não existem litígios classificados como risco possível de perda que devessem ser divulgados.

### 14. Obrigações fiscais

	31/03/2025	31/03/2024
PIS e COFINS a recolher	207	76
IRPJ e CSLL	-	868
Outros	-	4
<b>Total</b>	<b>207</b>	<b>948</b>

### 15. Patrimônio líquido

#### Capital social

Em 10 de maio de 2024 foi realizado aumento de capital mediante a emissão de 170.000.000 (cento e setenta milhões) de quotas, de valor nominal de R\$1,00 (um real) cada, pelo preço de emissão de R\$170.000, totalmente subscritas e integralizadas pelas sócias na proporção de sua participação no capital da seguinte forma:

- (a) Bússola Empreendimentos e Participações S.A.: 85.000.000 (oitenta e cinco milhões de quotas);  
e
- (b) Ipê Agro Ltda. 85.000.000 (oitenta e cinco milhões de quotas).

Em 31 de março de 2025 e 2024, o capital social da Empresa está distribuído da seguinte forma:

	31/03/2025		31/03/2024	
	Quotas	R\$	Quotas	R\$
Bússola Participações e Investimentos S.A.	160.000.000	160.000	75.000.050	75.000
Ipê Agro Ltda	160.000.000	160.000	75.000.050	75.000
<b>Total</b>	<b>320.000.000</b>	<b>320.000</b>	<b>150.000.100</b>	<b>150.000</b>

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### Distribuição de Lucros

Conforme estabelecido no artigo 14 do estatuto da Empresa, a sociedade não distribuirá lucros ou dividendos, ou juros sobre capital próprio, até o término de 31 de dezembro de 2024, salvo por aprovação unânime das Sócias. Após 31 de dezembro de 2024, a Sociedade distribuirá o dividendo mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do resultado positivo da Sociedade em um determinado exercício social.

## 16. Instrumentos financeiros

A Empresa monitora e gerencia os riscos financeiros relacionados às operações por meio de relatórios internos de riscos que analisam a exposição de acordo com o grau e magnitude dos riscos.

### a) *Classificação contábil e valores justos*

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo.

#### 31 de março de 2025

	Valor Justo por meio do resultado	Custo amortizado	Total	Nível 2
<b>Ativos financeiros</b>				
Caixa e bancos (nota 7)	-	19	19	-
Equivalentes de caixa (nota 7)	721	-	721	721
Contas a receber (nota 8)	-	24.622	24.622	-
<b>Total</b>	<b>721</b>	<b>24.641</b>	<b>25.362</b>	<b>721</b>

#### 31 de março de 2025

	Valor justo por meio do resultado	Custo Amortizado	Total
<b>Passivos financeiros</b>			
Fornecedores e outras contas a pagar (nota 12)	-	473.519	473.519
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>473.519</b>	<b>473.519</b>

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### 31 de março de 2024

<b>Ativos financeiros</b>	<b>Valor justo por meio do resultado</b>	<b>Custo amortizado</b>	<b>Total</b>	<b>Nível 2</b>
Caixa e bancos (nota 7)	-	24	24	-
Equivalentes de caixa (nota 7)	18.888	-	18.888	18.888
Contas a receber (nota 8)	-	26.766	26.766	-
<b>Total</b>	<b>18.888</b>	<b>26.790</b>	<b>45.678</b>	<b>18.888</b>

### 31 de março de 2024

<b>Passivos financeiros</b>	<b>Valor justo por meio do resultado</b>	<b>Custo Amortizado</b>	<b>Total</b>
Fornecedores e outras contas a pagar (nota 12)	-	15	15
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

#### b) Mensuração do valor justo

Os valores contábeis referentes aos instrumentos financeiros constantes no balanço patrimonial, quando comparados com os valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência destes, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, se aproximam, substancialmente, de seus correspondentes valores de mercado.

#### c) Gerenciamento de riscos financeiros

A Empresa participa de operações envolvendo instrumentos financeiros que se destinam a atender as necessidades próprias. Em 31 de março de 2025, a Empresa não mantém instrumentos financeiros não registrados contabilmente e não efetua operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo. Os principais riscos relacionados com a operação da Empresa são os seguintes:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez; e
- Risco de mercado.

