

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 2024



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 2024

(Valores expressos em milhões)

ATIVO	Nota	2024	2023
CIRCULANTE:			
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.348.575	4.605.962
Clientes		0	0
Tributos a Recuperar/Compensar		154.936	3.576
Outros Ativos Circulante	6	308.091	186.176
Total		1.811.602	4.795.714
NÃO CIRCULANTE:			
Investimentos	7	11.685.409	8.994.307
Imobilizado Líquido	8	3.595.756	5.061.447
Mútuos e Empréstimos	9	28.500	0
Outros Ativos não Circulante	10	256.854	0
TOTAL DO ATIVO		17.378.121	18.851.468
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
CIRCULANTE:			
Fornecedores	11	14.935	43.276
Salários a Pagar	12	17.115	33.483
Tributos a Pagar	13	94.054	729.702
Provisões		4.226	4.226
Total		130.330	810.688
NÃO CIRCULANTE:			
Mútuos e Empréstimos	14	301	301
Outros Passivos não Circulante		0	0
Total		301	301
PATRIMÔNIO LÍQUIDO:	15		
Capital Social		7.680.719	7.680.719
Lucros Acumulados		7.897.516	7.348.490
Ajustes de Avaliação Patrimonial		-	-
Ajustes de Exercícios Anteriores		1.669.255	3.011.271
Total		17.247.490	18.040.480
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		17.378.121	18.851.468

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 2024

(Valores expressos em milhares)

	Nota	2024	2023
RECEITA BRUTA			
Receita de Aluguel de Imóveis	16	1.030.394	1.090.821
IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE A VENDA			
PIS	17	(6.699)	(7.090)
COFINS	17	(30.918)	(32.725)
RECEITA LÍQUIDA		992.778	1.051.006
Custo dos Imóveis Vendidos		(0)	(0)
LUCRO BRUTO			
DESPESAS OPERACIONAIS			
Despesas administrativas	18	(2.886.877)	(1.136.266)
Total		(2.886.877)	(1.136.266)
LUCRO/PREJUÍZO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(1.894.099)	(85.260)
Receita Financeira		239.734	15.634
Despesa Financeira		(402.696)	(62.569)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		(162.962)	(46.935)
Outras Receitas Operacionais		8.628	0
Outras Despesas Operacionais		(0)	(670.500)
Total		8.628	(670.500)
LUCRO/PREJUÍZO OPERACIONAL		(2.048.433)	(802.695)
OUTRAS RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	19	2.691.102	4.933.198
PROVISÃO PARA IR E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	20	(93.643)	(94.681)
LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		549.025	4.035.822

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 2024

(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
Lucro Líquido do Período		549.025			4.035.822
Ajustes de exerc. anteriores				(1.342.015)	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	7.680.719	7.897.515	0	1.669.256	17.247.490

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 2024 E 2023

(Valores expressos em reais)

	2024	2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro do Exercício	549.025	4.035.822
Depreciação	148.510	148.510
Ajuste de exercícios anteriores	(1.342.015)	(91.814.897)
Contas a receber	0	1.003.701
Tributos a recuperar/compensar	(151.360)	1.613
Outros ativos circulantes	(121.915)	1.627.419
Outros ativos não circulantes	0	738.197
Fornecedores	(28.340)	(28.700)
Salários	(16.370)	26.656
Tributos	(635.647)	526.387
Outras contas a pagar	0	(8.632)
Outros passivos não circulantes	0	(130.273)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais	(1.598.112)	(83.874.197)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Investimentos	(2.691.102)	(4.828.547)
Aquisição de imobilizado	0	(1.200.000)
Estorno de ajuste de avaliação patrimonial	0	94.988.842
Baixa de depreciação	1.317.181	0
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimento	(1.373.921)	88.960.295
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos a receber	(285.354)	1.130.988
Empréstimos a pagar		(2.080.033)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamento	(285.354)	(949.045)
Aumento / (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	(3.257.387)	4.137.053
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	4.605.962	468.909
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1.348.575	4.605.962
Variação ocorrida no período	(3.257.387)	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 2024
(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 08. 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.

	2024	2023
Depósitos bancários	4.905	42.785
Aplicações financeiras equivalentes a caixa	1.343.670	4.563.177
Total	1.348.575	4.605.962

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 2024 apresenta saldo de outros ativos circulantes no seguinte valor:

	2024	2023
Adiantamento a Fornecedores	-	54.255
Adiantamento de Salário	200	-
Outros Adiantamento	-	71.986
Luiza Polon	134.659	24.000
Olga Fernandez	133.205	31.370
João Paulo	40.027	-
IPTU	-	4.565
Total	308.091	186.176

7. INVESTIMENTOS

A empresa possui investimentos em Coligada.

