

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Fernandez de Oliveira *Netto Empreendimentos e* *Participações S.A*

Demonstrações Contábeis para o exercício findo em
31 de dezembro de 2023



FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

BALANÇO PATRIMONIAL
PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2023

(Valores expressos em milhões)

ATIVO	Nota	2023	2022 reapresentado	2022
CIRCULANTE:				
Caixa e equivalentes de caixa	5	4.605.962	468.909	468.909
Clientes		0	1.003.701	1.003.701
Tributos a Recuperar/Compensar		3.576	5.189	5.189
Outros Ativos Circulante	6	186.176	1.813.595	1.813.595
Total		4.795.714	3.291.394	3.291.394
NÃO CIRCULANTE:				
Investimentos	7	8.994.307	4.165.760	4.165.760
Imobilizado Líquido	8	5.061.447	4.172.630	98.998.798
Mútuos e Empréstimos		0	1.130.988	1.130.988
Outros Ativos não Circulante		0	738.197	738.197
TOTAL DO ATIVO		18.851.468	13.498.969	108.325.137
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>				
CIRCULANTE:				
Fornecedores	9	43.276	71.976	71.976
Salários a Pagar	10	33.483	6.827	6.827
Tributos a Pagar	11	729.702	203.315	203.315
Provisões		4.226	12.856	12.856
Total		810.688	294.975	294.975
NÃO CIRCULANTE:				
Mútuos e Empréstimos	12	301	2.080.334	2.080.334
Outros Passivos não Circulante		0	130.273	130.273
Total		301	2.210.607	2.210.607
PATRIMÔNIO LÍQUIDO:				
Capital Social	13	7.680.719	7.680.719	7.680.719
Lucros Acumulados		7.348.490	3.312.668	3.312.668
Ajustes de Avaliação Patrimonial		-	-	94.826.168
Ajustes de Exercícios Anteriores		3.011.271		
Total		18.040.480	10.993.387	105.819.555
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		18.851.468	13.498.969	108.325.137

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31
DE DEZEMBRO DE 2023

(Valores expressos em milhares)

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>RECEITA BRUTA</u>			
Receita de Aluguel de Imóveis	14	1.090.821	753.946
<u>IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE A VENDA</u>			
PIS	15	(7.090)	(4.901)
COFINS	15	(32.725)	(22.618)
<u>RECEITA LÍQUIDA</u>		<u>1.051.006</u>	<u>726.427</u>
Custo dos Imóveis Vendidos		(0)	(0)
LUCRO BRUTO		<u>1.051.006</u>	<u>726.427</u>
<u>DESPESAS OPERACIONAIS</u>			
Despesas administrativas	16	(1.136.266)	(651.088)
Total		<u>(1.136.266)</u>	<u>(651.088)</u>
LUCRO/PREJUÍZO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(85.260)</u>	<u>75.339</u>
Receita Financeira		15.634	0
Despesa Financeira		(62.569)	(1.017)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		<u>(46.935)</u>	<u>(1.017)</u>
Outras Receitas Operacionais		0	15.295
Outras Despesas Operacionais		(670.500)	0
Total		<u>(670.500)</u>	<u>15.295</u>
LUCRO/PREJUÍZO OPERACIONAL		<u>(802.695)</u>	<u>89.617</u>
OUTRAS RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	17	<u>4.933.198</u>	<u>0</u>
PROVISÃO PARA IR E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	18	<u>(94.681)</u>	<u>(64.029)</u>
LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u>4.035.822</u>	<u>25.588</u>

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Valores expressos em milhões)

	Capital Social Integralizado	Lucro/Prejuízo Acumulados	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Ajuste de Exercícios Anteriores	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	7.680.719	3.312.668	94.826.168	0	105.819.555
Lucro Líquido do Período		4.035.822			4.035.822
Ajustes de exerc. anteriores			(94.826.168)	3.011.271	(91.814.897)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	7.680.719	7.348.490	0	3.011.271	18.040.480

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 2023 E 2022

(Valores expressos em reais)

