

Landco Administradora de Bens e Imóveis S.A.

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022. (Em milhares de Reais)					
		Controladora		Consolidado	
	Nota	2023	2022	2023	2022
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	7	25	4.052	123	4.190
Contas a receber de clientes - circulante	8	-	-	8.494	11.639
Adiantamentos a fornecedores				-	25
Impostos a recuperar - circulante		21	3	23	13
Outras contas a receber - circulante		49	-	51	48
		95	4.055	8.691	15.916
Não circulante					
Contas a receber de clientes - não circulante	8	-	-	294.549	322.680
Ativo fiscal diferido	10	42.833	43.387	46.124	46.376
Outras contas a receber - não circulante				82	20
Propriedades para investimento	11	24.686	23.058	105.852	100.566
Investimentos	12	622.783	624.415	-	-
Imobilizado	13	-	-	243.190	243.833
Intangíveis	14	-	-	4.707	4.707
		690.302	690.860	694.504	718.182
		690.397	694.915	703.195	734.097
		As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.			
Passivo					
Circulante					
Fornecedores - circulante	15	19.075	46.083	19.455	48.004
Imposto de renda e contribuição social a recolher				5	887
Impostos e contribuições a recolher - circulante		3	1	114	131
Salários e contribuições sociais				25	26
Adiantamentos de clientes	16	10	10	7.855	13.823
Outras contas a pagar - circulante	17	50.965	25.490	7.762	3.490
		70.053	71.589	36.098	66.384
Não circulante					
Fornecedores - não circulante	15	595.316	606.989	595.316	606.989
Impostos diferidos passivos	10	-	-	46.752	44.387
Outras contas a pagar - não circulante	17	409	184	409	184
		595.725	607.173	642.477	651.560
		690.397	694.915	703.195	734.097
		As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.			
Patrimônio líquido					
Capital social	18.a	93	93	93	93
Ajustes de avaliação patrimonial		(0)	(0)	(0)	(0)
Reserva Legal	18.b	19	19	19	19
Reservas de Lucros	18.d	24.508	16.041	24.508	16.041
		24.620	16.153	24.620	16.153
Atribuível aos acionistas controladores					
Participação de acionistas não controladores		-	-	(0)	0
		690.397	694.915	703.195	734.097

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)					
		Controladora		Consolidado	
	Nota	2023	2022	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Resultado do Período		32.677	14.694	32.677	14.694
Ajustes por:					
Varição no valor justo propriedades para investimentos	11	(1.628)	(4.208)	(9.723)	(8.595)
Depreciação e amortização	13	-	-	72	74
Realização de mais valia de investimentos	12	571	574	571	574
Correções monetárias sobre tributos a recuperar	23	-	-	(2)	-
Resultado de equivalência patrimonial	12	(41.729)	(19.643)	-	-
Cancelamento de contrato de leasing financeiro	22	-	-	3.928	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	10	32	23	5.267	3.724
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10	554	1.431	2.617	1.694
		(9.523)	(7.128)	35.408	12.166
Varições nos ativos e passivos					
Varição em contas a receber de clientes - circulante e não circulante	8	-	-	31.784	11.488
Varição em adiantamento a fornecedores - circulante e não circulante				-	25
Varição em impostos a recuperar e recolher - circulante e não circulante				(17)	(1)
Varição em imposto de renda e contribuição social a recolher - circulante				(20)	(0)
Varição em outras contas a receber - circulante e não circulante				(49)	-
Varição em salários e contribuições sociais				-	(1)
Varição em fornecedores - circulante e não circulante	15	(38.680)	(10.677)	(40.222)	(12.038)
Varição em adiantamentos de clientes	16	-	(27)	(5.968)	(1.853)
Impostos sobre o lucro pagos		(17)	(21)	(5.211)	(3.710)
		(48.306)	(17.856)	15.647	5.891
Fluxo de caixa líquido (utilizado) gerado das atividades operacionais					
Fluxo de caixa de atividades de investimento					
Dividendos recebidos	12	63.993	46.726	-	-
Alienação de propriedades para investimento		-	4.500	-	26.734
		63.993	51.226	-	26.734
Fluxo de caixa de atividades de financiamento					
Dividendos pagos	18.c	(19.714)	(30.000)	(19.714)	(30.000)
		(19.714)	(30.000)	(19.714)	(30.000)
(Redução) aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa					
		(4.027)	3.370	(4.067)	2.624
Demonstração da aumento do caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		4.052	682	4.190	1.566
No fim do período		25	4.052	123	4.190
(Redução) aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa					
		(4.027)	3.370	(4.067)	2.624
		As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.			

Demonstrações de mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)										
		Reserva de lucros								
	Nota	Capital Social	Reserva Legal	Reserva especial para dividendos obrigatórios não distribuídos	Reservas de retenção de lucros	Lucros Acumulados	Total	Participação de quotistas não controladores	Total do patrimônio líquido	
Saldo em 31 de dezembro de 2021		93	19	3.196	26.265	-	29.573	(0)	29.573	
Resultado do período	18.d	-	-	-	-	14.694	14.694	-	14.694	
Destinações:										
Lucros distribuídos	18.c	-	-	(3.196)	(21.245)	-	(24.441)	-	(24.441)	
Lucros distribuídos - obrigatórios	18.c	-	-	-	(3.673)	-	(3.673)	-	(3.673)	
Absorção do resultado		-	-	-	14.694	(14.694)	-	-	-	
Saldo em 31 de dezembro de 2022		93	19	-	16.041	-	16.153	-	16.153	
Resultado do período	18.d	-	-	-	-	32.677	32.677	-	32.677	
Destinações:										
Lucros distribuídos	18.c	-	-	-	(16.041)	-	(16.041)	-	(16.041)	
Lucros distribuídos - obrigatórios	18.c	-	-	-	(8.169)	-	(8.169)	-	(8.169)	
Absorção do resultado	18.d	-	-	-	32.677	(32.677)	-	-	-	
Saldo em 31 de Dezembro de 2023		93	19	-	24.508	-	24.620	-	24.620	
		As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.								

Demonstrações de resultados Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)					
		Controladora		Consolidado	
	Nota	2023	2022	2023	2022
Receita operacional líquida	19	-	76	65.076	17.040
Custo das vendas	20	-	-	(23.408)	-
Lucro bruto (Despesas) receitas operacionais			76	41.668	17.040
Administrativas e gerais e de vendas	21	(178)	(120)	(1.296)	(1.819)
Outras receitas operacionais, líquidas	22	1.057	3.634	5.127	8.021
Resultado antes das despesas financeiras líquidas, equivalência patrimonial e impostos			879	3.590	23.242
Despesas financeiras líquidas	23	(9.345)	(7.085)	(4.939)	(3.330)
Resultado de equivalência patrimonial			41.729	19.643	-
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social			33.263	16.148	20.112
Imposto de renda e contribuição social - corrente	10	(32)	(23)	(5.267)	(3.724)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	10	(554)	(1.431)	(2.617)	(1.694)
Resultado do período (exercício)			32.677	14.694	14.694
Resultado atribuível aos quotistas:					
Acionistas controladores			32.677	14.694	14.694
Acionistas não controladores			-	-	-
Resultado líquido do período (exercício)			32.677	14.694	14.694
		As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.			

Demonstrações de resultados abrangentes Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)					
		Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022	
Resultado do período	32.677	14.694	32.677	14.694	
Resultado abrangente total	32.677	14.694	32.677	14.694	
Acionistas controladores	32.677	14.694	32.677	14.694	
Resultado abrangente total	32.677	14.694	32.677	14.694	
	As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.				

Notas explicativas às demonstrações financeiras (Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

A Landco Administradora de Bens e Imóveis S.A. ("LandCo" ou "Companhia"), com sede na Rua Joaquim Ladeia, nº 311 - sala 01, bairro Brasília de Araújo na cidade de Bela Vista do Paraíso, no Estado do Paraná, iniciou suas operações em dezembro de 2016.

As demonstrações financeiras da Companhia abrangem a Companhia e suas subsidiárias (conjuntamente referidas como "Grupo").

A Companhia tem como atividades a locação de imóveis próprios, administração de bens, aluguel de terras próprias para exploração agropecuária, holdings de instituições não financeiras, podendo também exercer ou não funções de gestão e administração dos negócios das Companhias do grupo.

