

**FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. (Em reais)

---

***FRATERNUS S.A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS***

***CNPJ: 09.479.075/0001-71***

***Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2018***

**FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. (Em reais)

**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>Nota</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2017</b>
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	1.518.952	1.840.079	Fornecedores	6	1.279	-
Contas a receber		-	-	Obrigações Fiscais	7	14.067	38.075
Adiantamento a Sócios		-	29.000	Benefícios e Encargos Sociais		1.524	-
Estoque	5	450.000	100.000	Adiantamento a Clientes		-	-
Despesas do Exercício Seguinte		6.118	-	Provisões		-	41.160
Tributos a Recuperar e Compensar		-	1.219	Outras Obrigações		16.401	8.339
Outros Créditos		100.000	1.060.732	<b>Total</b>		<b>33.271</b>	<b>87.575</b>
<b>Total</b>		<b>2.075.071</b>	<b>3.031.031</b>				
<b>Não Circulante</b>				<b>Não Circulante</b>			
Outros créditos a receber				<b>Total</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Imobilizado		604.365	1.050.565				
<b>Total</b>		<b>604.365</b>	<b>1.050.565</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>			
				Capital Social	9	2.175.054	3.747.941
				Reserva Legal	9	-	1.113.419
				Lucros (Prejuízos) Acumulados		471.110	(867.339)
				<b>Total Patrimônio Líquido</b>		<b>2.646.165</b>	<b>3.994.021</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>2.679.436</b>	<b>4.081.596</b>	<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>2.679.436</b>	<b>4.081.596</b>

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. (Em reais)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

	Nota	Em 31 de dezembro de 2018	Em 31 de dezembro de 2017
Receita Líquida	10	213.261	4.554.846
<b>Outras Receitas</b>		-	-
<b>(=) Lucro Bruto</b>		<b>213.261</b>	<b>4.554.846</b>
<b>Custos Imobiliários</b>		-	<b>(3.026.500)</b>
Despesas gerais e administrativas	11	(71.938)	(108.203)
Outras despesas operacionais	12	(4.982)	(84.520)
<b>(=) Resultado antes das receitas e despesas financeiras</b>		<b>136.340</b>	<b>1.335.623</b>
Resultado Financeiro	13	160.421	(172.468)
<b>(=) Resultado Antes dos Impostos sobre o Lucro</b>		<b>296.761</b>	<b>1.163.156</b>
Imposto de renda e Contribuição Social	14	(71.731)	(158.418)
<b>(=) Resultado Líquido das operações continuadas</b>		<b>225.030</b>	<b>1.004.738</b>
<b>(=) Resultado Líquido do Período</b>		<b>225.030</b>	<b>1.004.738</b>

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. (Em reais)

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Lucros (Prejuízos) Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>3.473.754</b>	<b>43.788</b>	<b>(802.446)</b>	<b>2.715.096</b>
Lucro líquido		(43.788)	43.788	-
Integralização de Capital	476.479	-		<b>476.479</b>
Distribuição de Lucros	-	-	(802.446)	<b>(802.446)</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>3.950.233</b>	<b>-</b>	<b>43.788</b>	<b>3.994.021</b>
Redução de Capital	(1.993.121)			<b>(1.993.121)</b>
Lucro líquido	(202.292)	-	427.322	<b>225.030</b>
Integralização de Capital	420.234	-		<b>420.234</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>2.175.054</b>	<b>-</b>	<b>471.110</b>	<b>2.646.164</b>

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**FRATERNUS S/A - EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. (Em reais)

**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA**

	Em 31 de dezembro de 2018	Em 31 de dezembro de 2017
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro líquido do exercício	296.761	1.004.738
Depreciações e amortizações	(3.800)	
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
<b>Resultado Ajustado</b>	<b>292.961</b>	<b>1.004.738</b>
<b>Varição das Atividades Operacionais</b>		
Contas a receber	900.000	(1.000.000)
Outros Creditos	60.732	(60.732)
Creditos Fiscais	1.219	(7)
Adiantamentos	29.000	(29.000)
Estoques	(350.000)	3.026.500
Despesas Antecipadas	(6.118)	
Fornecedores	1.279	
Obrigações Fiscais e Sociais	(22.484)	76.181
Outras obrigações	(33.098)	(1.525.789)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(71.731)	
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>	<b>801.760</b>	<b>1.491.891</b>
<b>Atividades de Financiamento e Investimentos</b>		
Aumento de Investimentos	(344.390)	(4.407)
Imobilizado	450000,00	44000,00
Capital Social	(1.572.887)	(274.187)
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>	<b>-1467277,00</b>	<b>322594,00</b>
<b>Fluxo de Caixa do Período</b>	<b>(665.517)</b>	<b>(1.814.485)</b>
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1832847,00	18362,00
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1167330,00	1832847,00
<b>Fluxo de Caixa do Período</b>	<b>(665.517)</b>	<b>(1.814.485)</b>

## **FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. (Em reais)

---

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**

#### **1. Contexto operacional**

A Fraternus S/A – Empreendimentos Comerciais, fundada em 2008 é uma sociedade anônima de capital fechado, com atividade aluguel de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários e compra e venda de imóveis próprios. A companhia possui sede no município de Vitória, ES, na Avenida Joubert de Barros, nº 306, do bairro Bento Ferreira, com o CEP 29050-720 inscrita no CNPJ nº 09.479075/0001-71.

#### **2. Apresentação das demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis da Empresa, findas em 31 de dezembro de 2018 e 2017, estão expressas em reais e foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, especialmente aquelas determinadas na Resolução nº 2016/NBCTG1000(R1) de 01 de novembro de 2016 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A companhia revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente. As demonstrações contábeis foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor.

