

## Flowcapital Participações Societárias S/A

### Balanço patrimonial 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em Reais)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	883	81.962
Outras contas a receber	-	285.160	284.353
<b>Total do ativo circulante</b>		<u>286.042</u>	<u>366.315</u>
<b>Ativo não circulante</b>			
Partes relacionadas	4	3.034.835	3.140.094
Investimentos	5	4.847.800	4.535.842
Imobilizado	-	3.269	-
Intangível		<u>16.168</u>	<u>7.751</u>
<b>Total do ativo não circulante</b>		<u>7.902.072</u>	<u>7.683.688</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><u>8.188.114</u></u>	<u><u>8.050.002</u></u>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

**Flowcapital Participações Societárias S/A****Balanço patrimonial  
31 de dezembro de 2023 e 2022***(Em Reais)***PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Passivo circulante</b>			
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	-	24.375	11.426
<i>Dividendos a pagar</i>		166.194	65.104
<i>Demais passivos</i>	-	2.723	-
<b>Total do passivo circulante</b>		<u>193.291</u>	<u>76.530</u>
<b>Patrimônio líquido</b>			
<i>Capital social</i>	8.1	7.959.454	7.959.454
<i>Reserva legal</i>		34.988	13.706
<i>Reserva de retenção de lucros</i>		381	312
<i>Resultados acumulados</i>	-	(0)	(0)
		<u>7.994.823</u>	<u>7.973.472</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u>8.188.114</u>	<u>8.050.002</u>

-  
**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**

**Flowcapital Participações Societárias S/A****Demonstrações do resultado****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022***(Em Reais)*

	<b>Notas</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Receita líquida da prestação de serviços</i>	9	731.155	471.592
<i>( = ) Lucro bruto</i>		731.155	471.592
<i>( - ) Despesas operacionais:</i>			
<i>Comerciais</i>	-	(97.721)	-
<i>Administrativas</i>	-	(452.921)	(244.803)
<i>Equivalência patrimonial</i>	5	311.958	805.104
<i>( = ) Resultado antes do resultado financeiro</i>		(238.684)	560.301
<i>Despesas financeiras</i>	-	(3.166)	(3.507)
<i>Receitas financeiras</i>	-	70	156
<i>( = ) Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</i>		489.375	1.028.542
<i>( - ) imposto de renda e contribuição social - corrente</i>		(63.734)	(39.685)
<i>( = ) Lucro/Prejuízo líquido do exercício</i>		425.640	988.857
<i>Lucro/Prejuízo líquido por ação - R\$</i>		0,08	0,18

***As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.***

**Flowcapital Participações Societárias S/A**

**Demonstração do resultado abrangente dos exercícios findos em 31 de  
Dezembro de 2023 e 2022**

(Em Reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Lucro/Prejuízo do exercício</i>	425.640	988.857
<i>Outros componentes do resultado abrangente</i>	-	-
<b><i>Resultado abrangente do exercício, líquido de impostos</i></b>	<u>425.640</u>	<u>988.857</u>

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

**Flowcapital Participações Societárias S/A**  
**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em Reais)

	<i>Capital social</i>	<i>Capital a integralizar</i>	<i>Adiantamento para futuro aumento de capital</i>	<i>Reserva de lucros</i>		<i>Lucros e/ou Prejuízos acumulados</i>	<i>Patrimônio líquido</i>
				<i>Legal</i>	<i>Retenção</i>		
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2021</b>	5.869.454	-	505.102	-	-	(714.735)	5.659.821
Subscrição de Capital	2.090.000	(2.090.000)	-	-	-	-	-
Integralização de capital	-	1.584.898	-	-	-	-	1.584.898
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	505.102	(505.102)	-	-	-	-
Constituição da Reserva Legal	-	-	-	13.706	-	(13.706)	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(65.104)	(65.104)
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	988.857	988.857
Lucros distribuídos	-	-	-	-	-	(195.000)	(195.000)
Constituição da Reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	312	(312)	-
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2022</b>	7.959.454	(0)	-	13.706	312	(0)	7.973.472
<i>Constituição da Reserva Legal</i>	-	-	-	21.282	-	(21.282)	-
<i>Dividendos propostos</i>	-	-	-	-	-	(101.090)	(101.090)
<i>Lucro do exercício</i>	-	-	-	-	-	425.640	425.640
<i>Lucros distribuídos</i>	-	-	-	-	-	(303.200)	(303.200)
<i>Constituição da Reserva de retenção de lucros</i>	-	-	-	-	69	(69)	-
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2023</b>	7.959.454	(0)	-	34.988	381	(0,00)	7.994.823

