

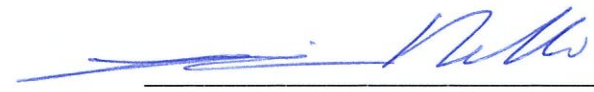
NOVO RIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A
CNPJ: 12.293.642/0001-05

BALANÇO PATRIMONIAL
Findos em 31 de Dezembro de 2021
(Em reais - R\$)

ATIVO			PASSIVO		
	31/12/2021	31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa e Equivalente de Caixa	1.040.909,99	332.637,91	Tributos a Recolher	756.283,93	559.268,97
Tributos a Recuperar	3.194,46	4.527,35	Fornecedores a Pagar	1.220,00	114.439,59
Alienação de Estoque	62.732.744,20	22.175.723,15	Redução de Capital a Pagar	57.000.000,00	-
Contas a Receber	-	40,00	Créditos - Obrigações de Construir	114.792,68	119.497,43
TOTAL DO CIRCULANTE	63.776.848,65	22.512.928,41	TOTAL DO CIRCULANTE	57.872.296,61	793.205,99
NÃO CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
Alienação de Estoque	-	66.000.000,00	Tributos Diferidos	2.509.309,77	3.527.028,92
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	-	66.000.000,00	Transações com Partes Relacionadas	-	23.800.000,00
			TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	2.509.309,77	27.327.028,92
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
			Capital Social	75.100.000,00	139.450.000,00
			Lucro (Prejuízo) Exercício	(71.704.757,73)	(79.057.306,50)
				3.395.242,27	60.392.693,50
TOTAL DO ATIVO	63.776.848,65	88.512.928,41	TOTAL DO PASSIVO	63.776.848,65	88.512.928,41


Marcelo Schmid Martins
CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O
Contador


Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães
CPF: 725.095.897-68
Diretor


Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho C. de Mello
CPF: 085.081.467-79
Diretor

NOVO RIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/A.

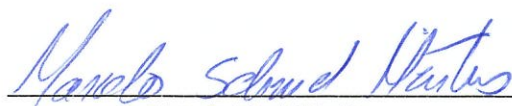
CNPJ: 12.293.642/0001-05

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Findos em 31 de Dezembro de 2021

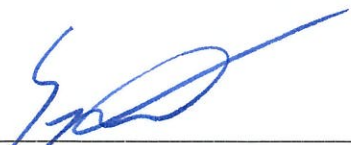
(Em Reais - R\$)

	31/12/2021	31/12/2020
Receita de Venda Bens e/ou Serviços	-	107.712.000,00
Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-	(110.000.000,00)
RESULTADO BRUTO	-	(2.288.000,00)
Despesas com Vendas	-	(30.000,00)
Despesas Gerais e Administrativas	(47.613,65)	(2.297.793,08)
Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-	16.407.200,04
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	485.132,84	64.438,25
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO E DOS TRIBUTOS	437.519,19	11.855.845,21
Resultado Financeiro		
Receitas Financeiras	7.203.419,07	3.168.837,14
Despesas Financeiras	(150.830,31)	(2.639.370,59)
	7.052.588,76	529.466,55
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	7.490.107,95	12.385.311,76
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro		
Corrente	(626.064,37)	(479.636,63)
Diferido	488.505,19	(1.692.973,88)
LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	7.352.548,77	10.212.701,25



Marcelo Schmid Martins

CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O
Contador



Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães

CPF: 725.095.897-68
Diretor



Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho C. de Mello

CPF: 085.081.467-79
Diretor

NOVO RIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A

CNPJ: 12.293.642/0001-05

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Findos em 31 de Dezembro de 2021.

(Em reais - R\$)

	CAPITAL SOCIAL	PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL GERAL
Saldo em 31 de Dezembro de 2019	<u>125.950.000,00</u>	<u>(89.270.007,75)</u>	<u>36.679.992,25</u>
Aumento de Capital	13.500.000,00	-	13.500.000,00
Prejuízo do Exercício	-	10.212.701,25	10.212.701,25
Saldo em 31 de Dezembro de 2020	<u>139.450.000,00</u>	<u>(79.057.306,50)</u>	<u>60.392.693,50</u>
Aumento de Capital	450.000,00	-	450.000,00
Redução de Capital	(64.800.000,00)	-	(64.800.000,00)
Lucro do Exercício	-	7.352.548,77	7.352.548,77
Saldo em 31 de Dezembro de 2021	<u>75.100.000,00</u>	<u>(71.704.757,73)</u>	<u>3.395.242,27</u>