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

Essa nota explicativa apresenta informações sobre a exposição da Empresa a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos da Empresa, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e seu gerenciamento de capital.

### Estrutura do gerenciamento de risco

As políticas de gerenciamento de risco da Empresa são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais a Empresa está exposta, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites definidos. As políticas e os sistemas de gerenciamento de riscos são revisados frequentemente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades da Empresa. A Empresa, através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, objetiva desenvolver um ambiente de controle disciplinado e construtivo, no qual todos os funcionários entendem os seus papéis e suas obrigações.

### Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de a Empresa incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. O risco é basicamente proveniente de instrumentos financeiros conforme apresentados abaixo.

### Exposição ao risco de crédito

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras foi:

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Caixa e bancos (nota 7)	19	24
Equivalentes de caixa (nota 7)	721	18.888
Contas a receber de clientes e outros recebíveis (nota 8)	24.622	26.766
<b>Total</b>	<b>25.362</b>	<b>45.678</b>

A Empresa não possui registros de perdas em caixa e equivalentes de caixa.

Contas a receber de clientes e outros recebíveis

A exposição da Empresa ao risco de crédito é influenciada, principalmente, pelas características individuais de cada cliente. Além disso, as vendas se realizam majoritariamente com empresas do grupo econômico no decorrer do exercício societário, o que minimiza o risco no não recebimento de seus créditos.

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

Perdas por redução no valor recuperável

A composição por vencimento dos recebíveis de clientes registrados no ativo circulante, na data das demonstrações financeiras para os quais não foram reconhecidas perdas por redução no valor recuperável, era a seguinte:

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
A vencer	<u>24.622</u>	<u>26.766</u>
	<u>24.622</u>	<u>26.766</u>

### Caixa e equivalentes de caixa

A Empresa tem como princípio trabalhar com um número reduzido de instituições financeiras e busca negócios com aquelas que apresentam maior solidez.

Não existe na história da Empresa registro de perdas em caixa e equivalentes de caixa.

### Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Empresa irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A responsabilidade pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração da Empresa, que gerencia o risco de liquidez de acordo com as necessidades de captação e gestão de liquidez de curto, médio e longo prazos mantendo linhas de crédito de captação de acordo com suas necessidades de caixa combinando os perfis de vencimento de seus ativos e passivos financeiros.

A Empresa utiliza sistemas de informação e ferramentas de gestão que propiciam a condição de monitoramento de exigências de fluxo de caixa e da otimização de seu retorno de caixa em investimentos. A Empresa tem como política operar com alta liquidez para garantir o cumprimento de obrigações operacionais e financeiras pelo menos por um ciclo operacional; isto inclui o impacto potencial de circunstâncias extremas que não podem ser razoavelmente previstas, como desastres naturais e movimentos cíclicos do mercado.

Não é esperado que fluxos de caixa, incluídos nas análises de maturidade da Empresa, possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### Exposição ao risco de liquidez

O valor contábil dos passivos financeiros com risco de liquidez está representado abaixo:

	<u>31/03/2025</u>
Fornecedores e outras contas a pagar (nota 12)	<b>473.519</b>
<b>Total</b>	<b>473.519</b>
Passivo circulante	<b>118.390</b>
Passivo não circulante	<b>355.129</b>
	<u>31/03/2024</u>
Fornecedores e outras contas a pagar (nota 12)	15
<b>Total</b>	15
Passivo circulante	15
Passivo não circulante	-

A seguir, estão os vencimentos contábeis dos passivos financeiros:

	Valor	Fluxo	Até 12	1 a 2	2 a 3	3 a 4
<u>31 de março de 2025</u>	Contábil	contratual	meses	anos	anos	anos
Fornecedores e outras contas a pagar	473.519	473.519	118.390	118.378	118.376	118.376
	Valor	Fluxo	Até 12	1 a 2	2 a 3	3 a 4
<u>31 de março de 2024</u>	Contábil	contratual	meses	anos	anos	anos
Fornecedores e outras contas a pagar	15	15	15	-	-	-

### Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros têm nos resultados da Empresa ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros.