	2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Lucro do Exercício	4.035.822
Depreciação	148.510
Ajuste de exercícios anteriores	(91.814.897)
Contas a receber	1.003.701
Tributos a recuperar/compensar	1.613
Outros ativos circulantes	1.627.419
Outros ativos não circulantes	738.197
Fornecedores	(28.700)
Salários	26.656
Tributos	526.387
Outras contas a pagar	(8.632)
Outros passivos não circulantes	(130.273)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais	(83.874.197)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	
Investimentos	(4.828.547)
Aquisição de imobilizado	(1.200.000)
Estorno de ajuste de avaliação patrimonial	94.988.842
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimento	88.960.295
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Empréstimos a receber	1.130.988
Empréstimos a pagar	(2.080.033)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	(949.045)
Aumento / (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	4.137.053
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	468.909
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4.605.962
Variação ocorrida no período	4.137.053

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Em reais)

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Na elaboração das Demonstrações Contábeis de 2019, a Entidade adotou a Lei nº 11.638/2007, Lei nº 11.941/2009 que alteraram artigos da Lei nº 6.404/1976 em relação aos aspectos relativos à elaboração e divulgação das Demonstrações Contábeis.

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas em observância às práticas contábeis adotadas no Brasil, características qualitativas da informação contábil, Resolução CFC nº 1.374/2011 (NBC TG), que trata da Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis, Resolução CFC nº 1.376/2011 (NBC TG 26), que trata da Apresentação das Demonstrações Contábeis, Deliberações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e as Normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) em especial a Resolução CFC nº 1409/2012 que aprovou a ITG 2002 para as Entidades sem Finalidade de Lucros, que estabelece critérios e procedimentos específicos de avaliação, de registros dos componentes e variações patrimoniais e de estruturação das demonstrações contábeis, e as informações mínimas a serem divulgadas em nota explicativa das entidades sem finalidade de lucros.

3. FORMALIDADE DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL RESOLUÇÃO CFC nº 1.330/2011 (ITG 2000)

A entidade mantém um sistema de escrituração uniforme dos seus atos e fatos administrativos, por meio de processo eletrônico.

O registro contábil contém o número de identificação dos lançamentos relacionados ao respectivo documento de origem externa ou interna ou, na sua falta, em elementos que comprovem ou evidenciem fatos e a prática de atos administrativos. As demonstrações contábeis, incluindo as notas explicativas, elaboradas por disposições legais e estatutárias, serão transcritas no “Diário” da Entidade, e posteriormente registrado na Junta Comercial do estado do Rio de Janeiro, através do programa público SPED ECD.

A documentação contábil da Entidade é composta por todos os documentos, livros, papéis, registros e outras peças, que apoiam ou compõem a escrituração contábil.

A documentação contábil é hábil, revestida das características intrínsecas ou extrínsecas essenciais, definidas na legislação, na técnica-contábil ou aceitas pelos “usos e costumes”. A entidade mantém em boa ordem a documentação contábil.

4. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

a) **Caixa e Equivalentes de Caixa:** Conforme determina a Resolução do CFC Nº 1.296/2010 (NBC –TG 03) – Demonstração do Fluxo de Caixa e Resolução do CFC Nº 1.376/2011 (NBC TG 26) – Apresentação Demonstrações Contábeis, os valores contabilizados neste subgrupo representam depósitos à vista em conta bancária, bem como os recursos que possuem as mesmas

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

características de liquidez de caixa e de disponibilidade imediata ou até 90 (noventa) dias e que estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor;

- b) Perdas Estimadas de Crédito de Liquidação Duvidosa (PECLD):** Esta provisão não foi constituída, visto que ainda não há estimativa de perda de recebimentos.
- c) Imobilizado** – Os ativos imobilizados são registrados pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base nas taxas mencionadas na Nota 07. Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa quando incorrido.
- d) Passivo Circulante:** Os passivos circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. – Provisões – Uma provisão é reconhecida em decorrência de um evento passado que originou um passivo, sendo provável que um recurso econômico possa ser requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido.
- e) As Despesas e as Receitas:** Estão apropriadas obedecendo ao regime de competência.
- f) Apuração do Resultado:** O resultado foi apurado segundo o Regime de Competência. Os rendimentos e encargos incidentes sobre os Ativos e Passivos e suas realizações estão reconhecidas no resultado.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representadas por numerário existentes em bancos e em espécie.

