

NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ :31.282.478/0001-85

Balanços patrimoniais - 31 de dezembro de 2024 e dezembro de 2023

(Valores expressos em reais - R\$)

Ativo	Nota	31/12/2024	31/12/2023	Passivo	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Ativo circulante				Passivo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	24.949	7.691.019	Fornecedores nacionais	8	3.942	343.370
Contas a receber		737.685	-	Obrigações fiscais e tributárias	9	59.351	1.095.202
Clientes		7.237.685	-	Outros passivos		4.777.887	2.602.180
Clientes área imobiliária		31.410.286	35.022.294	Adiantamentos clientes		4.777.887	2.602.180
Redutora clientes área imobiliária		-37.910.286	-35.022.294	Total do passivo circulante		4.841.180	4.040.752
Estoques	5	28.648.165	28.593.491	Passivo não circulante			
Lotes		3.526.157	3.526.157	Mútuo		-	300.000
Benfeitorias em terrenos		20.727.021	20.603.556	Parte relacionadas		-	300.000
Projetos para construção		-	-	Total do passivo não circulante		-	300.000
Cyan Ocean Front		4.394.986	4.463.778	Patrimônio líquido	10		
Outros créditos	6	-	1.036.888	Capital social		26.199.051	45.282.581
Adiantamentos fornecedores		-	1.036.888	Reservas de capital		200.000	5.169.221
Outros valores realizáveis		-	-	Adiantamento futuro aumento capital		200.000	5.169.221
Impostos a Recuperar	7	100.952	2.849	Prejuízos acumulados		-1.728.480	-14.407.830
Total do ativo circulante		29.511.751	37.324.247	Total do patrimônio líquido		24.670.571	36.043.972
Ativo não circulante		-	-	Reservas de capital		200.000	5.169.221
Mútuo		-	3.060.477	Adiantamento futuro aumento capital		200.000	5.169.221
Mútuo com empresa coligada		-	3.060.477	Prejuízos acumulados		-1.728.480	-14.407.830
Imobilizado		-	-	Total do patrimônio líquido		24.670.571	36.043.972
Imobilizado em formação		-	-	Total do passivo e patrimônio líquido		29.511.751	40.384.724
Total do ativo não circulante		-	3.060.477				
Total do ativo		29.511.751	40.384.724				

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e dezembro de 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Reserva de capital			Reserva de lucros			Total do patrimônio líquido	
	Capital social	Adiantamento para aumento de capital	Outras	Ajuste de exercícios anteriores	Con-tingência	Retenção		Prejuízos acumulados
Saldos em 31 de dezembro de 2022	45.282.582	5.169.221	0	0	0	0	-22.299.213	28.152.588
Adiantamento para aumento de capital								0
Ajuste de exercícios anteriores								0
Resultado do Exercício							7.891.383	7.891.383
Saldos em 31 de dezembro de 2023	45.282.582	5.169.221	0	0	0	0	-14.407.830	36.043.971
Redução de Capital	-24.252.750						14.407.830	-9.844.920
Aumento de capital social	5.169.220							5.169.220
Adiantamento para aumento de capital		-4.969.221						-4.969.221
Ajuste de exercícios anteriores								0
Resultado do Exercício							-1.728.480	-1.728.480
Saldos em 31 de dezembro de 2024	26.199.052	200.000	0	0	0	0	-1.728.480	24.670.571

Demonstrações do Resultado 31 de dezembro de 2024 e dezembro de 2023

(Valores expressos em reais - R\$)

	31/12/2024	31/12/2023
Receita bruta de vendas e serviços	1.575.797	17.204.894
(-) Deduções tributárias	-110.004	-560.030
Receita líquida de vendas e serviços	1.465.793	16.644.863
Custo das vendas e serviços prestados	-68.792	-4.463.778
Lucro bruto	1.397.001	12.181.085
Despesas operacionais Gerais e administrativas	-3.559.698	-4.773.677
Outras Receitas	202.498	219.839
	-3.357.200	-4.553.839
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos	-1.960.199	7.627.246
Resultado financeiro	758.827	909.900
Receitas financeiras	781.813	993.768
Despesas financeiras	-22.986	-83.867
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-1.201.372	8.537.147
Imposto de renda e contribuição social	-527.108	-645.763
Lucro líquido do exercício	-1.728.480	7.891.383

