

Rominor Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 62.091.038/0001-74

Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2022 (Em reais exceto quando indicado de outra forma)

Relatório da Administração: Em cumprimento das disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos acionistas as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2022.

Balancos Patrimoniais				Demonstrações dos Resultados				Demonstrações dos Fluxos de Caixa			
Nota		31/12/2022	31/12/2021	Nota		2022	2021	2022		2021	
Ativo				Receita operacional líquida				Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Circulante				Custo dos produtos e serviços vendidos				Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social			
Caixa e equivalentes de caixa				3	38.788.271	934.363	8	18.687.242	3.083.200	19.869.620	1.116.640
Contas a receber					1.034.624	1.543.072		(616.967)	(1.766.788)		
Estoques				4	54.349	671.316		18.070.275	1.316.412		
Impostos a recuperar					360.907	3.872					
					40.238.151	3.152.622					
Não circulante				Lucro bruto				Variação nos ativos e passivos operacionais			
Contas a receber					240.292	647.190					
Impostos diferidos					1.285.648	—					
					1.525.940	647.190					
Total do ativo					41.764.091	3.799.812					
Balancos Patrimoniais				Receitas (despesas) operacionais				Caixa líquido gerado nas atividades operacionais			
Nota		31/12/2022	31/12/2021					38.052.902		856.565	
Passivo				Remuneração da administração				Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Circulante				Gerais e administrativas				Dividendos			
Impostos a recolher					162.987	146.625					
Dividendos					4.496.850	198.993					
Imposto de renda e contribuição social a recolher				5	445.154	17.093					
Adiantamento de clientes					19.252.054	—					
Partes relacionadas				6	8.164	7.618					
					24.365.209	370.328					
Não circulante				Lucro operacional				Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento			
Impostos a recolher					8.032	29.152					
Imposto de renda e contribuição social diferidos					63.322	61.460					
					71.354	90.611,94					
Patrimônio líquido				Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social				Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos			
Capital social				7	2.700.000	2.700.000					
Reserva de lucros				7	14.627.528	638.872					
					17.327.528	3.338.872					
Total do passivo e do patrimônio líquido					41.764.091	3.799.812					
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022				Imposto de renda e contribuição social				Caixa e equivalentes de caixa - no início do exercício			
Em reais, exceto quando indicado de outra forma								37.853.908		856.565	
1. Contexto operacional: A Rominor Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") tem por objetivo a participação em empreendimentos imobiliários, incluindo incorporação, promoção, administração, planejamento, desenvolvimento, implantação, comercialização e intermediação; a comercialização de bens imóveis, inclusive a compra e venda; a exploração de direitos imobiliários, inclusive aquisição, alienação e locação; a prestação de serviços de administração de bens imóveis, e de consultoria sobre assuntos imobiliários; a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário e a participação societária em outras sociedades e associações. 2. Resumo das principais práticas contábeis: As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário. 2.1 Base de preparação: As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs). 2.2 Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa e aplicações em títulos com alta liquidez e riscos insignificantes de perda de valor, com vencimentos originais de até seis meses. Estão registrados ao custo ou de acordo com o mercado, e quando aplicável acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços. 2.3 Contas a receber: As contas a receber correspondem aos valores a receber da venda de imóveis se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante. 2.4 Imposto de renda e contribuição social - Lucro Presumido: A Companhia adotou a opção da legislação fiscal vigente referente à apuração do imposto de renda e da contribuição social com base no lucro fiscal presumido. Sendo assim, com base no Artigo 15 da Lei nº 9.429/95, os percentuais utilizados para a determinação das bases de cálculo são os seguintes: • 8% (IRPJ) e 12% (CSLL) sobre venda de mercadorias. • 32% sobre receitas e serviços. • 100% sobre os rendimentos financeiros. Sobre as bases de cálculo constituídas, o imposto de renda é calculado à alíquota de 15% acrescido do adicional de 10% sobre a receita que exceder R\$240 ao ano, e a contribuição social é calculada à alíquota de 9%. 2.5 Capital social: As ações ordinárias são apresentadas no patrimônio líquido. Não há ações preferenciais. 2.6 Distribuição de dividendos: É reconhecida como passivo no momento em que os dividendos são propostos pela Administração. Os dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício são apurados de acordo com a legislação societária e as práticas contábeis adotadas no Brasil. A Companhia registra, no encerramento do exercício social, provisão para o montante de dividendo mínimo que ainda não tenha sido pago durante o exercício. 2.7 Reconhecimento de receita: A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela venda de imóveis. A receita é representada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos. No modelo de venda de lotes sob contratos com parceiros, em linha com as orientações da CVM, a Companhia julga que o controle do terreno é passado diretamente da "Rominor Empreendimentos" ao comprador do lote no momento da assinatura do contrato de compra e venda. Dessa forma, para aqueles projetos ainda em desenvolvimento, após a assinatura do contrato de compra e venda, a contabilização é da venda pela Companhia das benfeitorias alocadas àquele lote diretamente para o comprador do lote e a receita dessa venda é registrada pelo método de percentual de performance incorrido. A Companhia adotou o CPC 47 - "Receitas de Contratos com Clientes", contemplando também as orientações contidas no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, adotando-se para o reconhecimento da receita o critério over time. A entidade deve reconhecer receitas quando (ou à medida que) a entidade satisfizer à				Lucro líquido do exercício				Caixa e equivalentes de caixa - no fim do exercício			
								934.363		77.798	
								38.788.271		934.363	
Demonstrações dos Resultados Abrangentes				Lucro líquido abrangente do exercício				Reserva de lucros			
								Capital social		Reserva de lucros	
								de lucros		legal	
								Total		Total	
								Lucro ou prejuízo acumulado		Total	
								2.700.000		(182.959)	
								—		2.517.041	
								—		1.020.825	
								—		1.020.825	
								—		(41.893)	
								—		(198.994)	
								—		(198.994)	
								—		(596.978)	
								—		(596.978)	
								—		(837.866)	
								—		(198.994)	
								—		—	
								—		3.338.872	
								—		18.485.506	
								—		18.485.506	
								—		(498.107)	
								—		(498.107)	
								—		(4.496.850)	
								—		(4.496.850)	
								—		(13.490.549)	
								—		(13.490.549)	
								—		(13.988.656)	
								—		(18.485.506)	
								—		(4.496.850)	
								—		(17.327.528)	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	
								—		—	