

FAMEX S/A - ADMINISTRAÇÃO DE ESPAÇOS COMERCIAIS									
CNPJ Nº 17.328.299/0001-00									
RELATÓRIO DA DIRETORIA AOS ACIONISTAS: Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas, permanecendo esta Diretoria ao inteiro dispor dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que desejarem. São Paulo, 31 de dezembro de 2024. <b>A Diretoria.</b>									
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2024 E 31/12/2023 - R\$									
ATIVO	31/12/2024	31/12/2023	PASSIVO	31/12/2024	31/12/2023				
Circulante.....	3.436.523,78	3.027.727,12	Circulante.....	12.835.395,95	11.184.958,78				
Caixa e Equivalente de Caixa.....	96.845,42	71.831,27	Obrigações Trabalhistas.....	206.973,90	152.051,09				
Duplicatas a Receber.....	1.412.802,57	1.276.577,80	Fornecedores.....	86.511,74	346.731,98				
Outros Créditos.....	1.755.614,27	1.484.250,30	Obrigações Tributárias.....	1.345.845,93	1.498.338,59				
Impostos a recuperar.....	171.261,52	195.067,75	Empréstimos e Financiamentos.....	-	303.970,32				
Imobilizado.....	21.919.165,84	20.992.423,88	Credores Diversos.....	884.376,93	452.145,70				
Imobilizado.....	14.353.538,06	14.351.015,02	Partes Relacionadas.....	10.311.687,45	8.431.721,10				
Intangível.....	7.565.627,78	6.641.408,86	Exigível a Longo Prazo.....	507.207,39	789.038,63				
Total do Ativo.....	25.355.689,62	24.020.151,00	Obrigações Tributárias.....	387.460,81	564.623,97				
			Contingências.....	46.176,58	150.844,66				
			Outros Passivos Não Circulante.....	73.570,00	73.570,00				
			Patrimônio Líquido.....	12.013.086,28	12.046.153,59				
			Capital social.....	10.000,00	10.000,00				
			Reserva legal.....	2.000,00	2.000,00				
			Lucros Acumulados.....	14.023.729,39	13.377.563,23				
			Ajuste de Exercício Anterior.....	(2.022.643,11)	(1.343.409,64)				
			Total do Passivo.....	25.355.689,62	24.020.151,00				
NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2024 E DE 2023 - R\$									
1. Contexto Operacional: A Sociedade FAMEX S/A - Administração de Espaços Comerciais constituída em 20/12/2012, tendo como objetivo principal a gestão e administração da propriedade imobiliária.									
2. Apresentação das Demonstrações Contábeis e Principais Práticas Contábeis: As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31/12/2024 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, legislação societária brasileira, contemplando os entendimentos da NBC TG 1000 - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, aprovada pela resolução CFC nº 1.255/09, que aprova o pronunciamento técnico emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, nas normas do Conselho Federal de Contabilidade que são, em geral, convergentes ou em acordo com as normas internacionais (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB). Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis do ativo imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinações de provisões para imposto de renda e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas. A administração monitora a revisão periódica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.									
2.1. Principais práticas contábeis adotadas: 2.1.1. Moeda Funcional: A moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis da Sociedade é o Real, moeda do principal ambiente econômico em que atua. 2.1.2. Caixa e Equivalente de Caixa: Compreendem depósitos bancários à vista e aplicações financeiras, as quais não registram alterações de valor decorrentes dos movimentos auferidos até as datas dos balanços, de acordo com as taxas pactuadas e não superam o valor de mercado. 2.1.3. Imobilizado: Representado pelos bens da sociedade e são demonstrados ao custo de aquisição, reduzido pela depreciação e/ou amortização calculada pelo método linear. 2.1.4. Demais Ativos Circulantes e não Circulantes: São apresentados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações incorridas. 2.1.5. Demais Passivos Circulantes e não Circulantes: São apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e as variações monetárias incorridas.									
3. Disponibilidades 2024/R\$ 2023/R\$ Caixa..... - 7.183,76 Banco..... 7.108,80 1,00 Aplicações..... 89.736,62 64.646,51 2024/R\$ 2023/R\$ 96.845,42 71.831,27									
4. Contas a Receber 2024/R\$ 2023/R\$ Clientes Nacionais..... 1.412.802,57 1.276.577,80 2024/R\$ 2023/R\$ 1.412.802,57 1.276.577,80									
5. Imobilizado 2024/R\$ 2023/R\$ Bens em Operação..... 14.522.499,94 14.493.089,26 Depreciação..... (168.961,88) (142.074,24) 2024/R\$ 2023/R\$ 14.353.538,06 14.351.015,02									
6. Intangível 2024/R\$ 2023/R\$ Intangível..... 7.839.199,28 6.905.569,83 Amortização..... (273.571,50) (264.160,97) 2024/R\$ 2023/R\$ 7.565.627,78 6.641.408,86									
7. Capital Social: Em 31/12/2024, o capital social é de R\$10.000,00, composto de 10.000 ações, ordinárias todas nominativas, sem valor nominal.									
Mário José Alves de Mello Diretor-Presidente - CPF: 450.602.158-49 Juliana Francis da Silva Juvino Vieira Contadora - CRC: 1SP 292923/O-5 - CPF: 230.246.718-38									
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$									
	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023				
Receita bruta.....	11.717.702,74	10.804.590,40	Receita líquida do exercício.....	1.989.575,80	854.501,10				
(-) Impostos.....	(610.081,58)	(603.171,73)	(*) Itens que não afetam o caixa operacional.....	(1.986.344,91)	(1.291.458,23)				
Resultado operacional líquida.....	11.107.621,16	10.201.418,67	(-) Ajustes exercícios anteriores.....	(2.022.643,11)	(1.343.409,64)				
(-) Custo dos serviços vendidos.....	(244.682,41)	(244.682,41)	(-) Depreciação e Amortização.....	36.298,17	51.951,41				
Resultado bruto.....	10.862.938,75	10.201.418,67	(*) Fluxo de caixa das atividades operacionais						
(*) Despesas e receitas operacionais.....	(4.215.256,03)	(4.314.470,79)	Contas a receber.....	(136.224,77)	37.886,17				
Despesas administrativas.....	(3.380,20)	(477.830,67)	Obrigações trabalhistas e Previdenciárias.....	54.922,81	9.472,58				
Despesas tributárias.....	(423.680,20)	(477.830,67)	Obrigações tributárias.....	(329.638,62)	483.624,26				
Depreciação Acumulada.....	(352.668,72)	(210.314,96)	Outros ativos.....	(247.551,29)	144.455,24				
Despesas c/Pessoal.....	(890.586,05)	(1.104.193,26)	Fornecedores.....	(260.220,24)	(221.891,20)				
Encargos financeiros líquidos.....	(2.080.129,03)	(2.184.657,57)	Outros passivos.....	2.207.529,50	(642.317,66)				
Resultado operacional.....	2.909.338,22	2.909.338,22	(*) Caixa líquido das atividades operacionais.....	1.288.793,74	(188.063,26)				
Despesas/Receitas Não Operacionais.....	58.515,09	58.515,09	Fluxo de caixa das atividades de investimentos						
Resultado antes das provisões tributárias.....	3.179.454,81	1.968.767,00	Aquisições de Ativo Imobilizado e Intangível.....	(963.040,13)	1.168.018,54				
(-) Provisão para Contribuição Social.....	(321.320,91)	(301.305,68)	(*) Caixa líquido das atividades de investimentos.....	(963.040,13)	1.168.018,54				
(-) Provisão para Imposto de Renda.....	(1.189.879,01)	(1.114.265,90)	Empréstimos tomados.....	(303.970,32)	(490.452,90)				
Resultado líquido do exercício.....	1.989.575,80	854.501,10	(*) Caixa líquido das atividades de investimentos.....	(303.970,32)	(490.452,90)				
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - R\$									
	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023				
Saldo em 31/12/2023.....	10.000,00	2.000,00	Capital social integral.....	10.000,00	2.000,00				
Ajuste de exercício anterior.....	-	-	Reserva legal.....	-	-				
Lucro líquido do período.....	-	-	Reserva de lucros.....	-	-				
Saldo em 31/12/2024.....	10.000,00	2.000,00	Lucros/Prej. acumulados.....	12.001.086,28	12.045.153,59				
As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.									