#### **3. Principais práticas contábeis**

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes:

##### **3.1. Apuração do resultado**

As receitas compreendem em sua totalidade a cobrança de aluguel imobiliário reconhecido pelo regime de competência.

##### **3.2. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa estão representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações no mercado aberto, com prazos originais na data da efetiva aplicação iguais ou inferiores a 90 dias, sujeitas a insignificante risco de mudança de valores e limites.

##### **3.3. Ativos financeiros**

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: (i) mantidos para negociação e (ii) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

##### **3.3.1. Mantidos para negociação**

## FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. (Em reais)

---

Os ativos financeiros mantidos para negociação têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo.

### 3.4. Imobilizado e Intangível

Os ativos imobilizados e os ativos intangíveis são registradas pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimada dos ativos.

### 3.5. Avaliação do valor recuperável dos ativos (teste de *impairment*)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

### 3.6. Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda foi apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% para os lucros que excederam R\$ 60 mil no trimestre e a Contribuição Social foi apurada com base na alíquota de 9%, ambas, aplicáveis ao Lucro tributável apurado na forma do Lucro Presumido.

### 3.7. Provisões

São reconhecidas quando a empresa tem uma obrigação presente legal ou implícita como resultado de eventos passados, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldar uma obrigação legal. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### 3.8. Passivo Contingente

Passivos contingentes são obrigações possíveis que resultam de eventos passados e cuja existência será confirmada apenas pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob controle da entidade. Os passivos contingentes não são registrados contabilmente, entretanto são divulgadas em nota explicativa, a menos que seja remota a possibilidade de uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

Os depósitos de curto prazo correspondem aos saldos mantidos em conta corrente bancária na data base das demonstrações contábeis. As aplicações financeiras de curto prazo são substancialmente operações na modalidade de Recibos de Depósitos Bancários (RDC), e resgatáveis em prazos inferiores a 90 dias e com mudança insignificante de valor.

	<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2017</b>
Caixa	18.213	18.281
Bancos com Movimento	1	1
Aplicações de Curto Prazo	1.149.115	1.814.564
<b>Total</b>	<b>1.167.330</b>	<b>1.832.847</b>

## FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. (Em reais)

---

### 5. Estoque

	Em 31 de dezembro de 2018	Em 31 de dezembro de 2017
Apartamentos e Salas	450.000	100.000
<b>Total</b>	<b>450.000</b>	<b>100.000</b>

### 6. Fornecedores

São reconhecidos e registrados na data da aquisição de bens ou serviços de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até 12 meses. Caso contrário, são apresentados como passivo não circulante.

	Em 31 de dezembro de 2018	Em 31 de dezembro de 2017
Fornecedores	1.279	-
<b>Total</b>	<b>1.279</b>	<b>-</b>

### 7. Obrigações

O saldo dos impostos fiscais a recolher registrado no passivo, são provenientes do faturamento juntos a prestação de serviços, retidos na fonte, os serviços tomados e em folha de pagamento.

### 8. Empréstimos e financiamentos

Custos de empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo. A empresa capitaliza custos de empréstimos para todos os ativos elegíveis.

### 9. Capital social e Reservas de Capital

O capital social é composto por R\$ 3.747.940,98 (Três milhões, setecentos e quarenta e sete mil, novecentos e quarenta reais e noventa e oito centavos) ações ordinárias, sem valor nominal.

### 10. Receita

**FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. (Em reais)

A conciliação entre a receita bruta de venda de terrenos e a receita líquida é como segue:

	<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2017</b>
Receita de aluguel de imóveis	221.339	227.396
Receitas de vendas de imóveis	-	4.500.000
<b>Total</b>	<b>221.339</b>	<b>4.727.396</b>
<b>(-) Deduções da receita</b>	<b>(8.079)</b>	<b>(172.550)</b>
(-) Pis	(1.439)	(30.728)
(-) Cofins	(6.640)	(141.822)
<b>Total</b>	<b>213.261</b>	<b>4.554.846</b>

**11.Custos dos Imóveis Vendidos**

	<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2017</b>
Custo dos imóveis vendidos	-	(3.026.500)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(3.026.500)</b>

**12.Despesas administrativas**

	<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>
Despesas gerais e administrativas	(71.938)	(108.203)
<b>Total</b>	<b>(71.938)</b>	<b>(108.203)</b>

As despesas gerais são compostas substancialmente pela contratação de serviços profissionais e as despesas trabalhistas com o pagamento de pró-labore e encargos.

**13.Despesas tributárias**

	<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2017</b>
Impostos e taxas diversas	(4.982)	(84.520)
<b>Total</b>	<b>(4.982)</b>	<b>(84.520)</b>

## FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018. (Em reais)

---

### 14. Resultado financeiro

	<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2017</b>
Receitas financeiras	203.577	31.407
Despesas financeiras	(43.156)	(203.875)
<b>Total</b>	<b>160.421</b>	<b>(172.468)</b>

### 15. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social pelo regime de lucro presumido, sendo as bases de cálculo apuradas a razão 8% para imposto de renda e 12% para contribuição sobre a receita bruta, bem como 100% sobre outras receitas. Sobre as referidas bases de cálculo aplicam – se as alíquotas regulares de respectivo imposto de renda e contribuição social, de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre a base de cálculo excedente a R\$ 60.000,00 em cada trimestre, e 9%, respectivamente.

### 16. Eventos subsequentes

Não ocorreram até a presente data quaisquer outros eventos que pudessem alterar de forma significativa as demonstrações contábeis, bem como as operações da empresa.

FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS  
JOSE ARCISIO FIOROT JUNIOR  
SÓCIO ADMINISTRADOR

RCP- CONTABILIDADE S/S LTDA  
FERNANDO DRAGO LORENCINI  
CRC- ES: 12042/O-3