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Flowcapital Participações Societárias S/A****Demonstrações dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022***(Em Reais)*

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b><i>Das atividades operacionais</i></b>		
<i>Lucro/Prejuízo líquido antes do imposto de renda e da contribuição social</i>	489.375	1.028.542
<b><i>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</i></b>		
<i>Resultado de equivalência patrimonial</i>	(311.958)	(805.104)
<b><i>Decréscimo (acrécimo) em ativos</i></b>		
<i>Créditos diversos</i>	(807)	(284.353)
<b><i>Acrécimo em passivos</i></b>		
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	(11.564)	(4.302)
<i>Débito por aquisição de investimentos</i>	-	(161.727)
<i>Outros passivos</i>	2.723	(687)
<b><i>Caixa proveniente das operações</i></b>	<b>167.769</b>	<b>(227.631)</b>
<i>Imposto de renda e contribuição social pagos</i>	(39.221)	(36.199)
<b><i>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</i></b>	<b>128.547</b>	<b>(263.830)</b>
<b><i>Fluxo de caixa das atividades de investimento</i></b>		
<i>Acrécimo de investimentos</i>	-	-
<i>Acrécimo do imobilizado e intangível</i>	(11.686)	(2.680)
<b><i>Caixa líquido aplicados nas atividades de investimento</i></b>	<b>(11.686)</b>	<b>(2.680)</b>
<b><i>Das atividades de financiamento com acionistas</i></b>		
<i>Distribuições de lucros e juros sobre capital próprio</i>	(303.200)	(195.000)
<i>Integralização de capital</i>	-	2.090.000
<i>Adiantamento para futuro aumento de capital</i>	-	(505.102)
<i>Contas a receber de partes relacionadas</i>	105.259	(1.102.222)
<i>Contas a pagar para partes relacionadas</i>	-	-
<b><i>Caixa líquido utilizado pelas atividades de financiamento com acionistas</i></b>	<b>(197.941)</b>	<b>287.676</b>
<b><i>Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa</i></b>	<b>(81.079)</b>	<b>21.166</b>
<b><i>Caixa e equivalentes de caixa</i></b>		
<i>No início do exercício</i>	81.962	60.796
<i>No fim do exercício</i>	883	81.962
<b><i>Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa</i></b>	<b>(81.079)</b>	<b>21.166</b>

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

## **FLOWCAPITAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTE AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

**(Valores expressos Reais)**

---

### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Flowcapital Participações Societárias S/A (“Empresa”) foi constituída em 30 de junho de 2020 e tem por atividade prestação de serviços combinados de escritório e apoio administrativo, a locação ou sublocação de imóveis próprios ou de terceiros, a corretagem no aluguel de imóveis, o licenciamento do uso de marcas e patentes, a participação no capital de outras sociedades não financeiras do mesmo ramo ou não, inclusive sociedades em conta de participação, na qualidade de controladora ou não, a promoção, execução e incorporação de edifícios em condomínios destinados à venda, a compra e venda de imóveis próprios em todas as modalidades previstas por lei, a gestão e administração de bens próprios e de terceiros, a construção de edifícios, a prestação de serviços relacionados ao desenvolvimento, implementação e administração de projetos imobiliários, incluindo, mas não limitada, a serviços envolvendo a execução dos referidos projetos e contratação e/ou subcontratação de terceiros para desenvolver e/ou realizar as atividades aqui relacionadas, serviços de desmembramento ou loteamento de terrenos com execução de benfeitorias e serviços de loteamento sem benfeitorias em imóvel próprio ou de terceiros, e está localizada na Rua Mostardeiro, 777.