O saldo de aplicações financeiras é referente a CDB e Fundos emitidos pelos Bancos Banco do Brasil e Santander, que são remuneradas a 100% da taxa DI. O valor contábil dessas aplicações se aproxima ao seu valor de mercado.

Aplicações de Liquidez Imediata: As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos pró-rata até a data do balanço.

	2023	2022
Depósitos bancários	42.785	180.679
Aplicações financeiras equivalentes a caixa	4.563.177	288.230
Total	4.605.962	468.909

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

6. OUTROS ATIVOS CIRCULANTES

O exercício de 2023 apresenta saldo de outros ativos circulantes no seguinte valor:

	2023	2022
Elça Fernandez de Oliveira Netto	-	14.444
Adelino José Fernandez de Oliveira Netto	-	2.255
Outros Valores a Receber	-	17.983
Ramon Fernandez de Oliveira Netto	-	1.669.886
Adiantamento a Fornecedores	54.255	3.117
Adiantamento de Salário	-	234
Despesas com Inventário	-	101.639
Outros Adiantamento	71.986	-
Luiza Polon	24.000	-
Olga Fernandez	31.370	-
IPTU	4.565	-
Total	186.176	1.813.595

7. INVESTIMENTOS

A empresa possui investimentos em Coligada e em ações.

O exercício de 2023 apresenta saldo de investimentos no seguinte valor:

	2023	2022
Fona – Coligada	8.994.307	4.061.109
Vale do Rio Doce	-	14.100
Petrobrás	-	2.782
Souza Cruz On	-	24.368
Ambev	-	9.420
Ambev On	-	53.981
Total	8.994.307	4.165.760

8. IMOBILIZADO

A administração da empresa por não ter deliberado pelas contas em 2022, verificou a inconsistência contábil e de acordo com CPC 23-Mudança de estimativa e erro, deliberou por reapresentar o resultado de 2022. Portanto, os ajustes serão demonstrados de forma retrospectiva nas Demonstrações Contábeis.

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

	2023	2022 Reapresentado	AJUSTE REAPRESENTAÇÃO	2022 antes da reapresentação
Imobilizado	5.061.447	4.172.630	94.826.168	98.998.798
Total	5.061.447	4.172.630	94.826.168	98.998.798

9. FORNECEDORES

Representado pelos saldos do fornecedor abaixo relacionado.

	2023	2022
Butturini e Botelho Contadores Associados	1.727	10.725
Couto Silva	15.016	60.064
Fornecedores em geral	26.533	1.187
Total	43.276	71.976

10. SALÁRIOS A PAGAR

Este grupo está representado pelas contas abaixo relacionadas, cujo período de vencimento é o exercício seguinte.

	2023	2022
Salários	11.876	6.827
Pró-Labore	21.607	-
Total	33.483	6.827

11. TRIBUTOS A PAGAR

Este grupo está representado pelas contas abaixo relacionadas, cujo período de vencimento é o exercício seguinte.

	2023	2022
Imposto de Renda	259.690	65.055
Contribuição Social	114.241	39.942
IRRF a Recolher 1708	1.571	153
IRRF a Recolher 0561	1.762	4.748
Pis a Pagar	52.250	5.656
Cofins a Pagar	246.170	33.425
CRF a Recolher	9.173	4.587
Outros Impostos a Recolher	7.421	7.421
INSS a Recolher	29.776	36.231
FGTS a Recolher	7.648	6.097
Total	729.702	203.315

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

12. MÚTUOS E EMPRÉSTIMOS

Créditos que a FONEP tem para com sua Coligada FONA.

	2023	2022
FONA	301	2.080.334
Total	301	2.080.334

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido compreende o Capital Social e os resultados dos exercícios anteriores, já acumulados, acrescido do resultado do período de 2023, corroborado pelas demonstrações contábeis anexas às Notas Explicativas. O Lucro do Período de 2023 no valor de R\$ 4.035.822 será incorporado ao Patrimônio Líquido em conformidade com as exigências legais. A administração da empresa por não ter deliberado pelas contas em 2022, verificou a inconsistência contábil e de acordo com CPC 23-Mudança de estimativa e erro, deliberou por reapresentar o resultado de 2022. Portanto, os ajustes serão demonstrados de forma retrospectiva nas Demonstrações Contábeis.

	2023	2022 Reapresentado	AJUSTE REAPRESENTAÇÃO	2022 antes da reapresentação
Ajuste de Avaliação do Investimentos	-	-	94.826.168	94.826.168
Total	5.061.447		94.826.168	94.826.168

14. RECEITAS OPERACIONAIS

A receita compreende as unidades que foram objeto de locação no período de janeiro a dezembro de 2023.

A receita é reconhecida quando: (a) o valor da receita pode ser mensurado com segurança; (b) quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades.

	2023	2022
Receita de Locação	1.090.821	753.946
Total	753.946	753.946

15. DEDUÇÕES DA RECEITA

São os impostos incidentes sobre a Receita Bruta dos Vendas e Imóveis Locados.

	2023	2022
Cofins	32.725	22.618

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Pis	7.090	4.901
Total	39.815	27.519

16. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas administrativas são compostas por gastos necessários à Administração da Companhia. Durante o exercício de 2023, estas despesas foram compostas, em grande parte, por prestadores de serviços pessoas jurídicas e serviços essenciais à manutenção da Companhia:

	2023	2022
Serviços Prestados – pessoa jurídica	631.212	127.533
Folha de Pagamento	197.070	122.479
Contabilidade	26.491	10.725
Despesas Legais e Judiciais	3.617	176.389
Depreciação	148.510	148.510
INSS	45.448	25.506
FGTS	8.390	5.633
Impostos, Taxas e Contribuições	34.200	6.850
Outras despesas	41.329	27.463
Total	1.136.266	651.088

17. OUTRAS RECEITAS NÃO OPERACIONAIS

A Conta compreende a receita de Equivalência Patrimonial entre a FONEP e a Coligada FONA no período de 2023

	2023	2022
Equivalência Patrimonial	4.933.198	-
Total	4.933.198	-

18. PROVISÃO PARA IR E CSLL

O Imposto de Renda e a Apuração Social foram calculados com Base no Lucro Presumido, obedecendo as disposições da Lei 9.249/1995, artigo 15; e Lei 9.430/1996.

	2023	2022
Imposto de Renda	63.265	42.316
Contribuição Social	31.416	21.714
Total	94.681	64.030

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Carta de Responsabilidade da Administração

Rio de Janeiro, 12 de abril de 2024

À

EMPRESA DE SERVIÇOS CONTÁBEIS BUTTURINI & BOTELHO CONTADORES ASSOCIADOS

CRC n.º RJ: 009.945/O

Endereço: Av. Armando Lombardi, 165 – sala 201

Rio de Janeiro – RJ – CEP: 22.640-020

Prezados Senhores,

Declaramos para os devidos fins, como administrador e responsável legal da empresa FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 07.935.917/0001-27, que as informações relativas ao período-base 2022 fornecidas a Vossas Senhorias para escrituração e elaboração das demonstrações contábeis, obrigações acessórias, apuração de tributos e arquivos eletrônicos exigidos pela fiscalização federal, estadual, municipal, trabalhista e previdenciária são fidedignas.

Também declaramos:

- (a) que os controles internos adotados pela nossa empresa são de responsabilidade da administração e estão adequados ao tipo de atividade e volume de transações;
- (b) que não realizamos nenhum tipo de operação que possa ser considerada ilegal, frente à legislação vigente;
- (c) que todos os documentos e/ou informações que geramos e recebemos de nossos fornecedores, encaminhados para a elaboração da escrituração contábil e demais serviços contratados, estão revestidos de total idoneidade;

Também confirmamos que não houve:

- (a) fraude envolvendo a administração ou empregados em cargos de responsabilidade ou confiança;
- (b) fraude envolvendo terceiros que poderiam ter efeito material nas demonstrações contábeis;

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

(c) violação de leis, normas ou regulamentos cujos efeitos deveriam ser considerados para divulgação nas demonstrações contábeis, ou mesmo dar origem ao registro de provisão para contingências passivas.

Rio de Janeiro, 12 de abril de 2024.

Taisa Janaina Aguilár Botelho

CRC-RJ-131.940

Administradora

Valentina Varejão de Oliveira Netto

CPF 110.232.037-40