Continuação - Demonstração dos Fluxos de Caixa

Lucro líquido do exercício ajustado	-1.728.480	7.891.383
Clientes	-737.685	0
Estoques	-54.673	-745.806
Adiantamentos	1.036.888	-998.797
Impostos a compensar e créditos tributários	-98.103	-2.849
Outros	0	268.551
Variação dos passivos operacionais:		
Fornecedores nacionais	-339.428	286.137
Obrigações fiscais e tributárias a recolher	-1.035.851	1.067.674
Outros	2.175.707	544.950
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	-781.625	8.311.245
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de ativo imobilizado	0	0
Outros	3.060.477	-3.060.477
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	3.060.477	-3.060.477
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Ações ordinárias	-4.675.700	0
Adiantamento para futuro aumento de capital	-4.969.221	0
Outros	-300.000	300.000
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento	-9.944.921	300.000
Aumento (redução) dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	-7.666.069	5.550.768
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo final	24.949	7.691.019
Saldo inicial	7.691.019	2.140.251
Aumento (redução) dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	-7.666.070	5.550.768

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e dezembro de 2023

(Valores expressos em reais - R\$)

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de Caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	-1.728.480	7.891.383
Ajustes de reconciliação do lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	0	0

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

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 28 de fevereiro de 2025.

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

	2024	2023
Estoques	28.648.165	28.593.491
Lotes	3.526.157	3.526.157
Benfeitorias em Terrenos	20.727.021	20.603.556
Cyan Ocean Front	4.394.986	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), sendoque 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 decímetros quadrados), com área privada de 26.309,10 (Vinte seis mil, trezentos e nove metros quadrados e dez decímetros), 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.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	2024	2023
Caixa	3.000	3.000
Banco conta Movimento	1.670	122.004
Aplicações Financeiras	20.279	7.566.014
Total	24.949	7.691.019

5. Estoques

	2024	2023
Lotes	3.526.157	3.526.157
Benfeitorias em Terrenos	20.727.021	20.603.556
Projetos para Construção	-	-
Cyan Ocean Front	4.394.986	4.463.778
Total	28.648.165	28.593.491

6. Outros Créditos

	2024	2023
Adiantamento a fornecedores	-	1.036.445
Outros valores realizáveis	-	-
Total	-	1.036.445

7. Impostos a Recuperar

	2024	2023
IRRF a Recuperar	2.350	2.849
IRPJ a Recuperar	75.847	-
CSLL a Recuperar	22.754	-
Total	100.952	2.849

8. Fornecedores

	2024	2023
Fornecedores Nacionais	3.942	343.370
Total	3.942	343.370

9. Tributos e Contribuições a Recolher

	2024	2023
Retenções na Fonte a Pagar	8.455	41.772
Impostos/Contribuições a Pagar	50.896	1.053.430
Total	59.351	1.095.202

10. Patrimonio Líquido

	2024	2023
Capital Social	26.199.051	45.282.581
Reservas de Capital:		
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	200.000	5.169.221
Prejuízos Acumulados	-1.728.480	-14.407.830
Total	24.670.571	36.043.972

O Capital Social da Companhia está representado por 26.199.051 ações ordinárias nominativas, não conversíveis, sem valor nominal. Submetido no exercício de 2024 redução desse capital social pelos prejuízos acumulados e pela devolução parcial por ser excedente às suas operações.

	Em 31 de dezembro de 2024		
	Quantidade de ações	Valor em Reais	Participação %
Buiaz Imobiliária Participações e Investimentos S/A (a)	24.619.438	15.883.970	60,63%
Potra Participações Ltda (a)	13.534.807	8.732.678	33,33%
Meca Imobiliária Participações e Investimentos Ltda (a)	2.452.636	1.582.403	6,04%
Total	40.606.881	26.199.051	100%

Américo Buaz Filho

CPF:238.220.907.00

Edineia Américo Zappe Calmon

CRC:ES-012381/O-8

Contadora