Em 2021, a empresa recebeu a integralização do capital dos sócios da Flowork Locações e Serviços de Escritório Ltda., da mesma forma, recebeu o capital da F2W Locações de Escritório Ltda., e a marca Flowork também foi transferida para a Flowcapital. Adicionalmente, os sócios originais da Flowork, Daniel Pocztaruk, Lourenço Paiva e Daniel Goldsztein, admitiram um novo sócio, Luis Napoleão, representado pela empresa IVCFO, que realizou um aporte significativo de capital para crescimento do negócio e assumiu 20% das cotas da companhia que foi transformada em Sociedade Anônima. A Flowcapital hoje administra 4 operações, de forma independente, sendo 1 operação 100% capital próprio e 3 operações com os proprietários dos imóveis, como sócios via SCP’s. A empresa vem consolidando sua atuação como referência em escritórios compartilhados na região Sul, com operações superavitárias e um modelo de negócio inovador para o segmento de locações e compartilhamento.

### **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS**

# Competência

Contabilidade

As demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos, orientações e interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

A moeda funcional da Empresa é o real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações financeiras. Todos os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em Reais, exceto quando indicado de outro modo.

As demonstrações financeiras da empresa foram aprovadas pela Diretoria em 12 de abril de 2024.

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração das demonstrações financeiras estão descritas a seguir:

## 2.1 Reconhecimento de resultados

As receitas de prestação de serviços são reconhecidas em função do momento em que as notas fiscais são emitidas. As receitas de locação de unidades imobiliárias comerciais e estacionamentos e de prestação de serviços são reconhecidas em função do recebimento, de acordo com o regime de caixa.

## 2.2 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros compreendem o caixa e equivalentes de caixa (ativos registrados pelo valor justo por meio do resultado), contas a receber e a pagar, financiamentos entre outros (empréstimos e recebíveis e empréstimos e financiamentos).

## 2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

## 2.4 Investimentos

*Em controladas ou sob controle compartilhado - valor patrimonial*

Os investimentos em sociedades controladas ou sob controle compartilhado são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, a participação da Empresa no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional.

# Competência

Contabilidade

Qualquer montante que exceda o custo de aquisição sobre a participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da coligada na data de aquisição é reconhecido como ágio. Qualquer montante da participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado. As movimentações em reservas de capital, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido, são reconhecidos de forma reflexa, no patrimônio líquido da Empresa.

## 2.5 Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, que não diverge significativamente do valor justo. Estão segregados em classes e taxa de depreciação bem definidas e relacionadas às atividades da Empresa.

O valor residual, a vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

## 2.6 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

Conforme facultado pela legislação tributária, a Empresa optou pelo regime de lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (contribuição social sobre o lucro líquido a razão de 12%) sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam às alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. O imposto de renda diferido é calculado sobre a diferença temporária entre o reconhecimento da receita por competência e a apuração do imposto pelo regime de caixa.

## 2.7 Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; e (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis e remotas são apenas divulgados em nota explicativa.

## 2.8 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

### Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Empresa requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

# Competência

Contabilidade

## Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir:

### Impostos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Empresa constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de eventuais fiscalizações por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de fiscalizações anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Empresa.

## 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São compostos por:

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Aplicações com liquidez imediata	883	81.962
Total	<b>883</b>	<b>81.962</b>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

## 4. PARTES RELACIONADAS

Ativo	2023	2022
Daniel Pocztaruk	175.092	134.715
Lourenço Machado Paiva	66.636	-
F2W Locações de Escritório Ltda	2.618.200	2.261.628
Flowork Locações e Serv Escritório Ltda	169.407	733.751
Flowventures Ltda	5.500	-
Total	<b>3.034.835</b>	<b>3.130.094</b>

Os saldos do ativo são oriundos de mútuos com partes relacionadas, decorrentes de necessidades pontuais de caixa, sem cobrança de encargos financeiros e não possuem vencimento pré-definido.

## b) Remuneração da administração

A Empresa não concede as pessoas chaves da administração, remuneração nas categorias de i) benefícios de longo prazo, ii) benefícios de rescisão de contrato de trabalho e iii) remuneração baseada em ações.

## 5. INVESTIMENTOS

a) As principais informações das participações societárias mantidas estão resumidas a seguir:

	Participação %		Patrimônio Líquido		Resultado	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
F2W Locações de Escritório Ltda	100%	100%	1.858.576	1.695.615	162.960	761.162
Flowork Locações e Serviços de Escritório Ltda	100%	100%	2.989.225	2.840.227	148.998	43.942

b) A movimentação dos investimentos na Controladora pode ser assim apresentada:

Movimentação em 2023:

Controladas	Saldo em 2022	Integralização de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 2023
F2W Locações de Escritório Ltda	1.695.615	-	162.960	1.858.575
Flowork Locações e Serviços de Escritório Ltda	2.840.227	-	148.998	2.989.225
<b>Soma</b>	<b>4.535.842</b>	-	<b>311.958</b>	<b>4.847.800</b>

Movimentação em 2022:

Controladas	Saldo em 2021	Ajustes de exercícios anteriores	Integralização de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 2022
F2W Locações de Escritório Ltda	934.453	-	-	761.162	1.695.615
Flowork Locações e Serviços de Escritório Ltda	2.796.285	-	-	43.942	2.840.227
<b>Soma</b>	<b>3.730.738</b>	-	-	<b>805.104</b>	<b>4.535.842</b>

## 6. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS E COMPROMISSOS

### a) Contingências

Com base na análise individual de processos trabalhistas, tributários, cíveis e outros assuntos, tendo como suporte a opinião dos advogados da Empresa, não existem processos relevantes com probabilidade de perda provável ou possível para serem provisionados ou divulgados.

A declaração de rendimento da Empresa está sujeita à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

## 7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 7.1. Capital social

O Capital social em 31 de dezembro de 2023 e 2022 é de R\$ 7.959.454, representado por 5.354.454 ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal, sendo 4.584.439 Ações Ordinárias de Classe A e 770.015 Ações Ordinárias de Classe B. Em ambos os exercícios o capital social e encontra-se totalmente integralizado pelos sócios.

### 7.2. Destinação do lucro líquido

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- 5% para a reserva legal, até o limite de 20% do capital social integralizado;
- o saldo, após a apropriação da reserva legal, foi destinado para dividendos e reserva de retenção de lucros, conforme acordado entre os sócios.

Os cálculos da reserva legal, correspondentes aos exercícios de 2023, está demonstrado a seguir:

	<b>2023</b>
Lucro líquido do exercício	<b>425.640</b>
(=) Base de cálculo da reserva legal	<b>425.640</b>
(-) Apropriação da reserva legal (5%)	<b>(21.282)</b>
(=) Saldo disponível para distribuição	<b>404.358</b>
Percentual mínimo	<b>25%</b>
(=) Dividendo anual mínimo e proposto	<b>101.090</b>
Dividendos propostos por ação – R\$	<b>0,018880</b>

# Competência

Contabilidade

Os dividendos propostos nos exercícios anteriores ainda não foram pagos.

## 7.3. Distribuição de dividendos extraordinários

Em 2023 houve distribuição de dividendos extraordinários de R\$ 303.200 e em 2022 R\$ 195.000.

## 8. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida é composta como segue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Prestação de serviços	800.389	516.247
(-) Impostos e taxas incidentes	<u>(69.234)</u>	<u>(44.655)</u>
Total	<u>731.155</u>	<u>471.592</u>

## 9. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Empresa mantém operações com instrumentos financeiros. A Administração destes instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Empresa não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

As operações da Empresa estão sujeitas aos fatores de riscos descritos a seguir:

### Considerações sobre riscos

#### i) Risco de crédito

A Empresa restringe a exposição a riscos de crédito associados à caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação a contas a receber, a Empresa restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas, em face da existência de garantia real de recuperação das unidades imobiliárias nos casos de inadimplência durante o período de construção.

# Competência

Contabilidade

Em 31 de dezembro de 2023, a Administração da Empresa julgou desnecessária a constituição de provisão para fazer face a eventuais perdas na recuperação de recebíveis. Durante este mesmo período, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

## Valorização dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado dos principais instrumentos financeiros ativos e passivos são substancialmente equivalentes aos valores contábeis.

DANIEL  
POCZTARUK:00956474063

Assinado de forma digital por  
DANIEL POCZTARUK:00956474063  
Dados: 2024.04.23 17:09:56 -03'00'

LUCI MARETE NOGUEIRA  
MARTINS:35287128053

Assinado de forma digital por LUCI MARETE  
NOGUEIRA MARTINS:35287128053  
Dados: 2024.04.23 17:10:41 -03'00'