

NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 31.282.478/0001-85

Balancos patrimoniais – 31 de dezembro de 2023 e dezembro de 2022			
(Valores expressos em reais - R\$)			
Ativo	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	7.691.019	2.140.251
Contas a receber		-	-
Clientes		-	-
Estoques	5	28.593.491	27.847.686
Lotes		3.526.157	3.995.788
Benfeitorias em terrenos		20.603.556	23.851.898
Projetos para construção		-	-
Outros créditos	6	1.036.888	306.642
Adiantamentos fornecedores		1.036.888	38.091
Outros valores realizáveis		-	268.551
Impostos a Recuperar	7	2.849	-
Total do ativo circulante		<u>37.324.247</u>	<u>30.294.579</u>
Ativo não circulante			
Mútuo		3.060.477	-
Mútuo com empresa coligada		3.060.477	-
Imobilizado		-	-
Imobilizado em formação		-	-
Total do ativo não circulante		<u>3.060.477</u>	<u>-</u>
Total do ativo		<u>40.384.724</u>	<u>30.294.579</u>
Passivo	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Passivo circulante			
Fornecedores nacionais	8	343.370	57.232
Obrigações fiscais e tributárias	9	1.095.202	27.528
Outros passivos		2.602.180	2.057.230
Adiantamentos clientes		2.602.180	2.057.230
Total do passivo circulante		<u>4.040.752</u>	<u>2.141.990</u>
Passivo não circulante			
Mútuo		300.000	-
Parte relacionadas		300.000	-
Total do passivo não circulante		<u>300.000</u>	<u>-</u>
Patrimônio líquido	10		
Capital social		45.282.581	45.282.581
Reservas de capital		5.169.221	5.169.221
Adiantamento futuro aumento capital		5.169.221	5.169.221
Prejuízos acumulados		-14.407.830	-22.299.214
Total do patrimônio líquido		<u>36.043.972</u>	<u>28.152.589</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>40.384.724</u>	<u>30.294.579</u>

Demonstrações do resultado – 31 de dezembro de 2023 e dezembro de 2022			
(Valores expressos em reais - R\$)			
	31/12/2023	31/12/2022	
Receita bruta de vendas e serviços	17.204.894	-	
(-) Deduções tributárias	-560.030	-	
Receita líquida de vendas e serviços	16.644.863	-	
Custo das vendas e serviços prestados	-4.463.778	-	
Lucro bruto	12.181.085	-	
Despesas operacionais Gerais e administrativas	-4.773.677	-3.762.275	
Outras Receitas	219.839	211.102	
	<u>-4.553.839</u>	<u>-3.551.173</u>	
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos	7.627.246	-3.551.173	
Resultado financeiro	909.900	38.191	
Receitas financeiras	993.768	49.706	
Despesas financeiras	-83.867	-11.515	
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	8.537.147	-3.512.982	
Imposto de renda e contribuição social	-645.763	-65.176	
Lucro líquido do exercício	<u>7.891.383</u>	<u>-3.578.159</u>	

Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto		
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e dezembro de 2022		
(Valores expressos em reais - R\$)		
	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo de Caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	7.891.383	-3.578.159
Ajustes de reconciliação do lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	-	-
Ajustes de exercícios anteriores	-	-
Lucro líquido do exercício ajustado	7.891.383	-3.578.159
Variação dos ativos operacionais:		
Contas a receber	-	-
Estoques	-745.806	-2.928.304
Adiantamentos	-998.797	18.407
Impostos a compensar e créditos tributários	-2.849	-
Despesas antecipadas	-	-
Outros	268.551	64.137
Variação dos passivos operacionais:		
Fornecedores nacionais	286.137	-699.452
Obrigações fiscais e tributárias a recolher	1.067.674	-54.834
Débitos com partes relacionadas	-	-
Adiantamento de clientes	-	-
Outros	544.950	2.057.230
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	<u>8.311.245</u>	<u>-5.120.975</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de ativo imobilizado	-	-
Aquisição de ativo intangível	-	-
Alienação de ativo imobilizado	-	-
Aplicações financeiras	-	-
Outros	-3.060.477	1.321.120
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	<u>-3.060.477</u>	<u>1.321.120</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Empréstimos e financiamentos captados	-	-
Ações ordinárias	-	11.719.143
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-6.549.925
Distribuição de lucros	-	-
Outros	300.000	-
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento	<u>300.000</u>	<u>5.169.218</u>
Aumento (redução) dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	5.550.768	1.369.365
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo final	7.691.019	2.140.251
Saldo inicial	2.140.251	770.886
Aumento (redução) dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	5.550.768	1.369.365

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e dezembro de 2022							
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)							
	Reserva de capital			Ajuste de exercícios anteriores	Reserva de lucros		Total do patrimônio líquido
	Capital social	Adiantamento para aumento de capital	Outras		Contingência	Retenção	
SalDOS em 31 de dezembro de 2021	33.563.439	11.719.146	-	-	-	-18.721.054	26.561.529
Aumento de capital social	11.719.143	-11.719.143	-	-	-	-	-
Adiantamento para aumento de capital	-	5.169.218	-	-	-	-	5.169.218
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	-3.578.159	-3.578.159
SalDOS em 31 de dezembro de 2022	45.282.582	5.169.221	-	-	-	-22.299.213	28.152.589
Aumento de capital social	-	-	-	-	-	-	-
Adiantamento para aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	-	-	-	-	-	7.891.383	7.891.383
SalDOS em 31 de dezembro de 2023	45.282.582	5.169.221	-	-	-	-14.407.829	36.043.972