O Grupo, desde a sua fundação em 2016, tem como atividade preponderante o aluguel de imóveis rurais a terceiros, principalmente a sua parte relacionada Belagrícola Com. e Representação de Produtos Agrícolas S/A, empresa com a qual o Grupo tem seus principais passivos e ativos.

Todos os arrendamentos negociados junto à Belagrícola foram iniciados em 2017 e tem prazo total contratual de 35 anos, com preços definidos de acordo com o mercado vigente, atualizados anualmente por índices inflacionários que farão frente ao passivo assumido pela Companhia na compra de suas controladas, DBR e DBM.

Tal contexto é relevante, pois parte destes recebíveis estão registrados (vide nota explicativa 8) e parte será reconhecida durante o ano, como receita de arrendamento, equalizando assim aos passivos assumidos e atualizados anualmente por índices inflacionários (vide nota explicativa 15).

2. Relação de entidades controladas

Segue abaixo lista das controladas da Companhia:

Companhias	Controle	2023	2022
DBR Investimentos e Serviços Ltda.	Direto	99,99%	99,99%
DBM Participações Societárias Ltda.	Direto	99,99%	99,99%

As Companhias têm os objetos sociais apresentados abaixo:

- DBR Investimentos e Serviços Ltda.** - Locação de bens móveis e imóveis próprios.
- DBM Participações Societárias Ltda.** - Participar do capital de outras sociedades nacionais ou estrangeiras, na condição de acionista, sócia ou cotista em caráter permanente ou temporário como controladora ou minoritária; possuir bens móveis, imóveis ou arrendamentos de bens para a sociedade.
- A Companhia DBM Participações Societárias Ltda. detém o controle das seguintes empresas:
 - DBP Mineração Ltda.** - Extração de calcário, dolomita e minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e outros produtos químicos; beneficiamento associado; extração, trituração, britamento e fragmentação de pedras e outros materiais para construção e beneficiamento associado.
 - Greenfield Comércio de Fertilizantes Ltda.** - Fabricação, comércio, representação, distribuição, importação e exportação de adubos e fertilizantes, além do comércio de defensivos agrícolas e produtos químicos da agricultura.

3. Base de preparação

Declaração de conformidade com relação às normas do CPC

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pela Diretoria em 20 de março de 2024.

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

4. Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional do Grupo. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

5. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração do Grupo utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis 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.

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2023 que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativo e passivo no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota 11** - Propriedades para investimento - determinação do valor justo das propriedades para investimento; e
- Nota 13** - Imobilizado - determinação da vida útil dos ativos, premissas em relação a valores recuperáveis.

6. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2024.

O Grupo não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras.

Classificação dos passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26)

As alterações, emitidas em 2020 e 2022, visam esclarecer os requisitos para determinar se um passivo é circulante ou não circulante e exigem novas divulgações para passivos não circulantes que estão sujeitos a covenants futuros. As alterações se aplicam aos exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024. O Grupo não tem passivos com garantias e títulos conversíveis que estão sujeitos a covenants específicos.

Acordos de financiamento de fornecedores ("Risco Sacado") (alterações ao CPC 26 e CPC 40)

As alterações introduzem novas divulgações relacionadas a acordos de financiamento com fornecedores ("Risco Sacado") que ajudam os usuários das demonstrações financeiras a avaliarem os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa de uma entidade e sobre a exposição da entidade ao risco de liquidez. As alterações se aplicam a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2024.

O Grupo não participa de um acordo de financiamento da cadeia de suprimentos para o qual as novas divulgações serão aplicadas.

Outras normas contábeis

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo:

- Passivo de arrendamento em uma venda e leaseback (alterações ao CPC 06/IFRS 16); e
- Passivo de arrendamento em uma venda e leaseback (alterações ao CPC 06/IFRS 16).

7. Caixa e equivalentes de caixa

7.1 Política contábil

Incluem os saldos em caixa, contas correntes (depósitos bancários à vista) e aplicações financeiras em instituições financeiras, considerados de liquidez imediata e sem riscos de volatilidade. As aplicações financeiras estão atualizadas pelos rendimentos auferidos até a data da demonstração financeira, líquidos das provisões para imposto de renda, não excedendo o valor de negociação.