O exercício de 2024 apresenta saldo de investimentos no seguinte valor:

	2024	2023
Fona – Coligada	11.685.409	8.994.307
Total	11.685.409	4.165.760

8. IMOBILIZADO

O exercício de 2024 apresenta saldo de imobilizado no seguinte valor:

	2024	2023
Imobilizado	3.595.756	5.061.447
Total	3.595.756	5.061.447

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

9. EMPRÉSTIMOS

O exercício de 2024 apresenta saldo de imobilizado no seguinte valor:

	2024	2023
Roberta Carneiro	28.500	-
Total	28.500	-

10. OUTROS CRÉDITOS

O exercício de 2024 apresenta saldo de imobilizado no seguinte valor:

	2024	2023
FONA	256.854	-
Total	256.854	-

11. FORNECEDORES

Representado pelos saldos do fornecedor abaixo relacionado.

	2024	2023
Butturini e Botelho Contadores Associados	1.796	1.727
Couto Silva	-	15.016
Fornecedores em geral	13.139	26.533
Total	14.935	43.276

12. SALÁRIOS A PAGAR

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

	2024	2023
Salários	3.415	11.876
Pró-Labore	13.700	21.607
Total	17.115	33.483

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

13. TRIBUTOS A PAGAR

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

	2024	2023
Imposto de Renda	7.050	259.690
Contribuição Social	18.078	114.241
IRRF a Recolher 1708	1.601	1.571
IRRF a Recolher 0561	11.075	1.762
Pis a Pagar	1.135	52.250
Cofins a Pagar	5.239	246.170
CRF a Recolher	9.639	9.173
Outros Impostos a Recolher	7.421	7.421
INSS a Recolher	22.771	29.776
FGTS a Recolher	10.045	7.648
Total	94.054	729.702

14. MÚTUOS E EMPRÉSTIMOS

Créditos que a FONEP tem para com sua Coligada FONA.

	2024	2023
FONA	301	301
Total	301	301

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido compreende o Capital Social e os resultados dos exercícios anteriores, já acumulados, acrescido do resultado do período de 2024, corroborado pelas demonstrações contábeis anexas às Notas Explicativas. O Lucro do Período de 2024 no valor de R\$ 550.351 será incorporado ao Patrimônio Líquido em conformidade com as exigências legais.

16. RECEITAS OPERACIONAIS

A receita compreende as unidades que foram objeto de locação no período de janeiro a dezembro de 2024.

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.

	2024	2023
Receita de Locação	1.030.394	1.090.821
Total	1.030.394	1.090.821

FERNANDEZ DE OLIVEIRA NETTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

17. DEDUÇÕES DA RECEITA

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

	2024	2023
Cofins	30.918	32.725
Pis	6.698	7.090
Total	37.616	39.815

18. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas administrativas são compostas por gastos necessários à Administração da Companhia. Durante o exercício de 2024, estas despesas foram compostas, em grande parte, por prestadores de serviços, pessoas jurídicas e serviços essenciais à manutenção da Companhia:

	2024	2023
Serviços Prestados – pessoa jurídica	1.078.914	631.212
Folha de Pagamento	546.381	197.070
Contabilidade	37.271	26.491
Despesas Legais e Judiciais	154.660	3.617
Depreciação	148.510	148.510
INSS	99.999	45.448
FGTS	8.156	8.390
Impostos, Taxas e Contribuições	713.749	34.200
Outras despesas	99.237	41.329
Total	2.886.877	1.136.266

19. OUTRAS RECEITAS NÃO OPERACIONAIS

A Conta compreende a receita de Equivalência Patrimonial entre a FONEP e a Coligada FONA no período de 2024

	2024	2023
Equivalência Patrimonial	2.691.102	4.933.198
Total	2.691.102	4.933.198

20. 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.

	2024	2023
Imposto de Renda	61.892	63.265
Contribuição Social	31.751	31.416
Total	93.643	94.681

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, 11 de abril de 2025

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 2024 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, 11 de abril de 2025.

Taísa Janaina Aguiar Botelho

CRC-RJ-131.940

Administradora

Valentina Varejão de Oliveira Netto

CPF 110.232.037-40

Diretor

Renan Brunow de Oliveira Netto

CPF 111.850.877-70

Diretor

Adelino José Jacques Gamboa Fernandez de Oliveira Netto

CPF 151.605.467-90

Diretora

Izabela de Oliveira Netto Martins

CPF 086.029.317-35