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

Nova Cidade Empreendimentos e Participações S/A, é uma sociedade anônima de capital fechado com prazo indeterminado, tem por objeto Incorporação de Empreendimentos Imobiliários em terreno próprio, a exploração de estacionamento, exploração de "shopping centers, serviços de veiculação de publicidade e propaganda através de quaisquer meios, podendo ainda participar desde que com estrita conexão com seu objetivo social, no capital de outras sociedades, na qualidade de quotista ou acionista.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil por meio da Resolução CFC nº 1.255/09 que aprova a NBC TG 1000 Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 29 de fevereiro de 2024.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes:

(a) Caixa e Equivalente de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são avaliadas pelo custo. Compreendem dinheiro em caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos.

(b) Clientes

O contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente.

(c) Estoques

	2023	2022
Estoques	28.593.491	27.847.686
Lotes	3.526.157	3.995.788
Benfeitorias em Terrenos	20.603.556	23.851.898
Cyan Ocean Front	4.463.778	-

I) Lote 01 e 02 da Quadra RM1, além de parcial da Gleba X2 do loteamento denominado NOVA CIDADE com área de 4.336,25 m², vertido para unidades imobiliárias através de permuta, em 15 de junho de 2023, pelo valor contábil existente nesta data de R\$ 4.463.778,48 (quatro milhões, quatrocentos e sessenta e três mil, setecentos e setenta e oito reais e quarenta e oito centavos), sendo que a divisão do loteamento após a permuta, ficou como segue no item II:

II) Loteamento denominado NOVA CIDADE, com área total de 42.129,76 (quarenta e dois mil, cento e vinte e nove metros quadrados e setenta e seis décimos quadrados), com área privada de 26.309,10 (Vinte seis mil, trezentos e nove metros quadrados e dez décimos), passando a ter a seguinte divisão:

Descrição do Imóvel	Área m²
Quadra RM1 - Lote L1C	1.827,00
Quadra RM1 - Lote 04	1.682,01
Quadra RM1 - Lote 05	2.078,18
Total	5.587,19
Quadra RM3 Lote 01A	4.013,94
Quadra RM3 Lote 02	2.226,34
Quadra RM3 Lote 03	1.446,36
Quadra Um -1	2.161,61
Total	9.848,25
Gleba X2	5.498,04
Gleba X3	5.375,62
Total área de uso privado	26.309,10

Total de Área de uso público 15.820,66

Em 2019 foi iniciada uma urbanização do loteamento denominado NOVA CIDADE, concluído em 2022, sendo que o recurso utilizado para esta urbanização, foi aportado pelos sócios.

d) Passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias incorridas até a data do balanço patrimonial.

e) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a empresa tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Quando a empresa espera que uma provisão seja reembolsada, por exemplo, por um contrato de seguros, o reembolso é reconhecido como ativo separado, mas somente quando esse reembolso é virtualmente certo, ou seja, é mais que provável que ocorra.

f) Apuração do Resultado do Exercício

As receitas, despesas e custos foram apurados pelo regime de competência de exercícios, conforme legislação em vigor.

g) Reconhecimento da Receita

A empresa se encontra em fase pré-operacional, não tendo receita com vendas nem serviços.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	2023	2022
Caixa	3.000	3.000
Banco conta Movimento	122.004	563.616
Aplicações Financeiras	7.566.014	204.270
Total	7.691.019	770.886

5. Estoques

	2023	2022
Lotes	3.526.157	3.995.788
Benfeitorias em Terrenos	20.603.556	23.851.898
Projetos para Construção	-	-
Cyan Ocean Front	4.463.778	-
Total	28.593.491	27.847.686

6. Outros Créditos

	2023	2022
Adiantamento a fornecedores	1.036.445	38.091
Outros valores realizáveis	-	268.551

Total

1.036.445 **306.642**

7. Impostos a Recuperar

	2023	2022
IRRF a Recuperar	2.849	-
Total	2.849	-

8. Fornecedores

	2023	2022
Fornecedores Nacionais	343.370	57.232
Total	343.370	756.684

9. Tributos e Contribuições a Recolher

	2023	2022
Retenções na Fonte a Pagar	41.772	11.654
Impostos/Contribuições a Pagar	1.053.430	15.875
Total	1.095.202	27.528

10. Patrimonio Líquido

	2023	2022
Capital Social	45.282.581	45.282.581
Reservas de Capital:		
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	5.169.221	5.169.221
Prejuízos Acumulados	-14.407.830	-22.299.214
Total	36.043.972	28.152.588

O Capital Social da Companhia está representado por 45.282.581 ações ordinárias nominativas, não conversíveis, sem valor nominal.

	Em 31 de dezembro de 2023		
	Quantidade de ações	Valor em Reais	Participação %
Buaiz Imobiliária Participações e Investimentos S/A (a)	27.454.315	27.454.315	60,63%
Potra Participações Ltda (a)	15.093.217	15.093.217	33,33%
Meca Imobiliária Participações e Investimentos Ltda (a)	2.735.049	2.735.049	6,04%
Total	45.282.581	45.282.581	100%

Américo Buaiz Filho
CPF:238.220.907-00
Diretor Presidente

Edineia Américo Zappe Calmon
CRC:ES-012381/0-8
Contadora