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Caixa e bancos	25	51	123	189
Aplicações financeiras	-	4.001	-	4.001
	25	4.052	123	4.190

As aplicações financeiras possuem liquidez imediata e são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa. Referem-se, substancialmente, a Certificados de Depósitos Bancários e operações compromissadas, remunerados a taxa de 70% do Certificado do Depósito Interbancário - CDI para o período findo em 31 de dezembro de 2022 na controladora e no consolidado.

» » » » »				
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	-	-	(73.437)	(73.877)
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(5.836)	(4.208)	(69.906)	(60.881)
	125.980	127.608	(1.847)	5.849
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda diferido (25%)	31.495	31.902	(462)	1.462
Contribuição social diferida (9%)	11.338	11.485	(166)	526

Ativo fiscal diferido	42.833	43.387	46.124	46.376
Passivo fiscal diferido			(46.752)	(44.387)

Movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos no ano de 2023

	Controladora			
	01 de janeiro de 2023	Reconhecido no Resultado		31 de dezembro de 2023
Ativo não circulante (adições temporárias)				
Mais valia sobre ativos adquiridos em combinação de negócios	45.642	-	-	45.642
Prejuízo fiscal	-	-	-	-
	45.642	-	-	45.642
Passivo não circulante (exclusões temporárias)				
Ganho por compra vantajosa - Investimento	(824)	-	-	(824)
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	-	-	-	-
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(1.431)	(554)	-	(1.984)
	(2.255)	(554)	-	(2.809)
Diferido Resultado	43.387	(554)	-	42.833

	Consolidado			
	01 de janeiro de 2023	Reconhecido no Resultado		31 de dezembro de 2023
Ativo não circulante (adições temporárias)				
Mais valia sobre ativos adquiridos em combinação de negócios	45.642	-	-	45.642
Prejuízo fiscal	2.989	302	-	3.291
	48.631	302	-	48.933
Passivo não circulante (exclusões temporárias)				
Ganho por compra vantajosa - Investimento	(824)	-	-	(824)
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	(25.118)	150	-	(24.969)
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(20.700)	(3.069)	-	(23.768)
	(46.642)	(2.919)	-	(49.561)
Diferido Resultado	1.989	(2.617)	-	(628)

Movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos no ano de 2022

	Controladora			
	01 de janeiro de 2022	Reconhecido no Resultado		31 de dezembro de 2022
Ativo não circulante (adições temporárias)				
Mais valia sobre ativos adquiridos em combinação de negócios	45.642	-	-	45.642
Prejuízo fiscal	2.989	302	-	3.291
	48.631	302	-	48.933
Passivo não circulante (exclusões temporárias)				
Ganho por compra vantajosa - Investimento	(824)	-	-	(824)
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	(25.118)	150	-	(24.969)
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(20.700)	(3.069)	-	(23.768)
	(46.642)	(2.919)	-	(49.561)
Diferido Resultado	1.989	(2.617)	-	(628)

Movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos no ano de 2022

	Controladora			
	01 de janeiro de 2022	Reconhecido no Resultado		31 de dezembro de 2022
Ativo não circulante (adições temporárias)				
Mais valia sobre ativos adquiridos em combinação de negócios	45.642	-	-	45.642
Prejuízo fiscal	2.989	302	-	3.291
	48.631	302	-	48.933
Passivo não circulante (exclusões temporárias)				
Ganho por compra vantajosa - Investimento	(824)	-	-	(824)
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	(25.118)	150	-	(24.969)
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(20.700)	(3.069)	-	(23.768)
	(46.642)	(2.919)	-	(49.561)
Diferido Resultado	1.989	(2.617)	-	(628)

Movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos no ano de 2022

	Controladora			
	01 de janeiro de 2022	Reconhecido no Resultado		31 de dezembro de 2022
Ativo não circulante (adições temporárias)				
Mais valia sobre ativos adquiridos em combinação de negócios	45.642	-	-	45.642
Prejuízo fiscal	2.989	302	-	3.291
	48.631	302	-	48.933
Passivo não circulante (exclusões temporárias)				
Ganho por compra vantajosa - Investimento	(824)	-	-	(824)
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	(25.118)	150	-	(24.969)
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(20.700)	(3.069)	-	(23.768)
	(46.642)	(2.919)	-	(49.561)
Diferido Resultado	1.989	(2.617)	-	(628)

	Consolidado			
	01 de janeiro de 2022	Reconhecido no Resultado		31 de dezembro de 2022
Ativo não circulante (adições temporárias)				
Mais valia sobre ativos adquiridos em combinação de negócios	45.642	-	-	45.642
Prejuízo fiscal	2.989	302	-	3.291
	48.631	302	-	48.933
Passivo não circulante (exclusões temporárias)				
Ganho por compra vantajosa - Investimento	(824)	-	-	(824)
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	(25.118)	150	-	(24.969)
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(20.700)	(3.069)	-	(23.768)
	(46.642)	(2.919)	-	(49.561)
Diferido Resultado	1.989	(2.617)	-	(628)

Movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos no ano de 2022

	Controladora			
	01 de janeiro de 2022	Reconhecido no Resultado		31 de dezembro de 2022
Ativo não circulante (adições temporárias)				
Mais valia sobre ativos adquiridos em combinação de negócios	45.642	-	-	45.642
Prejuízo fiscal	2.989	302	-	3.291
	48.631	302	-	48.933
Passivo não circulante (exclusões temporárias)				
Ganho por compra vantajosa - Investimento	(824)	-	-	(824)
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	(25.118)	150	-	(24.969)
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(20.700)	(3.069)	-	(23.768)
	(46.642)	(2.919)	-	(49.561)
Diferido Resultado	1.989	(2.617)	-	(628)

Movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos no ano de 2022

	Controladora			
	01 de janeiro de 2022	Reconhecido no Resultado		31 de dezembro de 2022
Ativo não circulante (adições temporárias)				
Mais valia sobre ativos adquiridos em combinação de negócios	45.642	-	-	45.642
Prejuízo fiscal	2.989	302	-	3.291
	48.631	302	-	48.933
Passivo não circulante (exclusões temporárias)				
Ganho por compra vantajosa - Investimento	(824)	-	-	(824)
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	(25.118)	150	-	(24.969)
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(20.700)	(3.069)	-	(23.768)
	(46.642)	(2.919)	-	(49.561)
Diferido Resultado	1.989	(2.617)	-	(628)

Movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos no ano de 2022

	Controladora			
	01 de janeiro de 2022	Reconhecido no Resultado		31 de dezembro de 2022
Ativo não circulante (adições temporárias)				
Mais valia sobre ativos adquiridos em combinação de negócios	45.642	-	-	45.642
Prejuízo fiscal	2.989	302	-	3.291
	48.631	302	-	48.933
Passivo não circulante (exclusões temporárias)				
Ganho por compra vantajosa - Investimento	(824)	-	-	(824)
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	(25.118)	150	-	(24.969)
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(20.700)	(3.069)	-	(23.768)
	(46.642)	(2.919)	-	(49.561)
Diferido Resultado	1.989	(2.617)	-	(628)

Movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos no ano de 2022

	Controladora			
	01 de janeiro de 2022	Reconhecido no Resultado		31 de dezembro de 2022
Ativo não circulante (adições temporárias)				
Mais valia sobre ativos adquiridos em combinação de negócios	45.642	-	-	45.642
Prejuízo fiscal	2.989	302	-	3.291
	48.631	302	-	48.933
Passivo não circulante (exclusões temporárias)				
Ganho por compra vantajosa - Investimento	(824)	-	-	(824)
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	(25.118)	150	-	(24.969)
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(20.700)	(3.069)	-	(23.768)
	(46.642)	(2.919)	-	(49.561)
Diferido Resultado	1.989	(2.617)	-	(628)

Movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos no ano de 2022

	Controladora			
	01 de janeiro de 2022	Reconhecido no Resultado		31 de dezembro de 2022
Ativo não circulante (adições temporárias)				
Mais valia sobre ativos adquiridos em combinação de negócios	45.642	-	-	45.642
Prejuízo fiscal	2.989	302	-	3.291
	48.631	302	-	48.933
Passivo não circulante (exclusões temporárias)				
Ganho por compra vantajosa - Investimento	(824)	-	-	(824)
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	(25.118)	150	-	(24.969)
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(20.700)	(3.069)	-	(23.768)
	(46.642)	(2.919)	-	(49.561)
Diferido Resultado	1.989	(2.617)	-	(628)

Movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos no ano de 2022

	Controladora			
	01 de janeiro de 2022	Reconhecido no Resultado		31 de dezembro de 2022
Ativo não circulante (adições temporárias)				
Mais valia sobre ativos adquiridos em combinação de negócios	45.642	-	-	45.642
Prejuízo fiscal	2.989	302	-	3.291
	48.631	302	-	48.933
Passivo não circulante (exclusões temporárias)				
Ganho por compra vantajosa - Investimento	(824)	-	-	(824)
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	(25.118)	150	-	(24.969)
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(20.700)	(3.069)	-	(23.768)
	(46.642)	(2.919)	-	(49.561)
Diferido Resultado	1.989	(2.617)	-	(628)

Movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos no ano de 2022

	Controladora			
	01 de janeiro de 2022	Reconhecido no Resultado		31 de dezembro de 2022
Ativo não circulante (adições temporárias)				
Mais valia sobre ativos adquiridos em combinação de negócios	45.642	-	-	45.642
Prejuízo fiscal	2.989	302	-	3.291
	48.631	302	-	48.933
Passivo não circulante (exclusões temporárias)				
Ganho por compra vantajosa - Investimento	(824)	-	-	(824)
Ganho de capital em venda de ativos por leasing financeiro	(25.118)	150	-	(24.969)
Ganho em variação do valor justo das propriedades para investimento	(20.700)	(3.069)	-	(23.768)
	(46.642)	(2.919)	-	(49.561)
Diferido Resultado	1.989	(2.617)	-	(628)

A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social reconhecida no resultado é demonstrada a seguir.

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Resultado do exercício antes de impostos	33.263	16.148	40.561	20.112
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas nominais de 25% e 9%	(11.309)	(5.490)	(13.791)	(6.838)
Outras adições e exclusões :				
Resultado de equivalência patrimonial	14.188	6.679	-	-
Diferença de alíquotas em subsidiárias	(2.911)	(1.212)	8.827	3.430
Despesas indedutíveis	-	-	(1)	(1)
Realização dos Lucros Diferidos	-	-	150	913
Valor Justo de Propriedades para Investimento	(554)	(1.431)	(3.069)	(2.922)
	(586)	(1.454)	(7.884)	(5.418)
Imposto de renda e contribuição social no resultado:				
Corrente	(32)	(23)	(5.267)	(3.724)
Diferido	(554)	(1.431)	(2.617)	(1.694)
	(586)	(1.454)	(7.884)	(5.418)
Alíquota efetiva	2%	9%	19%	27%

11. Propriedades para investimento**11.1 Política contábil**

Propriedades para investimento são as propriedades mantidas para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos. A propriedade para investimento é inicialmente mensurada pelo custo e subsequentemente ao valor justo, sendo que quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado. A classificação do valor justo da propriedade para investimento foi classificada como nível 3 com base nos dados (inputs) para a técnica de avaliação realizada. A empresa utilizou como metodologia o método comparativo direto de dados de mercado com tratamento por fatores de homogeneização, realizando a pesquisa em mercado local de cada imóvel (imobiliárias, corretores autônom

Juros ativos	-	-	3	-
Atualização monetária de impostos	-	-	2	-
	(9.345)	(7.085)	(4.939)	(3.130)

(a) Atualização da compra dos investimentos DBM e DBR em 2016 junto a empresa Belagrícola de acordo com as condições específicas negociadas entre as partes, tais contratos possuem cláusula de correção monetária com base no Índice Geral de Preços - IGP-M ou Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.
 (b) Atualização dos recebíveis originados através da operação de aluguel dos imóveis contabilmente classificadas como sale and leaseback no ano de 2017 e atualizadas anualmente através de cláusula de correção monetária com base no Índice Geral de Preços - IGP-M ou Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

24. Instrumentos financeiros (consolidado)

Mensuração a valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis do Grupo requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

O Grupo estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo os valores justos de Nível 3 com reporte diretamente ao Diretor Financeiro.

