

FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. (Em reais)

FRATERNUS S.A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

CNPJ: 09.479.075/0001-71

Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2021

FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. (Em reais)

BALANÇO PATRIMONIAL

Ativo	Nota	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020	Passivo e Patrimônio Líquido	Nota	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020
Circulante				Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	1.575.059	2.789.960	Fornecedores	6	1.102	14.085
Contas a receber		-	3.590	Obrigações Fiscais	7	4.654	2.938
Estoque	5	450.000	450.000	Benefícios e Encargos Sociais		69.733	34.438
Despesas do Exercício Seguinte		6.948	6.947	Adiantamento a Clientes		3.745	3.745
Tributos a Recuperar e Compensar		4.444	1.101	Provisões		40.097	29.678
Outros Créditos		1.530.500	75.500	Outras Obrigações		301.776	308.751
Total		3.566.950	3.327.098	Total		421.107	393.634
Não Circulante				Não Circulante			
Outros créditos a receber				Total		-	-
Imobilizado		587.953	623.345				
Total		587.953	623.345	Patrimônio Líquido			
				Capital Social	9	1.823.070	1.823.070
				Reserva Legal	9	-	-
				Lucros (Prejuízos) Acumulados		1.910.726	1.733.739
				Total Patrimônio Líquido		3.733.796	3.556.809
Total do Ativo		4.154.903	3.950.443	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		4.154.903	3.950.443

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 2021. (Em reais)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	Nota	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020
Receita Líquida	10	90.673	1.158.235
Outras Receitas		171.953	141.677
(=) Lucro Bruto		262.625	1.299.912
Despesas gerais e administrativas	11	(130.201)	(128.683)
Outras despesas operacionais	12	(1.695)	(942)
(=) Resultado antes das receitas e despesas financeiras		130.729	1.170.287
Resultado Financeiro	13	73.760	16.250
(=) Resultado Antes dos Impostos sobre o Lucro		204.490	1.186.537
Imposto de renda e Contribuição Social	14	(27.595)	(43.219)
(=) Resultado Líquido das operações continuadas		176.894	1.143.318
(=) Resultado Líquido do Período		176.894	1.143.318

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 2021. (Em reais)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2020	1.823.070	1.733.739	3.556.809
Ajuste		93	93
Lucro líquido		176.894	176.894
Em 31 de dezembro de 2021	1.823.070	1.910.726	3.733.796

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 2021. (Em reais)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**Demonstração do Fluxo de Caixa - Método indireto**

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

	2021	2020
Atividade Operacional		
Lucro líquido antes do IR e CSLL	176.894	1.186.537
Ajuste de itens sem desembolso de caixa		
(+) Depreciação e amortização		-
Lucro líquido ajustado	176.894	1.186.537
Ajuste de Capital de Giro		
Contas a receber de clientes	3.590	-
Adiantamento fornecedores	(1.455.000)	10.500
Despesas antecipadas		-
Tributos a recuperar		
Tributos a compensar	(3.343)	1.101
Creditos Fiscais		
Fornecedores	(12.983)	(13.087)
Obrigações fiscais e sociais	37011	-33511
Obrigações trabalhistas		
Provisoes		75.000
Adiantamento de Clientes	10.511	
Imposto de renda e contribuicao social pagos		-10000
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(1.243.319)	1.216.540
Atividade de Investimentos		
imobilizado	35.392	(18.979)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades investimentos	35.392	(18.979)
Atividade de Financiamento		
Capital Social		3546930
Mutuo		
Emprestimos/ financiamentos	(6.974)	
Lucros e dividendos aos sócios		
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades financiamentos	(6.974)	3.546.930
Aumento/Redução líquido ao caixa e equivalentes de caixa	-1.214.901	1.468.620
Caixa e equivalentes de caixa no inicio do periodo	2.789.960	1.321.340
Caixa e equivalentes de caixa no final do periodo	1.575.059	2.789.960
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa no exercício	(1.214.901)	1.468.620

FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. (Em reais)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

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 2021 e 2019, 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 2021. (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.

FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. (Em reais)

	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020
Caixa	9.307	797
Bancos com Movimento	1	1
Aplicações de Curto Prazo	1.565.751	2.789.162
Total	1.575.059	2.789.960

5. Estoque

	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020
Apartamentos e Salas	450.000	450.000
Total	450.000	450.000

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 2021	Em 31 de dezembro de 2020
Fornecedores	1.102	14.085
Total	1.102	14.085

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.

FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. (Em reais)

9. Capital social e Reservas de Capital

O capital social é composto 1.823.070,03 (Um milhão, oitocentos e vinte e três mil, setenta reais e três centavos) ações ordinárias, sem valor nominal.

10. Receita

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

	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020
Receita de aluguel de imóveis	171.953	141.677
Receitas de vendas de imóveis	100.000	1.208.000
Total	271.953	1.349.677
(-) Deduções da receita	(9.327)	(49.765)
(-) Pis	(1.661)	(8.862)
(-) Cofins	(7.666)	(40.903)
Total	262.625	1.299.912

11. Despesas administrativas

	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020
Despesas gerais e administrativas	(130.201)	(128.683)
Total	(130.201)	(128.683)

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

12. Despesas tributárias

	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
Impostos e taxas diversas	(1.695)	(942)
Total	(1.695)	(942)

FRATERNUS S/A – EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. (Em reais)

13. Resultado financeiro

	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020
Receitas financeiras	79.284	16.914
Despesas financeiras	(5.523)	(664)
Total	73.760	16.250

14. 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.

15. 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