contribuição social

Impostos e contribuições a Impostos e contas a pagar Adiantamento de clientes Caixa gerado nas operações

Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido pago
Caixa líquido gerado nas atividades
operacionais

Caixa e equivalentes de caixa - no início do exercício
Caixa e equivalentes de caixa -

Reserva Reserva

no fim do exercício

de lucros

596.978

Estoques

Dividendos

social 2.700.000

2.700.000

Demonstrações dos Fluxos de Caixa Fluxos de caixa das atividades operac Lucro antes do imposto de renda e da

Variação nos ativos e passivos operacionais Contas a receber

Fluxo de caixa das atividades de financia

ыминандоз Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos

lega

Reserva de lucros

Impostos e contribuições a recuperar

Administração

19.869.620 1.116.640

(1.642.683)

39.330.228

(1.277.326)

38.052.902

(198 994)

(198.994) 37.853.908

934.363

38.788.271

acumulado (182.959)

1.020.825 (41.893)

(198 994)

(837.866)

(419.990)

1.384.114

Lucro ou prejuízo

318.924

915.346 (2.190.262) 616.967 1.766.788

1.766.788

183.373

(17.262)

856.565

856,565

77.798

934.363

2.517.041

1.020.825

(198 994)

(198.994)

(95.815)

🛮 Rominor Empreendimentos Imobiliários S.A. 🗈

CNPJ n° 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 ões Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2022

Balanços Patrimoniais	Nota 31/12/2022	2 31/12/2021	Demonstrações dos Resultados N	lota	2022	
Ativo			Receita operacional líquida	8	18.687.242	3.083
Circulante			Custo dos produtos e serviços vendidos		(616.967)	(1.766
Caixa e equivalentes de caixa	3 38.788.27		Lucro bruto		18.070.275	1.316
Contas a receber	1.034.62		Receitas (despesas) operacionais			
Estoques	4 54.34		Remuneração da administração		(54.989)	(33
Impostos a recuperar	360.90		Gerais e administrativas		(490.536)	(179
Não circulante	40.238.15	1 3.152.622			(545.525)	(213
Contas a receber	240.29	2 647.190	Lucro operacional		17.524.750	,
			Receitas (despesas) financeiras			
Impostos diferidos	<u>1.285.64</u> 1.525.94		Receitas financeiras	9	2.349.383	13
Total do ativo	41.764.09		Despesas financeiras	9	(4.513)	
Balanços Patrimoniais	Nota 31/12/2022		Despesse interiorites	Ü	2.344.870	13
Passivo	14010 01/12/2021	2 31/12/2021	Lucro antes do imposto de renda e da		2.011.070	
Circulante			contribuição social		19.869.620	1.116
Impostos a recolher	162.987	7 146.625	Imposto de renda e contribuição socia	1 5		(95
Dividendos	4.496.850	0 198.993	Lucro líquido do exercício		18.485.506	_
Imposto de renda e			•			
contribuição social a recolher	5 445.15	4 17.093	Demonstrações dos Resulta	idos	•	es
Adiantamento de clientes	19.252.05	4 –			2022	
Partes relacionadas	68.164		Lucro líquido do exercício		18.485.506	1.020
	24.365.209	9 370.328	Lucro líquido abrangente do exercício		18.485.506	1.020
Não circulante			Demonstrações das Mutaçõe	s do	Patrimônio	Líquic
Impostos a recolher	8.032	2 29.152				
Imposto de renda e						
contribuição social diferidos	63.322		Saldos em 31 de dezembro de 2020			
	71.35	4 90.611,94	Lucro líquido do exercício			
Patrimônio líquido			Reserva legal			
Capital social	7 2.700.000		Dividendos mínimos obrigatórios			
Reserva de lucros	7 14.627.528		Transferência entre reservas			
	17.327.528		Total de contribuições dos acionistas e dist	ribui	ções aos acid	nistas
Total do passivo e do patrimônio			Saldos em 31 de dezembro de 2021		-	
Notas explicativas da admin			Lucro líquido do exercício			
financeiras em 31 de		-	Reserva legal			
Em reais, exceto quando			Dividendos mínimos obrigatórios			
 Contexto operacional: A Romino 	r Empreendimentos Ir	mobiliários S.A.	Transferência entre reservas			

("Companhia") tem por objetivo a participação em empreendimentos imo-biliários, 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 presta-ção 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 guanmeses. Estao registrados ao custo ou de acordo com o mercado, e quan-do aplicável acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balan-ços. 2.3 Contas a receber: As contas a receber correspondem aos valo-res 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 circulanativo circulante. Caso contrano, estad apresentadas no ativo nao circulan-te. 2.4 Imposto de renda e contribuição social - Lucro Presumido: A Companhia adotou a opção da legislação fiscal vigente referente à apura-ção do imposto de renda e da contribuição social com base no lucro fiscal presumido. Sendo assim, com base no Artigo 15 da Lei nº 0.429/95, os presumido. Serido assirin, com base no Arrigo 15 da Lei 17 9.42935, 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 alíquo-ta 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 di-videndo 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 apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e apresentada inquida dos imposios, asa devoluyos, dos adminientos dos descontos. No modelo de venda de lotes sob contratos com parcei-ros, em linha com as orientações da CVM, a Companhia julga que o controle do terreno é passado diretamente da "Rominor Empreendimen-tos" ao comprador do lote no momento da assinatura do contrato de compra e venda. Dessa forma, para aqueles projetos ainda em desenvolvi-mento, 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 con-

tratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, adotandose para o reconhecimento da receita o critério over time. A entidade deve reconhecer receitas quando (ou à medida que) a entidade satisfizer à

estatutárias, submetemos à apreciação dos acionistas as Demonstrações F						
Santa Bárbara d'Oeste, 31/01/2023						
Demonstrações dos Resultados	Nota	2022	2021			
Receita operacional líquida	8	18.687.242	3.083.200	Flu		
Custo dos produtos e serviços vendidos	s	(616.967)	(1.766.788)	Lu		
Lucro bruto		18.070.275	1.316.412	c Va		
Receitas (despesas) operacionais				C		
Remuneração da administração		(54.989)	(33.792)	Ē		
Gerais e administrativas		(490.536)	(179.543)	In		
		(545.525)	(213.335)	In		
Lucro operacional		17.524.750	1.103.077	A		
Receitas (despesas) financeiras				Ca In		
Receitas financeiras	9	2.349.383	13.564			
Despesas financeiras	9	(4.513)	_	Ca		
		2.344.870	13.564	0		
Lucro antes do imposto de renda e d	la			Flu		
contribuição social		19.869.620	1.116.640	D		
Imposto de renda e contribuição soc	ial 5	(1.384.114)	(95.815)	Ca d		
Lucro líquido do exercício		18.485.506	1.020.825	Au		
Demonstrações dos Resu	Itadae	Abrangont	ne -	d		
Demonstrações dos nesu	itauus	2022	2021	Ca		
L 16				n		
Lucro líquido do exercício		18.485.506	1.020.825	Ca		
Lucro líquido abrangente do exercício		18.485.506	1.020.825	n		
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido						
			Ca	pital		

Reserva legal		
Dividendos mínimos obrigatórios		
Transferência entre reservas		
Total de contribuições dos acionistas e distribuições aos acionistas		
Saldos em 31 de dezembro de 2022	2.700.0	<u> </u>
obrigação de performance ao transferir o bem ou o serviço (ou sej		
ativo) prometido ao cliente, vinculado ao progresso físico da obra. C) ativo	h
é considerado transferido quando (ou à medida que) o cliente obt		
controle desse ativo. Os montantes das receitas de vendas reconhe	ecidos	′
que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de cliente		ī
registrados em ativo circulante ou ativo não circulante na rubrica "C		6
a receber". Os montantes recebidos com relação à venda de lote	s que	b
sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são conta	biliza-	d
dos na rubrica "Adiantamento de clientes". Os tributos incidentes so	obre a	5
diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a re	eceita	Ċ
acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos con	ntabil-	•
mente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de re	eceita.	
2.8 Outras receitas e despesas: O resultado das operações é regis	strado	,
em conformidade com o regime contábil de competência dos evero	ícine	-

3. Caixa e equivalentes de caixa:	2022	2021				
Caixa	340.965	198.992				
CDB - Certificado de depósito bancário	38.447.306	735.371				
Total do caixa e equivalentes de caixa (i)	38.788.271	934.363				
(i) Refere-se a aplicações financeiras com rer	ntabilidade su	bstancial				
mente fixada pelo CDI - Certificado de Depósito	Interbancário					

4. Estoque:	2022	2021
Terrenos	54.349	658.912
Edificações		12.404
Saldo em 1º de janeiro	671.316	2.438.104
Baixa (i)	(616.967)	(1.766.788)
Saldo em 31 de dezembro	54.349	671.316
(i) Em abril de 2022, houve o lançamento do	loteamento	fechado Vil
Romi Residence, que conta com 352 lotes er	ntre 300m² e	884m², cuj
		4 0004

previsão de entrega e conclusão do empreendimento é 2024. participação da Companhia nesse empreendimento é de 50% do VGV. Até a data destas demonstrações financeiras, havia registrado o montante de aproximadamente R\$19,2 milhões como adiantamento de clientes relativos à sua participação no loteamento. A Administração analisou as normas contábeis CPC 47 - Reconhecimento de Receitas e analisou as normas contabeis CPC 47 - Heconnecimento de Hecelias e as normas de CVM aplicáveis e, entendeu que, para o reconhecimento de toda a receita do empreendimento Vila Romi Residence, deve ser aplicado a metodologia Percentage of Completion ("POC"). Para a posição de 31 de dezembro de 2022, o percentual de conclusão das obras era de 19,08% conforme relatório de medição de obras. 5. Imposto de renda e contribuição social: A conciliação entre as despesas de imposto de renda e contribuição social efetiva e nominal com o resultado da aplicação direta da alíquota dos respectivos tributos sobre o resultado societário é como segue:

_	2022	2021
Receita bruta - Comissão	24.264	_
Percentual de presunção - Comissão	32%	
Lucro presumido - Comissão (IR/CS)	7.764	_
Receita bruta venda de imóveis próprios	19.371.328	3.200.000
Percentual de presunção do lucro		
 venda de imóveis próprios (IR) 	8%	8%
Lucro presumido - venda de imóveis próprios (IR)	1.549.706	256.000
Receita bruta venda de imóveis próprios	19.371.328	3.200.000
Percentual de presunção do lucro		
 venda de imóveis próprios (CS) 	12%	12%
Lucro presumido - venda de imóveis próprios (CS)	2.324.559	384.000
Receitas Financeiras	2.334.233	13.564
Base do imposto de renda sobre o		
lucro pelo regime caixa	3.891.703	269.564
Base contribuição social sobre o lucro		
pelo regime caixa	4.666.556	397.564

_	_	_		18.4	85.506	18.485.506
_	_	498.107	498.107	(49	98.107)	_
_	_	-	_	(4.49	96.850)	(4.496.850)
_=	13.490.549	=	13.490.549	(13.49	90.549)	=
	13.490.549		13.988.656	(18.48	35.506)	(4.496.850)
000	14.087.527	540.000	14.627.528			17.327.528
000	14.087.527	540.000	14.627.528		2022	
	14.087.527 posto de reno					2 2021
lm	oosto de reno	da a alíquo			2022	2 2021 (40.435)

41.893

638.87

Contribuição social a alíquota de 9% Total do IRPJ e CSLL 6. Saldos e transações com partes relacionadas: Em 31 de dezem bro de 2022 e de 2021, os saldos e as transações com partes relacionadas são os seguintes: Saldos patrimoniais Contas a pagar (serviço administrativo)

	Controladora direta:	2022	2021
-	Romi S.A.	8.164	7.618
	Total	8.164	7.618
)	As transações com partes r	elacionadas decorrem de serviços a	dminis
	trativos no montante de R\$	8 164 A remuneração da Administra	ran d

Companhia foi de R\$ 54.989 (2021 - R\$ 33.792). 7. Patrimônio líquido: O capital social em 31 de dezembro de 2022 e

de 2021, é representado por 78 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, integralmente autorizadas e integralizadas. Dividendos: A proposta de distribuição de dividendos e de constituição de reserva de lucros é como segue:

Lucro ou prejuízo líquido do exercício

2021

18.485.506

1.020.825 lucros é como segue: Lucro ou prejuízo líquido do exercício (-) Absorção do prejuízo do exercício(-) Reserva Legal (182.960) Lucro passível de distribuição 17.987.399 795.972 Dividendos mínimos obrigatórios Constituição de reserva de lucros (4.496.850) (198.994)

Constituição de reserva de lucros

Reserva legal: De acordo com o previsto no Artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 5% do lucro líquido do exercício deve ser utilizado para constituição de reserva legal, que não pode exceder a 20% do capital social Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia registrou R\$ 498.107 (R\$ do capital social. Reserva de lucros: Em conformidade com o Estatuto Social, o montante de lucros retidos no exercício, adicionados à reserva de lucros, será submetido à aprovação na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 14 de março de 2023

8. Receita: A receita operacional líquida para os exercícios findos em

31 de dezembro de 2022 e de 2021 possuem a seguinte composição.					
	2022	2021			
Venda de imóveis próprios (i)	20.625.940	3.200.000			
Comissão	24.264	_			
Impostos e contribuições	(1.962.962)	(116.800)			
Receita operacional líquida	18.687.242	3.083.200			
(i) A receita auferida em 2022 foi de R\$ 4.217.	109 do imóvel	denomina-			
do Dona Margarida e de R\$ 16,408,831 d	do empreendi	imento Vila			

Romi Residence. 9. Resultado financeiro: 2021 2022 2.349.383 13.564 (4.513) – Rendimentos de aplicações financeiras Despesas financeiras 2.344.870 13.564

10. Eventos Subsequentes: Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de janeiro de 2023, foi autorizada a distribuição de dividendos intermediários no valor de R\$ 17.987.399,75, referente ao exercício de 2022, e a distribuição de dividendos oriundos da reserva de lucros do exercício de 2021, no valor de R\$ 596.978,48, a ser pago em 24 de fevereiro de 2023, sujeito a ratificação na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 14 de março de 2023. A Diretoria

Contadora

Josiane Perdigão Gibin CRC SP 202148/O-8 - CPF 278.895.688-60



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI.

Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/