A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos CPCs, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, o Grupo usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos 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).

O Grupo reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

As operações realizadas pela Companhia e suas controladas através de instrumentos financeiros estão reconhecidas nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme quadro abaixo. Os saldos da controladora não estão sendo apresentados nesta nota explicativa, em razão da irrelevância dos saldos frente os saldos consolidados.

	Nota	Consolidado		Consolidado	
		2023		2022	
		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Ativos					
Caixa e equivalentes de caixa	7	123	123	4.190	4.190
Contas a receber de clientes	8	303.043	303.043	334.319	334.319
Outras contas a receber		133	133	93	93
		303.299	303.299	338.603	338.603
Passivos					
Fornecedores	15	614.771	614.771	654.949	654.949
Outras contas a pagar	17	8.170	8.170	3.674	3.674
		622.941	622.941	658.667	658.667

Os saldos classificados como instrumentos financeiros referem-se a:

- **Caixa e equivalentes a caixa** - Incluem o caixa, os saldos em conta corrente e em aplicações financeiras, com valores disponíveis para realização na data de elaboração das demonstrações financeiras.

- **Contas a receber de clientes/fornecedores** - Decorrem diretamente das operações da Companhia e suas controladas, registrados pelo seu valor original, deduzido de eventuais provisões para eventuais perdas;

- **Outras contas a receber/outras contas a pagar** - Decorrem de adiantamentos realizados/recebidos e demais saldos ligados diretamente as operações da Companhia e suas controladas;

a. Gerenciamento de risco financeiro

Os valores de mercado estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações. A Companhia e suas controladas demonstram as seguintes exposições aos riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;

Essa nota apresentará informações sobre a exposição a cada um dos riscos supracitados, descrevendo os objetivos, as práticas e os processos de mensuração e gerenciamento dos mesmos.

Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de a contraparte de um instrumento financeiro não conseguir cumprir com suas obrigações contratuais, que podem surgir principalmente junto aos recebíveis de clientes.

O valor contábil dos ativos financeiros que representam a exposição máxima ao risco do crédito na data das demonstrações financeiras era o seguinte:

	Consolidado	Consolidado
	2023	2022
Ativos		
Caixa e equivalentes de caixa	7	123
		4.190

Contas a receber de clientes	8	303.043	334.319
Outras contas a receber		131	93
		303.297	374.665

Quanto aos recebíveis relacionados a venda dos ativos por arrendamento mercantil financeiro, a Companhia e suas controladas possuem saldos devedores inerentes a compra dos investimentos junto a Belagrícola em valores semelhantes ao fluxo de recebimento existente.

Risco de liquidez

A Companhia e suas controladas trabalham na perspectiva de garantir que sempre existirão recursos financeiros suficientes para liquidar seus compromissos no prazo, sem custos adicionais ou prejuízos a terceiros que venham a prejudicar a reputação da Companhia e suas controladas.

Ativos	2023			
	Valor Contábil	Até 12 Meses	2 a 3 Anos	4 a 5 Anos
Caixa e equivalentes de caixa	123	123	-	-
Contas a receber de clientes	303.043	8.494	96.328	92.719
Outras contas a receber	131	49	82	-
	303.297	8.666	96.410	92.719
				374.665

Passivos	2023			
	Valor Contábil	Até 12 Meses	2 a 3 Anos	4 a 5 Anos
Fornecedores	614.771	19.455	65.378	65.378
Outras contas a pagar	8.170	-	8.170	-
	622.941	19.455	73.548	65.378
				464.560

Ativos	2022			
	Valor Contábil	Até 12 Meses	2 a 3 Anos	4 a 5 Anos
Caixa e equivalentes de caixa	4.190	4.190	-	-
Contas a receber de clientes	334.319	34.688	23.049	23.049
Outras contas a receber	93	73	20	-
	338.603	38.951	23.069	23.049
				253.534

Passivos	2022			
	Valor Contábil	Até 12 Meses	2 a 3 Anos	4 a 5 Anos
Fornecedores	654.949	48.004	46.691	46.691
Outras contas a pagar	3.674	-	3.674	-
	658.667	48.004	50.365	46.691
				513.562

Existem valores contratuais relevantes inerentes ao arrendamento operacional de ativos que não foram registrados como recebíveis por serem enquadrados como leasing operacional. Tais recebíveis suportarão os passivos financeiros existentes pela compra das participações societárias realizadas.

25. Avais, fianças e garantias

O Grupo atua como garantidor de operações financeiras, sejam elas empréstimos ou captações por meio de certificados de recebíveis, realizadas pela parte relacionada Belagrícola Comércio e Representações de Produtos Agrícolas Sa., tendo em vista que possuem o mesmo controle acionário e é proprietária legal de todos os imóveis utilizados na operação.

Alberto Luis de Souza Araujo
CEO

Marcelo Marques Aimola
CFO

Alan Leite Diniz
Contador
CRC PR-05/417/0-4

KPMG Auditores Independentes
Palhano Square Garden
Av. Ayrton Senna da Silva, 1055 - 2º andar - Salas 201 e 202
Caixa Postal 2081 - CEP: 86050-460 - Londrina/PR - Brasil
Telefone +55 (43) 3301-4250
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e aos Acionistas da
Lanco Administradora de Bens e Imóveis S.A.
Bela Vista do Paraíso/PR

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Lanco Administradora de Bens e Imóveis S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro 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, 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, individual e consolidada, da Lanco Administradora de Bens e Imóveis S.A. ("Companhia") em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.

Ênfase - Operações com partes relacionadas

Conforme mencionado na nota explicativa nº 9, chamamos à atenção para o fato que a Companhia mantém operações relevantes com partes relacionadas, principalmente para operações de arrendamentos e contas a pagar de aquisição de investimentos. Essas transações foram efetuadas de acordo com os termos específicos acordados entre a Administração da Entidade e as partes relacionadas. Portanto, as demonstrações financeiras acima referidas devem ser lidas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e 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 financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia 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 Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 detectam 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 individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos 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.

- Obtemos 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 Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos 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 Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamos-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.

Londrina, 22 de março de 2024

KPMG Auditores Independentes
CRC PR-007945/F-7

Cristiano Aurélio Kruk
Contador CRC PR-05/4366/O-0

Landco Administradora - Demonstrações Financeira 31-12-2023 pdf

Código do documento 483052f3-5022-43b6-b58b-1bb59e5bc885



Assinaturas



Marcela Elias Rezende
publicidade@folhadelondrina.com.br
Assinou

Marcela Rezende

Eventos do documento

26 Mar 2024, 17:21:35

Documento 483052f3-5022-43b6-b58b-1bb59e5bc885 **criado** por JORGE DENIS MENDES (dc013518-5951-4b55-8726-bf1a0ceca05f). Email: artes@folhadelondrina.com.br. - DATE_ATOM: 2024-03-26T17:21:35-03:00

26 Mar 2024, 17:22:05

Assinaturas **iniciadas** por JORGE DENIS MENDES (dc013518-5951-4b55-8726-bf1a0ceca05f). Email: artes@folhadelondrina.com.br. - DATE_ATOM: 2024-03-26T17:22:05-03:00

26 Mar 2024, 17:23:39

MARCELA ELIAS REZENDE **Assinou** (87dd5a28-cfe5-4807-b721-edba966a52a9) - Email: publicidade@folhadelondrina.com.br - IP: 200.155.62.93 (200.155.62.93 porta: 64834) - **Geolocalização:** [-23.3184052 -51.1526689](#) - Documento de identificação informado: 079.484.669-67 - DATE_ATOM: 2024-03-26T17:23:39-03:00

Hash do documento original

(SHA256):1b3304a723c6118e803f27b5d704b24496443c5a04cae148945b9010495aeac3
(SHA512):7a6d0fb0bd4bfa57720615f4acd76685d0f8d1381f98948abb1ecd2541e03729922af5b954ee733aacbcdde1c91bff2b997125652f62e8d6117ed8d01479ba3c

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign