

NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ :31.282.478/0001-85

Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2021 e Dezembro 2020

Em Reais

ATIVO	31/12/2021	31/12/2020
CIRCULANTE	26.079.455	11.288.538
Disponibilidades	770.886	2.249.718
Bens Numerários	3.000	3.000
Bancos Conta Movimento	767.886	2.246.718
Estoques	24.919.381,87	8.879.614
Lotes	3.995.788	4.454.627
Benfeitorias em Terrenos	20.610.913	3.780.455
Projetos para Construção	312.681	644.532
Outros Valores e Créditos	389.187	157.805
Adiantamentos Fornecedores	56.498	157.805
Outras Valores Realizáveis	332.688	0
Despesas Antecipadas	0	1.402
Seguros	0	1.402
NÃO CIRCULANTE	1.321.120	1.981.680
Realizável a Longo Prazo	0	0
Imobilizado em Formação	1.321.120	1.981.680
TOTAL DO ATIVO	27.400.575	13.270.218

Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2021 e Dezembro 2020

Em Reais

PASSIVO	31/12/2021	31/12/2020
CIRCULANTE	839.046	173.638
Fornecedores	756.684	79.305
Obrigações Fiscais	68.895	73.940
Obrigações Tributárias	13.467	20.393
NÃO CIRCULANTE	0	6.861.547
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	0	0
Contrato de Mutuo c/Colig.Controlada	0	6.861.547
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	26.561.529	6.235.034
Capital Social Realizado	33.563.438	18.155.122
Prejuízos Acumulados	-18.721.055	-15.132.994
Adiantamento Futuro Aumento Capital	11.719.146	3.212.906
TOTAL DO PASSIVO	27.400.575	13.270.218

Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

Em Reais

Descri�o	Capital	Capital a Integralizar	Reserva Capital	Reserva P/ Cont. Fiscal	Reservas de Lucros	AFAC	Lucro/Prej. Acumulado	Total
Saldo em 31.12.2020	18.155.123	0	0	0	0	3.212.906	-15.132.993	6.235.034
Eventos Deliberados p/ AGE	15.408.316							15.408.316
Adt� p/ Aumento de Capital						8.506.240		8.506.240
Resultado do Exercício							-2.927.501	-2.927.501
Transferencia para amortizar prejuízo			0	0	0			0
Ajuste de Exercícios Anteriores							-660.560	-660.560
Saldo em 31.12.2021	33.563.439	0	0	0	0	11.719.146	-18.721.054	26.561.529

Demonstra es Contábeis em 31 de Dezembro de 2021 e Dezembro 2020 - Em Reais

	31/12/2021	31/12/2020
RECEITA BRUTA	0	0
Serviços	0	0
DEDUÇÕES	0	0
Impostos e Contribui�es	0	0
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	0	0
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	0	0
LUCRO BRUTO	0	0
RECEITAS(DESPEAS) OPERACIONAIS	-3.049.176	-2.024.188
Administrativas e Gerais	-2.628.038	-1.993.910
Despesas Financeiras	-673.877	-36.853
Receitas Financeiras	37.145	6.576
Outras Receitas/Despesas	215.593	0
LUCRO OPERACIONAL	-3.049.176	-2.024.188
Outras receitas/despesas não operacionais	176.693	119.056
LUCRO/PREJUÍZO ANTES DO IRPJ/ CSLL	-2.872.484	-1.905.132
Imposto de Renda e Contribuição Social	-55.017	-31.142
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-2.927.501	-1.936.274

NOTAS EXPLICATIVAS  S DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

Em Reais

1 CONTEXTO OPERACIONAL

Nova Cidade Empreendimentos e Participa es S/A, é uma sociedade an nima de capital fechado com prazo indeterminado, tempor objetoIncorpor o de Empreendimentos Imobiliários em terreno próprio, a explora o de estacionamento,explora o de "shopping centers, serviços de veicula o de publicidade e propaganda através de quaisquer meios, podendo ainda participar desde que com estrita conexão com seu objetivosocial, 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 n  1.255/09 que aprova a NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e M dias Empresas.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 28 de fevereiro de 2022.

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

	2021	2020
Caixa	3.000	3.000
Banco conta Movimento	563.616	2.246.718
Aplicações Financeiras	204.270	0
Total	770.886	2.249.718

O saldo da conta Bancária Bradesco 47.284-0, no montante de R\$ 563.616, representa cerca de 73,11% dos saldos registrados.

(b) Clientes

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

(c) Estoques

	24.919.381,87	8.879.614
Estoques		
Lotes	3.995.788	4.454.627
Benfeitorias em Terrenos	20.610.913	3.780.455
Projetos para Construi��o	312.681	644.532

Demonstração do Fluxo de Caixa em 31 de Dezembro de 2021 e Dezembro 2020 - Em Reais

	31/12/2021	31/12/2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-2.927.501	-1.936.274
Ajustes por:		
Ajustes de exercícios anteriores	-660.560	0
Depreciações		
Redução/Aumento dos Ativos		
Adiantamentos	101.307	-156.131
Clientes	0	2.096
Outros Valores Realizáveis	-332.688	0
Impostos a Recuperar	0	0
Despesas Antecipadas	1.402	-1.402
Imobilizado em Andamento	660.560	0
Estoques	-16.039.767	-3.346.681
Aumento/Redução dos Passivos		
Empréstimos de Mútuo	-6.861.547	6.744.054
Fornecedores	677.379	79.032
Impostos	-5.045	73.378
Contribuições sobre o Lucro Líquido e Imposto de Renda	-6.926	12.204
Aumento/Redução do Patrim�nio Líquido		
Adiantamento	0	0
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	-25.393.386	1.470.275
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	8.506.240	1.048.085
Ações Ordinárias	15.408.316	-587.551
Caixa líquido proveniente das atividades de Financiamento	23.914.556	460.534
Aumento líquido de caixa nas Disponibilidades	-1.478.831	1.930.809
Aumento das Disponibilidades	-1.478.831	1.930.809
Caixa e equivalente de caixa no início	2.249.718	318.908
Caixa e equivalente de caixa no final	770.886	2.249.718

I) Lote 02A da Quadra RM2 do loteamento denominado Nova Cidade com área de 5.336,61m2, vertido paraNCE1 Participações LtdaCNPJ 34.679.706/0001-43, através de cisão aprovada em 30 de abril de 2021 , pelo valor contábil existente nesta data deR\$ 2.032.248,00, sendoque a divisão do loteamento após a cisão, ficou como segue no item II:

II) Loteamento denominado NOVA CIDADE, com área total de 46.465,81 (quarenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados e oitenta e um dec metros quadrados,com área privada de 30.645,15 (Trinta mil, seiscentos e quarenta e cincometros quadrados e quinze dec metros.

Em 2019 foi iniciada uma urbanização do loteamento denominado NOVA CIDADE, sendo que osrecursos são todos aportados pelos sócios.

(d) Outros Créditos e Valores

	2021	2020
Adiantamento a fornecedores	56.498	157.805
Outros valores realizáveis	332.688	0
Total	389.186	157.805

- O valor de R\$ 332.689 são projetos a serem construidos no lote vertido para NCE1 Participações Ltda, a ser reembolsado pela construtora.

(e) Fornecedores

	2021	2020
Nacionais	756.684	79.305
Total	756.684	79.305

(f) Mútuos

	2021	2020
Buaiz Imobiliária Participações e Investimentos S/A (a)	-	3.837.931
Potra Participações Ltda (a)	-	2.060.904
Meca Imobiliária Participações e Investimentos Ltda (a)	-	962.711
Total	-	6.861.546

- Mutuo firmado em 28 de abril de 2020 a 28 de abril de 2025, quitado em 2021.

(g) Provisões
Capital Social

Em 21 de junho de 2021, foi aprovado o protocolo e justificação e o laudo de avaliação do acerto patrimonial a ser cindido para NCE 1 Participações Ltda CNPJ 34.679.706/0001-43, que nesta mesma data aprovou a incorporação em seu patrimonio. Como consequencia, foi aprovado a redução

do capital social da Companhia em 2.032.248,00 (dois milhões, trinta e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais), passando o capital de R\$ 18.155.122, para R\$ 16.122.874 subscrito, dividido em 18.122.874 ações ordinárias nominativas não conversíveis, com valor nominal de 1 real cada ação. Em 01 de setembro de 2021, foi aprovado o aumento de capital em R\$ 17.440.564, passando o capital social da companhia para R\$ 33.463.538, dividido em 33.563.438 ações , com valor nominal de R\$ 1,00 (Um real cada ação).

(h) Reconhecimento de receita

A empresa está em fase pré-operacional, ainda não tendo receita com vendas.

Vitória 28 de Fevereiro de 2022

Américo Buaiz Filho
CPF:238.220.907-00
Diretor Presidente

Edineia Américo Zappe Calmon
CRC-ES 012381/O-8
Contadora