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### Risco de taxa de juros

A Empresa está exposta a riscos relacionados às taxas de juros, em função de empréstimos e financiamentos contratados e aplicações financeiras, expostas, principalmente, à variação do CDI. A direção da Empresa monitora tempestivamente as flutuações das taxas de juros variáveis atreladas as dívidas.

### Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável

A análise de sensibilidade é determinada com base na exposição às taxas de juros dos instrumentos financeiros não derivativos em 31 de março de 2025.

Apresentamos abaixo os possíveis impactos de quanto teriam aumentado (reduzido) o patrimônio e o resultado do exercício de acordo com os montantes mostrados a seguir. Esses cenários poderão gerar impactos no resultado e nos fluxos de caixa futuros da Empresa conforme descrito a seguir:

- Cenário I: Corresponde ao cenário considerado mais provável nas taxas de juros, na data das demonstrações financeiras;
- Cenário II: Apreciação de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado no cenário provável;
- Cenário III: Apreciação de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado no cenário provável;
- Cenário IV: Depreciação de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado no cenário provável; e
- Cenário V: Depreciação de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado no cenário provável.

### Risco de taxa de juros sobre ativos e passivos financeiros

Instrumentos	Exposição em 31 março de 2025	Risco	Cenários		Apreciação		Depreciação	
			Taxa	Provável	Variação do índice em 25%	Variação do índice em 50%	Variação do índice em 25%	Variação do índice em 50%
Ativo financeiro								
Equivalentes de caixa	721	CDI	14,15%	102	26	51	(26)	(51)
Passivos financeiros								
Fornecedores e outras contas a pagar	473.505	CDI	14,15%	(67.001)	(16.750)	(33.500)	16.750	33.500
				<b>(66.899)</b>	<b>(16.725)</b>	<b>(33.449)</b>	<b>16.725</b>	<b>33.449</b>

Fonte: A informação da CDI foi extraída da base da CETIP

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### 17. Imposto de renda e contribuição social

#### Reconciliação da taxa efetiva

	<u>2025</u>
Resultado antes dos impostos	(152.265)
Alíquota nominal	34%
<b>Despesa com imposto à alíquota nominal</b>	<u>51.770</u>
Ajustes para apuração da alíquota efetiva:	
Varição da empresa que apura pelo lucro presumido (a)	(56.685)
Prejuízo fiscal e base negativa não constituídos	2.506
<b>Total</b>	<u>(2.409)</u>
Imposto corrente	(2.409)
Imposto diferido	-
<b>Total</b>	<u>(2.409)</u>
	<u>2024</u>
Receita com arrendamentos	26.916
% Alíquota presunção - serviços	32%
<b>Base de cálculo presumida</b>	<u>8.613</u>
Receita Financeira	2.357
(=) Base de cálculo total	10.970
Imposto de Renda PJ - IRPJ (15%)	(1.646)
Imposto de Renda PJ - IRPJ (Adicional 10%)	(1.073)
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL (9%)	(987)
<b>Total do IRPJ e CSLL Correntes</b>	<u>(3.706)</u>
Imposto corrente	(3.706)
Imposto diferido	-
<b>Total do IRPJ e CSLL Correntes</b>	<u>(3.706)</u>

a) A partir do exercício de 01/01/2025 a Empresa passou a optar pela apuração de imposto de renda pelo método do lucro real tributável, o saldo refere-se à variação apurada durante o período do exercício em que apuração foi realizada pelo método do lucro presumido tributável.

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### 18. Receita líquida

	2025	2024
Receita com arrendamento de terras	26.622	26.766
Receita com arrendamento de silo	600	150
<b>Receita bruta</b>	<b>27.222</b>	<b>26.916</b>
Impostos sobre vendas	(1.389)	(983)
<b>Receita líquida</b>	<b>25.833</b>	<b>25.933</b>

Em 31 de março de 2025 e 2024, a Empresa possuía 100% de seus contratos de arrendamento com partes relacionadas, sendo com as usinas Canápolis Açúcar e Etanol S.A. ("Usina Canápolis") e Bioenergética Aroeira S.A. ("Usina Aroeira").