Marcelo Schmid Martins

CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O

Contador



Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães

CPF: 725.095.897-68

Diretor



Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho C. de Mello

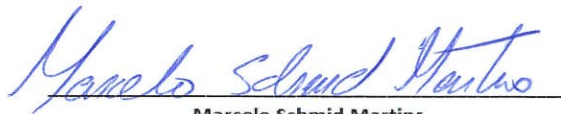
CPF: 085.081.467-79

Diretor

NOVO RIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A
CNPJ: 12.293.642/0001-05

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
Findos em 31 de Dezembro de 2021
(Em Reais - R\$)


	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	7.352.548,77	10.212.701,25
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa pelas atividades operacionais:		
Varição Monetária Ingresso (Liquidação) de Empréstimos	-	2.571.601,78
Juros s/ Alienação de Investimentos	(7.164.539,99)	(113.156.797,57)
Tributos Diferidos	(1.017.719,15)	3.527.028,92
Aumento (Redução) nos ativos e passivos		
Alienação de Estoques	32.607.518,94	24.981.074,42
Imóveis a Comercializar	-	90.292.800,00
Impostos a Recuperar	1.332,89	(302,58)
Outros Créditos	40,00	242.597,76
Tributos a Recolher	197.014,96	556.279,35
Outras Obrigações	(117.924,34)	100.798,33
CAIXA LÍQUIDO APLICADO (CONSUMIDO) NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>31.858.272,08</u>	<u>19.327.781,66</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Mútuo com Partes Relacionadas	(23.800.000,00)	23.800.000,00
CAIXA LÍQUIDO APLICADO (CONSUMIDO) PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	<u>(23.800.000,00)</u>	<u>23.800.000,00</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Ingresso (Liquidação) de Empréstimos	-	(56.410.782,27)
Aumento de Capital	450.000,00	13.500.000,00
Redução de Capital	(7.800.000,00)	-
CAIXA LÍQUIDO APLICADO (CONSUMIDO) PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	<u>(7.350.000,00)</u>	<u>(42.910.782,27)</u>
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	<u>708.272,08</u>	<u>216.999,39</u>
Caixa e equivalente de caixa		
No Início do Período	332.637,91	115.638,52
No Fim do Período	1.040.909,99	332.637,91
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	<u>708.272,08</u>	<u>216.999,39</u>



Marcelo Schmid Martins
CPF: 079.697.057-23 / CRC: RJ-112.341/O
Contador



Sergio Francisco Monteiro de Carvalho Guimarães
CPF: 725.095.897-68
Diretor



Joaquim Pedro Monteiro de Carvalho C. de Mello
CPF: 085.081.467-79
Diretor

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas, temos a satisfação de submeter à apreciação e deliberação de V.Sas. as demonstrações financeiras da Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A., referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021. Informamos ainda, que as notas explicativas na íntegra estão à disposição na sede da companhia.

Diretoria.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31/12/2021

(Em reais – R\$)

1. Contexto operacional

A Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A. ("Companhia") foi constituída em 30 de junho de 2010 e está domiciliada no município e estado do Rio de Janeiro, Brasil, na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, sala 101-A. Tem por finalidade promover, mediante incorporação imobiliária, o empreendimento Torre 1º de Março. Em 2020, a Companhia alienou a totalidade de seu estoque de imóveis a comercializar.

2. Resumo das principais políticas contábeis.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se a valores em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, com remuneração de 99% do CDI.

4. Alienação de Estoque

Em julho de 2020, a Companhia alienou os 13 pavimentos que possuía do empreendimento Torre 1º de Março, para membros do grupo de controle, pelo valor de R\$ 110.000, com entrada paga no ato da assinatura do contrato de compra e venda, e saldo a ser pago em até 05 parcelas semestrais, a partir de dezembro de 2020, com atualização de CDI, acrescidos de 4,5% ao ano.



5. Redução de capital a pagar

Em 2021, foi realizada a redução de capital da Companhia, aprovada em assembleia geral extraordinária, no valor de R\$ 64.800.000,00 sem cancelamento de ações com saldo a liquidar de R\$ 57.000 em 31 de dezembro de 2021.

6. Transações com partes relacionadas

E junho de 2020 a Companhia realizou operação de mútuo com sua controladora Monteiro Aranha S.A., no valor de R\$ 60.000.000,00 com vencimento em 2 anos, e com amortizações semestrais em até 5 parcelas, sem cobrança de juros e sujeito a antecipação. Em 2021 foi realizada a liquidação do saldo remanescente do mútuo, no montante de R\$ 23.800.

7. Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, da Companhia, no encerramento dos exercícios reportados, está representado por 125.950.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, correspondente ao valor de R\$ 139.450.000,00 em 2020 e R\$ 75.100.000,00 em 2021.

Em 2021, foi realizada a redução de capital da Companhia, aprovada em assembleia geral extraordinária, no valor de R\$ 64.800.000,00 sem cancelamento de ações.

