

F2 ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A
CNPJ/MF nº 16.629.899/0001-46
Demonstrações Contábeis do Exercício de 2023

Senhores Acionistas: Em cumprimento às normas legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas., o balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas. Permanecemos ao inteiro dispor de V.Sas. Para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Bernardo do Campo, 20 de Junho de 2024

A Diretoria

BALANÇO PATRIMONIAL		
	2023	2022
ATIVO		
Circulante	3.637.400	2.335.343
Caixa e equivalentes caixa	3.112.646	1.789.282
Clientes	523.833	536.194
Outras contas	921	9.867
Não Circulante	109.258.068	98.958.927
Imobilizado	109.258.068	98.958.927
Investimentos	109.258.068	98.958.927
Total do Ativo	112.895.468	101.294.270
PASSIVO		
Circulante	218.706	4.543.570
Fornecedores	5.019	4.324.451
Obrigações tributárias	207.963	213.765
Obrigações Trabalhistas	4.118	3.748
Contas a pagar	1.606	1.606
Não Circulante	672.203	-
Patrimônio Líquido	112.004.559	96.750.700
Capital Social	71.000.000	68.981.150
Reservas de Lucros	892.166	659.343
Resultado Acumulado	21.261.893	71.676.775
Lucros Distribuídos	(1.706.236)	(55.444.236)
Resultado do Exercício	4.656.454	5.262.267
Ajuste Aval. Patrimonial	15.900.282	5.615.401
Total do Passivo	112.895.468	101.294.270

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO		
	2023	2022
Receita Bruta	6.453.365	6.152.905
Deduções da Receita Bruta	(235.999)	(222.362)
Receita Operacional Líquida	6.217.366	5.930.543
Custo dos serviços prestados	(19.277)	(18.295)
Lucro Operacional Bruto	6.198.089	5.912.248
Receitas e despesas operacionais	(179.090)	(190.357)
Resultado Financeiro	163.811	456.530
Receitas Financeiras	164.295	457.139
Despesas Financeiras	(484)	(609)
Lucro Operacional Líquido	6.182.810	6.178.421
Outras Rec./Desp. operacionais	(793.447)	(91.468)
Lucro antes da CSLL e IR	5.389.363	6.086.953
Contribuição Social	(200.358)	(224.652)
Imposto de Renda	(532.551)	(600.034)
Lucro Líquido do Exercício	4.656.454	5.262.267
Lucro líquido por ação	0,07	0,08

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA		
	2023	2022
1) ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) Líquido do exercício	4.656.454	5.262.267
Ajustes de exercícios anteriores	(90)	(595)
(Aumento) diminuição de investimentos	10.284.880	5.615.401
(Aumento) diminuição de clientes	12.362	(60.800)
(Aumento) diminuição outros créd.a receber	8.946	(9.248)
Aumento (diminuição) de Fornecedores	(4.319.432)	4.319.998
Aumento (diminuição) de salários a pagar	369	(119)
Aumento (diminuição) dos impostos a pagar	(5.802)	29.258
Aumento (diminuição) outras contas a pagar	672.203	97
	11.309.891	15.156.258
2) ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
AFAC	-	(12.297.316)
Aumento de Capital Social	2.018.850	67.000.000
Pagamento de Lucros e Dividendos	(1.706.236)	(55.444.236)
	312.614	(741.552)
3) ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Compra de propriedades	(10.299.141)	(18.808.708)
	(10.299.141)	(18.808.708)
CAIXA GERADO NO PERÍODO	1.323.365	(4.394.003)
SALDO ANTERIOR DE CAIXA	1.789.282	6.183.284
SALDO ATUAL DE CAIXA	3.112.646	1.789.282

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE (DRA)		
	2023	2022
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	4.656.454	5.262.267
- Efeitos correção, erros, mudanças políticas cont	(90)	(595)
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL (DRA)	4.656.365	5.261.672

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES PATRIMONIAIS					
	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros	Resultado Acumulado	Reavaliação Patrimonial	Totais
Saldos em 31/12/2021	1.981.150	396.230	84.237.800	-	86.615.180
Lucro líquido do exercício	-	-	5.262.267	-	5.262.267
Aumento de Capital	67.000.000	-	-	-	67.000.000
Adto.Futuro Aumento de Capital	-	-	(12.297.316)	-	(12.297.316)
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	(595)	-	(595)
Constituição da reservas de lucros	-	263.113	(263.113)	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	(55.444.236)	-	(55.444.236)
Avaliação Patrimonial	-	-	-	5.615.401	5.615.401
Saldos em 31/12/2022	68.981.150	659.343	21.494.806	5.615.401	96.750.700
Lucro líquido do exercício	-	-	4.656.454	-	4.656.454
Aumento de Capital	2.018.850	-	-	-	2.018.850
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	(90)	-	(90)
Constituição da reservas de lucros	-	232.823	(232.823)	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	(1.706.236)	-	(1.706.236)
Avaliação Patrimonial	-	-	-	10.284.881	10.284.880
Saldos em 31/12/2023	71.000.000	892.166	24.212.111	15.900.282	112.004.559

Paulo Roberto El Kadre

Diretor Presidente

CPF 130.391.438-75

Tatiane de Sousa Silva Gomes

Contadora

CRC/SP 296.086/O-4

F2 ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A

CNPJ 16.629.899/0001-46

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em Reais)

1 - Contexto Operacional – F2 ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A., tem por objeto social a Exploração De Negócios Imobiliários Em Geral, incluindo: a) Compra e venda de bens imóveis; b) Locação de bens imóveis; c) Construção de bem imóvel para revenda ou locação; d) Administração de bens imóveis próprios; e e) Participação em outras sociedades e/ou em empreendimentos imobiliários. **2 - Apresentação das Demonstrações e Principais Práticas Contábeis** – As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, sendo as seguintes as principais: **2.1 - Regime de Escrituração** - Foi adotado o regime de competência para o registro das mutações patrimoniais ocorridas no exercício. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas, custos e despesas quando ganhas ou incorridas, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento. **2.2 - Caixa e equivalentes de caixa** – Incluem caixa, contas correntes bancárias e aplicações de liquidez imediata com ínfimo risco, sendo apresentadas pelo custo acrescido dos juros auferidos. **2.3 - Investimentos** – A empresa tem propriedades para investimentos. As propriedades são mantidas para obter rendas e/ou para valorização do capital. As classificações e contabilizações são feitas conforme rege CPC 28. As avaliações a valor de mercado são feitas por empresa especializada e reconhecidas contabilmente em contas segregadas às contas dos imóveis. **2.4 - Ativos e passivos circulantes** – Os ativos circulantes são apresentados ao valor de custo ou de realização. Os passivos circulantes são apresentados pelas obrigações assumidas e provisões de tributos e encargos trabalhistas calculados de acordo com a legislação pertinente. **2.5 - Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido** – As alíquotas do imposto de renda e da contribuição social são 15% (acrescida de adicional de 10% quando aplicável) e de 9%, respectivamente. O regime tributário adotado é o lucro presumido. **3 - Capital Social** – O capital social totalmente integralizado é de R\$ 71.000.000,00 representado por 71.000.000 ações nominativas ordinárias sem valor nominal detidas pelos sócios.

Paulo Roberto El Kadre
Diretor Presidente
CPF 130.391.438-75

Tatiane de Sousa Silva Gomes
Contadora
CRC/SP 296.086/O-4