

# NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ :31.282.478/0001-85

Balancos patrimoniais - 31 de dezembro de 2022 e 2021			
(Valores expressos em reais - R\$)			
Ativo	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.140.251	770.886
Contas a receber		0	0
Clientes		0	0
Estoques	6	27.847.686	24.919.382
Lotes		3.995.788	3.995.788
Benfeitorias em terrenos		23.851.898	20.610.913
Projetos para construção		0	312.681
Outros ativos	5	306.642	389.187
Adiantamentos fornecedores		38.091	56.498
Outros valores realizáveis		268.551	332.688
Total do ativo circulante		<u>30.294.579</u>	<u>26.079.455</u>
Ativo não circulante			
Imobilizado		0	1.321.120
Imobilizado em formação		0	1.321.120
Total do ativo não circulante		<u>0</u>	<u>1.321.120</u>
Total do ativo		<u><u>30.294.579</u></u>	<u><u>27.400.575</u></u>
<b>Passivo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Passivo circulante			
Fornecedores nacionais	7	57.232	756.684
Obrigações fiscais e tributárias	8	27.528	82.362
Outros passivos		2.057.230	0
Adiantamentos clientes		2.057.230	0
Total do passivo circulante		<u>2.141.990</u>	<u>839.046</u>
Total do passivo não circulante		<u>0</u>	<u>0</u>
Patrimônio líquido	9		
Capital social		45.282.581	33.563.438
Reservas de capital		5.169.221	11.719.146
Adiantamento futuro aumento capital		5.169.221	11.719.146
Prejuízos acumulados		-22.299.214	-18.721.055
Total do patrimônio líquido		<u>28.152.589</u>	<u>26.561.529</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>30.294.579</u></u>	<u><u>27.400.575</u></u>

Demonstrações do resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021			
(Valores expressos em reais - R\$)			
Nota	31/12/2022	31/12/2021	
Receita bruta de vendas e serviços	0	0	
(-) Deduções tributárias	0	0	
Receita líquida de vendas e serviços	0	0	
Custo das vendas e serviços prestados	0	0	
Lucro bruto	0	0	
Despesas operacionais Gerais e administrativas	-3.762.275	-2.628.038	
Outras Receitas	211.102	392.286	
	<u>-3.551.173</u>	<u>-2.235.752</u>	
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos	-3.551.173	-2.235.752	
Resultado financeiro	38.191	-636.732	
Receitas financeiras	49.706	37.145	
Despesas financeiras	-11.515	-673.877	
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	-3.512.982	-2.872.484	
Imposto de renda e contribuição social	-65.176	-55.017	
Lucro líquido do exercício	<u>-3.578.159</u>	<u>-2.927.501</u>	

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 2021								
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)								
	Reserva de capital			Ajuste de exercícios anteriores	Reserva de lucros		Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Adiantamento para aumento de capital	Outras		Contingência	Retenção		
Saldos em 31 de dezembro de 2020	18.155.123	3.212.906					-15.132.993	6.235.034
Aumento de capital social	15.408.316							15.408.316
Adiantamento para aumento de capital		8.506.240						8.506.240
Ajuste de exercícios anteriores						-660.560		-660.560
Resultado do exercício						-2.927.501		-2.927.501
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>33.563.439</u>	<u>11.719.146</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-18.721.054</u>	<u>26.561.529</u>
Aumento de capital social	11.719.143	-11.719.143						0
Adiantamento para aumento de capital		5.169.218						5.169.218
Ajuste de exercícios anteriores						-3.578.159		-3.578.159
Resultado do Exercício						-3.578.159		-3.578.159
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>45.282.582</u>	<u>5.169.221</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-22.299.213</u>	<u>28.152.589</u>

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

(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 2023.

### 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

	2022	2021
Estoques	27.847.686	24.919.382
Lotes	3.995.788	3.995.788
Benfeitorias em Terrenos	23.851.898	20.610.913
Projetos para Construção	0	312.681

I) 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 decímetros quadrados, com área privacidade 30.645,15 (Trinta mil, seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados e quinze decímetros), passando a ter a seguinte divisão:

Descrição do Imóvel	Matrícula	Área m2
Quadra RM1 - Lote 01	60013	1.811,63
Quadra RM1 - Lote 02	60014	1.627,70
Quadra RM1 - Lote 03	60015	1.617,38
Quadra RM1 - Lote 04	60016	1.682,01
Quadra RM1 - Lote 05	60017	2.078,18
<b>Total</b>		<b>8.816,90</b>
Quadra RM3 Lote 01	60022	1.677,88
Quadra RM3 Lote 02	60023	2.336,06
Quadra RM3 Lote 03	60024	2.226,34
Quadra RM3 Lote 04	60025	1.446,36
Quadra Um -1	60026	2.161,41
<b>Total</b>		<b>9.848,05</b>
<b>Gleba X2</b>	37331	<b>6.604,58</b>
<b>Gleba X3</b>	37332	<b>5.375,62</b>
<b>Total área de uso privado</b>		<b>30.645,15</b>

**Total de Área de uso público** 37330 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 contratado 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**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Caixa	3.000	3.000
Banco conta Movimento	2.499	563.616
Aplicações Financeiras	2.134.752	204.270
<b>Total</b>	<b><u>2.140.251</u></b>	<b><u>770.886</u></b>

**5. Outros Créditos**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Adiantamento a fornecedores	38.091	56.498
Outros valores realizáveis	268.551	332.688
<b>Total</b>	<b><u>306.642</u></b>	<b><u>389.186</u></b>

- O valor de R\$ 268.551 são projetos a serem construídos no lote vertido para NCE1 Participações Ltda, a ser reembolsado pela SPE Ilha Trindade.

**6. Estoques**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lotes	3.995.788	3.995.788
Benfeitorias em Terrenos	23.851.898	20.610.913
Projetos para Construção	0	312.681
<b>Total</b>	<b><u>27.847.686</u></b>	<b><u>24.919.382</u></b>

**7. Fornecedores**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fornecedores Nacionais	57.232	756.684
<b>Total</b>	<b><u>57.232</u></b>	<b><u>756.684</u></b>

**8. Tributos e Contribuições a Recolher**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Retenções na Fonte a Pagar	11.654	68.895
Impostos/Contribuições a Pagar	15.875	13.467

<b>Total</b>	<b><u>27.528</u></b>	<b><u>82.362</u></b>
--------------	----------------------	----------------------

**9. Patrimonio Líquido**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Capital Social	45.282.581	33.563.438
Reservas de Capital:		
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	5.169.221	11.719.146
Prejuízos Acumulados	-22.299.214	-18.721.055
<b>Total</b>	<b><u>28.152.588</u></b>	<b><u>26.561.529</u></b>

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

	<u>Em 31 de dezembro de 2022</u>		
	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Valor em Reais</u>	<u>Participação %</u>
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%
<b>Total</b>	<b><u>45.282.581</u></b>	<b><u>45.282.581</u></b>	<b><u>100%</u></b>

Américo Buaiz Filho  
CPF:238.220.907.00  
Diretor Presidente

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