### 19. Gastos por natureza

A Empresa apresentou as demonstrações do resultado utilizando uma classificação das despesas baseada na sua função. As informações sobre a natureza dessas despesas reconhecidas nas demonstrações do resultado são apresentadas a seguir:

	2025	2024
<b>Custos das vendas</b>		
Amortização do direito de uso	(955)	(11.465)
Custos com licenciamentos e taxas	(1.252)	(1.128)
Depreciação	(1.683)	-
<b>Total</b>	<b>(3.890)</b>	<b>(12.593)</b>
<b>Despesas administrativas</b>		
Despesas com consultoria e auditoria	(120)	-
Despesas administrativas diversas	(475)	(357)
Depreciação e amortização	-	(1)
<b>Total</b>	<b>(595)</b>	<b>(358)</b>
<b>Outras despesas</b>		
Baixa de arrendamentos	(126.115)	-
Outras receitas e despesas operacionais	3	(3)
<b>Total</b>	<b>(126.112)</b>	<b>(3)</b>

## Pirapitinga Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

## 20. Resultado financeiro

	2025	2024
<b>Despesas financeiras:</b>		
IOF	-	(4)
Juros sobre fornecedores	(48.227)	-
Despesas bancárias	(1)	-
Outras despesas financeiras	(24)	-
<b>Total</b>	<b>(48.252)</b>	<b>(4)</b>
<b>Receitas financeiras:</b>		
Rendimentos sobre aplicações financeiras	750	2.357
Outras receitas financeiras	1	-
<b>Total</b>	<b>751</b>	<b>2.357</b>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<b>(47.501)</b>	<b>2.353</b>

## 21. Partes relacionadas

### Principais saldos de transações

As transações efetuadas junto às partes relacionadas são realizadas com base em condições negociadas entre a Empresa e as partes relacionadas, as quais poderiam ser diferentes caso fossem realizadas com partes não relacionadas. Os saldos com partes relacionadas estão apresentados como seguem:

	31/03/2025	31/03/2024
<b>Ativos</b>		
<i>Contas a receber com partes relacionadas (a)</i>		
Canápolis Açúcar e Etanol S.A.	13.586	14.650
Bioenergética Aroeira S.A.	11.036	12.116
<b>Total ativos</b>	<b>24.622</b>	<b>26.766</b>
Ativo circulante	24.622	26.766
Ativo não circulante	-	-
<b>Resultado</b>		
<b>Receitas</b>		
<i>Receita com arrendamento de terras (b)</i>		
Canápolis Açúcar e Etanol S.A.	14.586	14.650
Bioenergética Aroeira S.A.	12.036	12.116
<b>Total de receitas</b>	<b>26.622</b>	<b>26.766</b>

(a) Contas a receber com arrendamento de terras junto as usinas Canápolis Açúcar e Etanol S.A e Bioenergética Aroeira S.A.

(b) Receita com arrendamento de terras junto as usinas Canápolis Açúcar e Etanol S.A e Bioenergética Aroeira S.A.

## **Pirapitinga Ltda.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de março de 2025

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

### **22. Eventos subsequentes**

Em 08 de maio de 2025, foi contratado empréstimo na modalidade capital de giro, com um principal de R\$110.000 e remunerado a taxa CDI + 1,6%.

Em 14 de maio de 2025, a Empresa efetuou o pagamento da segunda parcela referente à aquisição da Fazenda Pirapitinga, no valor de R\$120.425. O cronograma de vencimentos prevê pagamentos anuais, com a quitação total do valor da aquisição em maio de 2028.

#### **Diretoria Executiva**

Carlos Eduardo Turchetto Santos

Gabriel Feres Junqueira

#### **Contador**

Gabriel Campos Prestes

CRC/SP nº SP-294325/O-6