

Demonstrações Financeiras da  
**Flagship Participações S/A.**

---

(Em 31 de dezembro de 2022)

## Índice

Balanço Patrimonial .....	2
Demonstração do Resultado do Exercício .....	3
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido .....	4
Demonstração dos Fluxos de Caixa .....	5
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis .....	6 a 10

## FLAGSHIP PARTICIPAÇÕES S/A.

### Balanco Patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021

(Em reais)

A T I V O				P A S S I V O			
	Nota	2022	2021		Nota	2022	2021
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	905,11	105.313,81	Partes Relacionadas	6	13.777.281,44	13.883.281,44
Contas a Receber	5	432.992,78	382.639,50	Obrigações Tributárias	8	167.245,39	279.915,28
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>433.897,89</b>	<b>487.953,31</b>	<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>13.944.526,83</b>	<b>14.163.196,72</b>
<b>Não Circulante</b>				<b>Não Circulante</b>			
Ativo Realizável a Longo Prazo				Obrigações Tributárias	8	230.886,53	230.886,53
Partes Relacionadas	6	8.775.124,23	5.332.724,23	Provisões Tributárias Diferidas	9	5.591.852,10	5.591.852,10
Imobilizado Líquido	7	26.136.186,44	26.219.267,48	<b>Total do Passivo não Circulante</b>		<b>5.822.738,63</b>	<b>5.822.738,63</b>
<b>Total do Ativo não Circulante</b>		<b>34.911.310,67</b>	<b>31.551.991,71</b>	<b>Total do Passivo</b>		<b>19.767.265,46</b>	<b>19.985.935,35</b>
				<b>Patrimônio Líquido</b>			
				Capital Social	10.1	84.094,00	84.094,00
				Ajuste de Avaliação Patrimonial	10.2	16.448.915,73	16.448.915,73
				Prejuízos Acumulados		(955.066,63)	(4.479.000,06)
				<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>15.577.943,10</b>	<b>12.054.009,67</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>35.345.208,56</b>	<b>32.039.945,02</b>	<b>Total do Passivo + Patrimônio Líquido</b>		<b>35.345.208,56</b>	<b>32.039.945,02</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

## FLAGSHIP PARTICIPAÇÕES S/A.

### Demonstração do Resultado do Exercício

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021

(Em reais)

	Nota	2022	2021
<b>Operações em Continuidade</b>			
Receita Líquida	11	4.068.402,88	3.481.611,26
<b>Lucro Bruto(LB)</b>		<b>4.068.402,88</b>	<b>3.481.611,26</b>
Despesas Administrativas	12	(83.300,04)	(88.261,68)
<b>Resultado, Antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>		<b>3.985.102,84</b>	<b>3.393.349,58</b>
Resultado Financeiro	13	(25.758,74)	(27.741,35)
<b>Resultado, Antes do Imposto de Renda</b>		<b>3.959.344,10</b>	<b>3.365.608,23</b>
IRPJ e CSLL		(435.410,67)	(369.149,24)
<b>Lucro Líquido do exercício</b>		<b>3.523.933,43</b>	<b>2.996.458,99</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras



**FLAGSHIP PARTICIPAÇÕES S/A.**

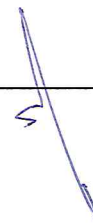
**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021**

(Em reais)

<b>EVENTOS</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Ajuste Avaliação Patrimonial</b>	<b>Prejuízos Acumulados</b>	<b>TOTAL</b>
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020</b>	<b>84.094,00</b>	<b>16.448.915,73</b>	<b>(7.475.459,05)</b>	<b>9.057.550,68</b>
Resultado do Exercício	-	-	2.996.458,99	2.996.458,99
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021</b>	<b>84.094,00</b>	<b>16.448.915,73</b>	<b>(4.479.000,06)</b>	<b>12.054.009,67</b>
Resultado do Exercício	-	-	3.523.933,43	3.523.933,43
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>	<b>84.094,00</b>	<b>16.448.915,73</b>	<b>(955.066,63)</b>	<b>15.577.943,10</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras



## FLAGSHIP PARTICIPAÇÕES S/A.

### Demonstrações do Fluxo de Caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021

(Em reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Fluxo de Caixas das Atividades Operacionais</b>		
<b>Lucro líquido do exercício</b>	3.523.933,43	2.996.458,99
Despesas (receitas) que não afetam o caixa:		
Depreciação e amortização	83.081,04	83.081,04
	<u>3.607.014,47</u>	<u>3.079.540,03</u>
<b>Variações ds contas patrimoniais</b>		
Valores a receber	(50.353,28)	(58.371,82)
Partes relacionadas (ANC)	(3.442.400,00)	(2.897.000,00)
Partes relacionadas (PC)	(106.000,00)	-
Obrigações tributárias	(112.669,89)	(95.535,21)
<b>Subtotal</b>	<u>(3.711.423,17)</u>	<u>(3.050.907,03)</u>
<b><u>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</u></b>	<u>(104.408,70)</u>	<u>28.633,00</u>
<b>Total dos efeitos no caixa</b>	<u>(104.408,70)</u>	<u>28.633,00</u>
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	105.313,81	76.680,81
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	905,11	105.313,81
<b>Varição no caixa</b>	<u>(104.408,70)</u>	<u>28.633,00</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras



## **FLAGSHIP PARTICIPAÇÕES S/A.**

**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021 (em Reais)**

---

### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A FLAGSHIP é uma sociedade anônima fechada, que tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades.

### **2. ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de conformidade com as Normas de Contabilidade aplicadas no Brasil.

### **3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

#### **3.1. MOEDA FUNCIONAL E DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

A moeda funcional e de apresentação da Empresa é o real (R\$).

#### **3.2. ESTIMATIVAS CONTÁBEIS**

São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações financeiras da Empresa. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos. Itens significativos sujeitos a estimativas incluem, quando aplicável: i) a determinação das vidas úteis dos ativos imobilizados e dos ativos intangíveis; ii) a estimativa de perdas para créditos de liquidação duvidosa, quando necessários; iii) a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados e intangíveis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Empresa revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

#### **3.3. RESULTADO**

O resultado das operações é apurado de acordo com o regime contábil de competência do exercício.

#### **3.4. TRIBUTAÇÃO**

##### **a. Tributos indiretos**

As receitas com a administração de bens próprios são apuradas com a locação de bens próprios e estão sujeitas aos impostos e contribuições sociais incidentes sobre o faturamento, com alíquotas aplicáveis as apurações pelo regime cumulativo destes impostos.

##### **b. Tributos diretos**

Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social na forma de apuração pelo lucro presumido. O imposto de renda é computado sobre o lucro presumido pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$240.000 no período de 12 meses, enquanto a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência.

### **3.5. ATIVOS CIRCULANTES E NÃO CIRCULANTES**

#### **a. Caixa e equivalentes de caixa:**

São representados por dinheiro em caixa e saldos em conta corrente (bancos) e aplicações financeiras, registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos até as datas dos balanços, que não excedem os seus valores de mercado ou de realização.

#### **b. Contas a Receber:**

Apresentadas pelos valores nominais, líquido da provisão para créditos de liquidação duvidosa, constituída com base na análise dos riscos de realização, em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais perdas.

#### **c. Imobilizado:**

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção e deduzido da depreciação acumulada. As depreciações são calculadas pelo método linear, com base nas taxas de vida útil dos bens, conforme determinado pela legislação fiscal Brasileira.

#### **d. Demais ativos circulantes e não circulantes**

Os demais ativos são registrados pelos seus valores de aquisição e reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização, quando aplicável.

### **3.6. PASSIVOS CIRCULANTES E NÃO CIRCULANTES**

#### **a. Fornecedores e demais obrigações:**

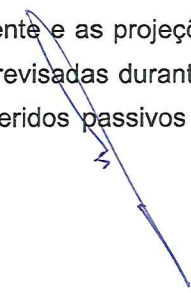
São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros.

#### **b. Partes relacionadas**

As transações com pessoas ligadas efetuadas pela Companhia são baseadas em preços, prazos e premissas em termo acordados entre as partes.

#### **c. Imposto de renda e contribuição social diferidos**

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal dos ativos e passivos e os seus respectivos valores contábeis. O valor contábil do ativo fiscal diferido é revisado periodicamente e as projeções também, caso haja fatores relevantes que venham a modificar as projeções, estas são revisadas durante o exercício pela Companhia. Também são reconhecidos os impostos e contribuições diferidos passivos sobre o saldo de reavaliação de ativos.



**FLAGSHIP PARTICIPAÇÕES S/A.**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021  
(em Reais)

**4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

Descrição	2022	2021
Caixa Matriz	200,81	200,81
Aplicações Financeira	704,30	105.113,00
Total de Caixa e Equivalente de Caixa	905,11	105.313,81

**5. CONTAS A RECEBER**

Descrição	2022	2021
Alugueis a Receber	432.992,78	382.639,50
Total de Contas a Receber	432.992,78	382.639,50

**6. PARTES RELACIONADAS****PARTES RELACIONADAS NO ATIVO**

Descrição	2022	2021
James Kirsten	4.462.161,94	2.740.961,94
Thomas Kirsten	4.312.962,29	2.591.762,29
Total de Partes Relacionadas	8.775.124,23	5.332.724,23

**PARTES RELACIONADAS NO PASSIVO**

Descrição	2022	2021
St Nicholas	13.777.281,44	13.883.281,44
Total de Partes Relacionadas	13.777.281,44	13.883.281,44

**7. IMOBILIZADO LÍQUIDO**

Descrição	2022	2021
Terrenos	2.246.864,17	2.246.864,17
Imóveis e Edificações	1.848.554,44	1.931.635,48
Ajuste de Avaliação Patrimonial	22.040.767,83	22.040.767,83
Total do Imobilizado Líquido	26.136.186,44	26.219.267,48



## 8. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

### CIRCULANTE

Descrição	2022	2021
PIS a recolher	3.514,53	3.209,90
COFINS a recolher	16.220,79	14.814,95
CSLL a recolher	30.475,23	26.124,75
IRPJ a recolher	78.653,40	66.568,74
Parcelamentos tributários	38.381,44	169.196,94
<b>Total de Obrigações Tributárias</b>	<b>167.245,39</b>	<b>279.915,28</b>

### NÃO CIRCULANTE

Descrição	2022	2021
Parcelamentos tributários	230.886,53	230.886,53
<b>Total de Obrigações Tributárias</b>	<b>230.886,53</b>	<b>230.886,53</b>

## 9. PROVISÕES TRIBUTÁRIAS DIFERIDAS

Descrição	2022	2021
IRPJ e CSLL passiva diferida s/ reavaliação	5.591.852,10	5.591.852,10
<b>Total de Provisões Tributárias Diferidas</b>	<b>5.591.852,10</b>	<b>5.591.852,10</b>

As provisões tributárias diferidas foram apuradas sobre o valor da reserva de reavaliação constituída sobre propriedade da Companhia, "terreno", considerando a utilização das alíquotas nominais combinada dos impostos IRPJ e CSLL à alíquota de 34%.

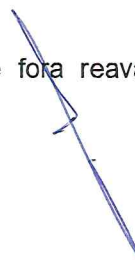
## 10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 10.1 Capital Social:

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2022 é de R\$84.094,00 correspondente a emissão de 84.094 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

### 10.2 Reserva de Reavaliação:

Reserva de reavaliação: Constituída pela Companhia em 2014 onde ~~foi~~ reavaliado terreno de sua propriedade, sendo diminuído dos impostos diferidos conforme nota 09.



**FLAGSHIP PARTICIPAÇÕES S/A.**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras**  
**em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021**  
**(em Reais)**

---

**11. RECEITA LÍQUIDA**

Descrição	2022	2021
Receita com Locação	4.222.525,12	3.613.504,10
(-) Impostos incidentes	(154.122,24)	(131.892,84)
<b>Total da Receita Líquida</b>	<b>4.068.402,88</b>	<b>3.481.611,26</b>

**12. DESPESAS ADMINISTRATIVAS**

Descrição	2022	2021
Despesas diversas	(219,00)	(5.180,64)
Encargos de depreciação	(83.081,04)	(83.081,04)
<b>Total de Despesas Administrativas</b>	<b>(83.300,04)</b>	<b>(88.261,68)</b>

**13. RESULTADO FINANCEIRO**

Descrição	2022	2021
Despesas bancárias	(1.878,25)	(1.461,27)
Despesas com juros	(24.568,76)	(26.607,39)
Rendimento s/ aplicação financeira	688,27	327,31
<b>Total do Resultado Financeiro</b>	<b>(25.758,74)</b>	<b>(27.741,35)</b>

**14. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E RISCOS OPERACIONAIS**

As transações financeiras efetuadas pela Empresa em 2022 e 2021 são pertinentes às suas atividades econômicas e estão relacionadas ao caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, contas a pagar e transações com partes relacionadas com vencimento de curto prazo, empréstimos, financiamentos e transações com partes relacionadas de cunho operacional. Esses instrumentos, devido a sua natureza, condições e prazos, têm seus valores contábeis registrados no balanço patrimonial próximos aos valores de mercado. A Companhia não possui e, também não efetuou, operações com derivativos financeiros nem com outros ativos financeiros de risco nos exercícios de 2022 e 2021.

---

THOMAS PETER KIRSTEN  
DIRETOR



---

VANDER BITTENCOURT RIBEIRO  
CONTADOR - CRC 1SP159913/O-3