

FRACTION 032 ADMINISTRAÇÃO DE BEM PRÓPRIO S.A.

CNPJ/MF: 45.510.918/0001-19

Demonstrações contábeis correspondente ao exercício findo
em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

Conteúdo:	Páginas:
Balanço Patrimonial	1 e 2
Demonstrações do Resultado do Exercício	3
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido	4
Demonstração do Fluxo de Caixa	5
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis	6 a 8

FRACTION 032 ADMINISTRAÇÃO DE BEM PRÓPRIO S.A.

CNPJ/MF: 45.510.918/0001-19

Balço Patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

(Em reais)

ATIVO

	<u>Em 31/12/2023</u>	<u>Em 31/12/2022</u>
Circulante	20.468.323,21	-
Disponível	10.035.484,60	-
Caixa e Bancos	-	-
Aplicações Liquidez Imediata	10.035.484,60	-
Direitos Realizáveis	10.432.838,61	-
Adiantamentos Diversos	10.432.838,61	-
Não Circulante	68.110.419,05	39.495.336,43
Realizável a Longo Prazo	5.427.700,96	-
Empréstimo Partes Relacionadas	5.427.700,96	-
Investimentos	61.440.098,79	39.495.336,43
Investimentos em Imóveis	61.440.098,79	39.495.336,43
Imobilizado	1.242.619,30	-
Bens do Imobilizado	1.274.124,72	-
(-) Depreciações Acumuladas	(31.505,42)	-
TOTAL DO ATIVO	88.578.742,26	39.495.336,43

FRACTION 032 ADMINISTRAÇÃO DE BEM PRÓPRIO S.A.

CNPJ/MF: 45.510.918/0001-19

Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

(Em reais)

PASSIVO

	<u>Em 31/12/2023</u>	<u>Em 31/12/2022</u>
Circulante	11.227.617,21	3.467,75
Fornecedores	820.497,81	-
Obrigações Fiscais	6.338,53	239,85
Encargos Sociais	15.871,23	3.227,90
Adiantamentos Diversos	10.384.909,64	-
Não Circulante	37.615.752,66	1.225.966,97
Empréstimos de Acionistas	1.226.750,31	1.225.966,97
Adto p/Futuro Aumento de Capital	36.389.002,35	-
Patrimônio Líquido	39.735.372,39	38.265.901,71
Capital Social	40.000.100,00	38.266.101,71
Prejuízos Acumulados	(264.727,61)	(200,00)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIM.LÍQUIDO	<u>88.578.742,26</u>	<u>39.495.336,43</u>

Mauricio Antônio Quadrado

Diretor Presidente
CPF nº 032.718.308-00

Lorenice Ferreira do Nascimento

Contadora CRC nº 1SP139314/O-0
CPF nº 071.955.238-96

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações contábeis

FRACTION 032 ADMINISTRAÇÃO DE BEM PRÓPRIO S.A.

CNPJ/MF: 45.510.918/0001-19

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

(Em reais)

	<u>Em 31/12/2023</u>	<u>Em 31/12/2022</u>
Receitas Operacionais		
Receitas de Bens Próprios	-	-
	-	-
Custos Diretos		
Custos de Investimentos	(17.981,75)	-
	(17.981,75)	-
Despesas		
Despesas c/Estabelecimento	(2.801,36)	-
Serviços de Terceiros	(204.260,29)	-
Outras Despesas Administrativas	(34.317,52)	-
Despesas c/Impostos e Taxas	(2.788,20)	(200,00)
	(244.167,37)	(200,00)
Resultado antes das Despesas e Receitas Financeiras	(262.149,12)	(200,00)
Despesas Financeiras	(2.378,49)	-
	(2.378,49)	-
Prejuízo Antes dos Impostos	(264.527,61)	(200,00)
(-) Contrib.Social s/Lucro Presumido	-	-
(-) Imposto Renda s/Lucro Presumido	-	-
Prejuízo Líquido do Exercício	(264.527,61)	(200,00)
<i>Quantidade de Ações</i>	40.000.100	40.000.100
RESULTADO POR AÇÃO	(0,0066)	(0,0000)

Mauricio Antônio QuadradoDiretor Presidente
CPF nº 032.718.308-00**Lorenice Ferreira do Nascimento**Contadora CRC nº 1SP139314/O-0
CPF nº 071.955.238-96

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações contábeis

FRACTION 032 ADMINISTRAÇÃO DE BEM PRÓPRIO S.A.

CNPJ/MF: 45.510.918/0001-19

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO
em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022**

(Em reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Capital a Integralizar</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Patrimonio Líquido</u>
Em 03 de Março de 2022	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Integralização do Capital na Constituição da Sociedade	100,00	-	-	100,00
Aumento de Capital em 14/06/2022	40.000.000,00	(40.000.000,00)	-	-
Integralização de Capital	-	38.266.001,71	-	38.266.001,71
Prejuízo do Exercício	-	-	(200,00)	(200,00)
Em 31 de dezembro de 2022	<u>40.000.100,00</u>	<u>(1.733.998,29)</u>	<u>(200,00)</u>	<u>38.265.901,71</u>
Integralização de Capital	-	1.733.998,29	-	1.733.998,29
Prejuízo do Exercício	-	-	(264.527,61)	(264.527,61)
Em 31 de dezembro de 2023	<u>40.000.100,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(264.727,61)</u>	<u>39.735.372,39</u>

Mauricio Antônio QuadradoDiretor Presidente
CPF nº 032.718.308-00**Lorenice Ferreira do Nascimento**Contadora CRC nº 1SP139314/O-0
CPF nº 071.955.238-96

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações contábeis

FRACTION 032 ADMINISTRAÇÃO DE BEM PRÓPRIO S.A.

CNPJ/MF: 45.510.918/0001-19

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

(Em reais)

	<u>Em 31/12/2023</u>	<u>Em 31/12/2022</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do Exercício	(264.527,61)	(200,00)
Redução(Aumento) nas contas de Ativo Adiantamentos Diversos	(10.432.838,61)	-
Aumento(Redução) nas contas de Passivo		
Fornecedores	820.497,81	-
Obrigações Fiscais	6.098,68	239,85
Benefícios e Encargos	12.643,33	3.227,90
Outras Contas a Pagar	10.384.909,64	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	526.783,24	3.267,75
Fluxos de caixa das atividades de Investimento		
Aquisições de Imóveis e Benfeitorias	(21.944.762,36)	(39.495.336,43)
Aquisições de Bens do Imobilizado	(1.242.619,30)	-
Caixa líquido usado nas atividades de Investimento	(23.187.381,66)	(39.495.336,43)
Fluxos de caixa das atividades de Financiamento		
Empréstimos dos Acionistas	783,34	1.225.966,97
Empréstimos Partes Relacionadas	(5.427.700,96)	-
Integralização Capital Social na Constituição	1.733.998,29	100,00
Aumento do Capital Social	-	38.266.001,71
Adto para Futuro Aumento de Capital	36.389.002,35	-
Caixa líquido usado nas atividades de Financiamento	32.696.083,02	39.492.068,68
Variação de caixa e equivalente de caixa	10.035.484,60	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	10.035.484,60	-
Variação de caixa e equivalente de caixa	10.035.484,60	-

Mauricio Antônio QuadradoDiretor Presidente
CPF nº 032.718.308-00**Lorenice Ferreira do Nascimento**Contadora CRC nº 1SP139314/O-0
CPF nº 071.955.238-96

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações contábeis

FRACTION 032 ADMINISTRAÇÃO DE BEM PROPRIO S.A.
CNPJ/MF 45.510.918/0001-19

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(Em Reais)

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Fraction 032 Administração de Bem proprio SA, é uma sociedade limitada, constituída em 03 de março de 2022 e tem por objeto social a administração e compartilhamento de bens próprios, visando o uso compartilhado entre os acionistas da companhia, podendo ainda participar de outras empresas ou entidades na qualidade de acionista, sócia ou associada.

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), as quais abrangem a Legislação Societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

NOTA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 – Investimentos em Imóveis

É registrado pelo custo de aquisição do Imóvel, integralizado na Sociedade em 14 de junho de 2022 (Nota 4).

3.2 – Imobilizado

Os bens do imobilizado são registrados pelo custo de aquisição e a depreciação é calculada pelo método linear, considerando-se o prazo de vida útil estimada dos bens (Nota 5).

FRACTION 032 ADMINISTRAÇÃO DE BEM PROPRIO S.A.
CNPJ/MF 45.510.918/0001-19

3.3- Ajuste de Avaliação Patrimonial

A Empresa não efetuou ajuste de avaliação patrimonial por ter sido constituída em 03 de março de 2022.

3.4- Impostos Federais

A Empresa está no regime do lucro presumido e contabiliza os encargos tributários pelo regime de caixa.

NOTA 4 - INVESTIMENTOS EM IMOVEIS

Investimentos em Imóveis	Em 31/12/2023	Em 31/12/2022
Apto 191 na Praça Pereira Coutinho, São Paulo/SP	R\$ 39.266.002	R\$ 39.266.002
Benfeitorias Realizadas no Apto 191	R\$ 8.397.698	R\$ 229.335
Duplex 1302 Canto do Mar	R\$ 13.776.399	R\$ -
Total	R\$ 61.440.099	R\$ 39.495.336

NOTA 5 - IMOBILIZADO

Bens do Imobilizado	Em 31/12/2023	Em 31/12/2022
Móveis e Utensílios	R\$ 381.858	R\$ -
Instalações	R\$ 892.267	R\$ -
Sub-total	R\$ 1.274.125	R\$ -
<i>Depreciações Acumuladas</i>	<i>(R\$ 31.505)</i>	<i>R\$ -</i>
Total	R\$ 1.242.619	R\$ -

NOTA 6 - RESPONSABILIDADE E CONTINGÊNCIAS

Não há passivo contingente registrado contabilmente, tendo em visto que os administradores da empresa, escudados em opinião de seus consultores e advogados, não apontam contingências de quaisquer natureza.

FRACTION 032 ADMINISTRAÇÃO DE BEM PROPRIO S.A.
CNPJ/MF 45.510.918/0001-19

NOTA 7 - PATRIMÔNIO SOCIAL

O Patrimônio Líquido é constituído pelo Capital Social no valor total de R\$ 40.000.100,00 (quarenta milhões e cem reais) divididos em 40.000.100 (quarenta milhões e cem) ações ordinárias nominativas sem valor nominal. Também compõe o Patrimônio Líquido a conta de Prejuízos Acumulados no valor de R\$ 264.727,61.

NOTA 8 - EVENTOS SUBSEQUENTES

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

São Paulo, 31 de Dezembro de 2023

Mauricio Antônio Quadrado

Diretor Presidente
CPF nº 032.718.308-00

Lorenice Ferreira do Nascimento

Contadora CRC nº 1SP139314/O-0
CPF nº 071.955.238-96

FRACTION 032 ADMINISTRAÇÃO DE BEM PRÓPRIO SA - Demonst Contabeis 2023-2022 pdf

Código do documento 23d89923-f448-4521-9ff5-d31473cb7678



Assinaturas



Mauricio Antonio QUADRADO
mquadrado@bancomasterbi.com.br
Assinou



Lorenice Ferreira do Nascimento
lore.nascimento@aleixo.com.br
Assinou



Eventos do documento

01 Jul 2024, 14:51:26

Documento 23d89923-f448-4521-9ff5-d31473cb7678 **criado** por DÉBORA DA SILVA DE AQUINO (3b10f70a-39e3-4ca1-a552-dabafddc83df). Email: legal@advapa.com.br. - DATE_ATOM: 2024-07-01T14:51:26-03:00

01 Jul 2024, 14:52:58

Assinaturas **iniciadas** por DÉBORA DA SILVA DE AQUINO (3b10f70a-39e3-4ca1-a552-dabafddc83df). Email: legal@advapa.com.br. - DATE_ATOM: 2024-07-01T14:52:58-03:00

01 Jul 2024, 15:27:50

LORENICE FERREIRA DO NASCIMENTO **Assinou** (906caa40-cfd5-4d27-9479-4f02d7effae2) - Email: lore.nascimento@aleixo.com.br - IP: 187.62.222.30 (30.222.62.187.as28165.wcs.net.br porta: 20044) - [Geolocalização: -23.558676 -46.662279](#) - Documento de identificação informado: 071.955.238-96 - DATE_ATOM: 2024-07-01T15:27:50-03:00

05 Jul 2024, 10:38:16

MAURICIO ANTONIO QUADRADO **Assinou** - Email: mquadrado@bancomasterbi.com.br - IP: 164.68.186.123 (164.68.186.123.hwccustomers.com porta: 24540) - Documento de identificação informado: 032.718.308-00 - DATE_ATOM: 2024-07-05T10:38:16-03:00

Hash do documento original

(SHA256): a36ad3a3817ec8a859d6bca11641dfd7e4c58cc96b7ab1b997b343b79fdca7f

(SHA512): 574a0fded9a7bbfb0eeb0c58f5d6ea02965c9671130a6215664cd4276fe2c512bd5fb33dcaaf0dd3f67c8a408bbe0547f6c3092a9ef9136cd480013241b789f2

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign