

F2 ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A
CNPJ/MF nº 16.629.899/0001-46
Demonstrações Contábeis do Exercício de 2024

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 2024 e 2023, acompanhadas das correspondentes Notas Explicativas. Permanecemos ao inteiro dispor de V.Sas. Para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Bernardo do Campo, 12 de Junho de 2025

A Diretoria

BALANÇO PATRIMONIAL

	2024	2023
ATIVO		
Circulante	7.417.302	3.637.400
Caixa e equivalentes caixa	6.800.444	3.112.646
Clientes	611.897	523.833
Outras contas	4.961	921
Não Circulante	112.575.576	109.258.068
Imobilizado	112.575.576	109.258.068
Investimentos	112.575.576	109.258.068
Total do Ativo	119.992.877	112.895.468
PASSIVO		
Circulante	279.703	218.706
Fornecedores	5.646	5.019
Obrigações tributárias	268.028	207.963
Obrigações Trabalhistas	4.333	4.118
Contas a pagar	1.696	1.606
Não Circulante	-	672.203
Patrimônio Líquido	119.713.174	112.004.559
Capital Social	71.000.000	71.000.000
Reservas de Lucros	1.206.243	892.166
Resultado Acumulado	23.898.035	21.261.893
Lucros Distribuídos	(1.821.941)	(1.706.236)
Resultado do Exercício	6.281.534	4.656.454
Ajuste Aval. Patrimonial	19.149.304	15.900.282
Total do Passivo	119.992.877	112.895.468

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	2024	2023
Receita Bruta	7.219.840	6.453.365
Deduções da Receita Bruta	(260.310)	(235.999)
Receita Operacional Líquida	6.959.530	6.217.366
Custo dos serviços prestados	-	(19.277)
Lucro Operacional Bruto	6.959.530	6.198.089
Receitas e despesas operacionais	(165.115)	(179.090)
Resultado Financeiro	521.071	163.811
Receitas Financeiras	521.522	164.295
Despesas Financeiras	(451)	(484)
Lucro Operacional Líquido	7.315.485	6.182.810
Outras Rec./Desp. operacionais	(114.541)	(793.447)
Lucro antes da CSLL e IR	7.200.944	5.389.363
Contribuição Social	(249.726)	(200.358)
Imposto de Renda	(669.684)	(532.551)
Lucro Líquido do Exercício	6.281.534	4.656.454
Lucro líquido por ação	0,09	0,07

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	2024	2023
1) ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) Líquido do exercício	6.281.534	4.656.454
Ajustes de exercícios anteriores	0	(90)
(Aumento) diminuição de investimentos	3.249.022	10.284.881
(Aumento) diminuição de clientes	(88.064)	12.362
(Aumento) diminuição outros cré.d.a receber	(4.040)	8.946
Aumento (diminuição) de Fornecedores	627	(4.319.432)
Aumento (diminuição) de salários a pagar	215	369
Aumento (diminuição) dos impostos a pagar	60.065	(5.802)
Aumento (diminuição) outras contas a pagar	(672.113)	672.203
	8.827.246	11.309.891
2) ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aumento de Capital Social	-	2.018.850
Pagamento de Lucros e Dividendos	(1.821.941)	(1.706.236)
	(1.821.941)	312.614
3) ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Compra de propriedades	(3.317.507)	(10.299.141)
	(3.317.507)	(10.299.141)
CAIXA GERADO NO PERÍODO	3.687.798	1.323.365
SALDO ANTERIOR DE CAIXA	3.112.646	1.789.282
SALDO ATUAL DE CAIXA	6.800.444	3.112.646

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE (DRA)

	2024	2023
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	6.281.534	4.656.454
Efeitos correção/erros/mudanças políticas cont. ex. anter.		(90)
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL (DRA)	6.281.534	4.656.365

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES PATRIMONIAIS

	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros	Resultado Acumulado	Reavaliação Patrimonial	Totais
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	10.284.881
Saldos em 31/12/2023	71.000.000	892.166	24.212.111	15.900.282	112.004.559
Lucro líquido do exercício	-	-	6.281.534	-	6.281.534
Constituição da reservas de lucros	-	314.077	(314.077)	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	(1.821.941)	-	(1.821.941,24)
Avaliação Patrimonial	-	-	-	3.249.022	3.249.022,13
Saldos em 31/12/2024	71.000.000	1.206.243	28.357.627	19.149.304	119.713.174

Paulo Roberto El Kadre

Tatiane de Sousa Silva Gomes

Diretor Presidente
CPF 130.391.438-75

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 2024 e 2023 (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