

Balancete Mensal da Unidade - 03/2019

Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 1

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 15/04/2019 16:46:07

País: BRASIL

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo

RCT001

Endereço: AV CHEDID JAFET 222 - BLOCO B ANDAR 3 - VILA OLIMPIA

Cep: 04551065

Código	Conta	Nome da Conta	Saldo Inicial	Saldo Débito	Saldo Crédito	Saldo Final
1		CIRCULANTE	(4.857.145,83)	6.257.359,76	6.147.793,64	(4.966.711,95)
1.1		DISPONIBILIDADES	(1.797,37)	3.069.498,30	3.070.085,30	(1.210,37)
1.1.2		DEPOSITOS BANCARIOS	(1.797,37)	3.069.498,30	3.070.085,30	(1.210,37)
1.1.2.80		BANCOS PRIVADOS - CONTA DE POSI	(1.797,37)	3.069.498,30	3.070.085,30	(1.210,37)
57288	1.1.2.80.00.002	* BANCO ITAÚ S/A - CONTA 20001-1	(1.797,37)	3.069.498,30	3.070.085,30	(1.210,37)
1.3		TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	(3.246.282,85)	1.600.871,88	1.297.940,87	(3.549.213,86)
1.3.1		LIVRES	(3.246.282,85)	1.600.871,88	1.297.940,87	(3.549.213,86)
1.3.1.15		COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENT	(3.246.282,85)	1.600.871,88	1.297.940,87	(3.549.213,86)
1.3.1.15.30		COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	(3.246.282,85)	1.600.871,88	1.297.940,87	(3.549.213,86)
57294	1.3.1.15.30.002	* ITAÚ TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	(3.246.282,85)	1.600.871,88	1.297.940,87	(3.549.213,86)
1.8		OUTROS CREDITOS	(1.597.881,19)	1.586.170,94	1.775.123,74	(1.408.928,39)
1.8.3		RENDAS A RECEBER	(1.584.041,81)	1.582.431,79	1.771.603,54	(1.394.870,06)
1.8.3.90		OUTRAS RENDAS A RECEBER	(1.584.041,81)	1.582.431,79	1.771.603,54	(1.394.870,06)
57262	1.8.3.90.00.001	* ALUGUEIS A RECEBER	(1.584.041,81)	1.582.431,79	1.771.603,54	(1.394.870,06)
57348	1.8.3.90.00.003	* ALUGUEIS EM ATRASO	(51.540,99)	0,00	0,00	(51.540,99)
57352	1.8.3.90.00.004	* PROVISÃO PARA DEVEDORES DUVIDOSOS	51.540,99	0,00	0,00	51.540,99
1.8.8		DIVERSOS	(13.839,38)	3.739,15	3.520,20	(14.058,33)
1.8.8.92		DEVEDORES DIVERSOS - PAÍS	(13.839,38)	3.739,15	3.520,20	(14.058,33)
57297	1.8.8.92.01	* TÍTULOS E CRÉDITOS A RECEBER	(13.839,38)	3.739,15	3.520,20	(14.058,33)
1.9		OUTROS VALORES E BENS	(11.184,42)	818,64	4.643,73	(7.359,33)
1.9.9		DESPESAS ANTECIPADAS	(11.184,42)	818,64	4.643,73	(7.359,33)
1.9.9.10		DESPESAS ANTECIPADAS	(11.184,42)	818,64	4.643,73	(7.359,33)
57344	1.9.9.10.00.001	* TAXA DE FISCALIZAÇÃO CVM	(3.007,39)	0,00	3.007,39	0,00
57369	1.9.9.10.00.004	* TAXA BM&F BOVESPA	(8.177,03)	0,00	817,70	(7.359,33)
57433	1.9.9.10.00.007	* IPTU	0,00	818,64	818,64	0,00
2		NÃO CIRCULANTE	(247.200.000,00)	0,00	0,00	(247.200.000,00)
2.2		IMOBILIZADO DE USO	(247.200.000,00)	0,00	0,00	(247.200.000,00)
2.2.3		IMOVEIS DE USO	(247.200.000,00)	0,00	0,00	(247.200.000,00)
2.2.3.10		IMOVEIS	(247.200.000,00)	0,00	0,00	(247.200.000,00)
57230	2.2.3.10.20	* EDIFICAÇÕES	(247.200.000,00)	0,00	0,00	(247.200.000,00)
Total do Ativo:			(252.057.145,83)	6.257.359,76	6.147.793,64	(252.166.711,95)

Balancete Mensal da Unidade - 03/2019

Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 2

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 15/04/2019 16:46:07

País: BRASIL

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo

RCT001

Endereço: AV CHEDID JAFET 222 - BLOCO B ANDAR 3 - VILA OLIMPIA

Cep: 04551065

Código	Conta	Nome da Conta	Saldo Inicial	Saldo Débito	Saldo Crédito	Saldo Final
	4	CIRCULANTE	1.338.157,25	1.328.895,68	1.331.337,75	1.340.599,32
	4.9	OUTRAS OBRIGACOES	1.338.157,25	1.328.895,68	1.331.337,75	1.340.599,32
	4.9.3	SOCIAIS E ESTATUTARIAS	1.284.480,00	1.284.478,95	1.284.480,00	1.284.481,05
	4.9.3.15	DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS A PAGAR	1.284.480,00	1.284.478,95	1.284.480,00	1.284.481,05
57285	4.9.3.15.01	* DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	1.284.480,00	1.284.478,95	1.284.480,00	1.284.481,05
	4.9.4	FISCAIS E PREVIDENCIARIAS	497,05	497,05	497,05	497,05
	4.9.4.20	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	497,05	497,05	497,05	497,05
	4.9.4.20.90	OUTROS	497,05	497,05	497,05	497,05
57324	4.9.4.20.90.001	* IRRF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - COI	497,05	497,05	497,05	497,05
	4.9.9	DIVERSAS	53.180,20	43.919,68	46.360,70	55.621,22
	4.9.9.30	PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR	9.258,43	5,92	3.135,12	12.387,63
	4.9.9.30.50	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	9.258,43	5,92	3.135,12	12.387,63
57231	4.9.9.30.50.010	* AUDITORIA	6.258,43	0,00	3.129,20	9.387,63
57356	4.9.9.30.50.030	* CORREIO/MALOTES - FAT. ESCRITURAÇÃO	0,00	5,92	5,92	0,00
57389	4.9.9.30.50.060	* SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
	4.9.9.83	VALORES A PAGAR A SOCIEDADE ADMINISTRADO	43.921,77	43.913,76	43.225,58	43.233,59
57233	4.9.9.83.00.001	* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	12.474,53	8.310,31	7.471,72	11.635,94
57331	4.9.9.83.00.002	* TAXA DE ESCRITURAÇÃO	9.427,54	13.594,00	13.720,48	9.554,02
57335	4.9.9.83.00.004	* TAXA DE GESTÃO	22.019,70	22.009,45	22.033,38	22.043,63
	6	PATRIMONIO LIQUIDO	250.718.988,58	1.467.469,08	1.574.593,13	250.826.112,63
	6.1	PATRIMONIO LIQUIDO	250.718.988,58	1.467.469,08	1.574.593,13	250.826.112,63
	6.1.1	COTAS POR CLASSE	232.748.120,62	0,00	0,00	232.748.120,62
	6.1.1.70	COTAS DE INVESTIMENTO	267.600.000,00	0,00	0,00	267.600.000,00
	6.1.1.70.05	COTAS EMITIDAS	267.600.000,00	0,00	0,00	267.600.000,00
57458	6.1.1.70.05.001	* COTAS	267.600.000,00	0,00	0,00	267.600.000,00
	6.1.1.90	REDUÇÃO DE INVESTIMENTOS	(34.851.879,38)	0,00	0,00	(34.851.879,38)
57237	6.1.1.90.10	* CUSTO DE ESTRUTURAÇÃO - FDO INVESTIMENTO	(34.851.879,38)	0,00	0,00	(34.851.879,38)
	6.1.5	RESERVAS DE LUCROS	345.000,00	0,00	0,00	345.000,00
	6.1.5.30	RESERVAS PARA CONTINGÊNCIAS	345.000,00	0,00	0,00	345.000,00
57239	6.1.5.30.00.001	* EVENTOS FUTUROS	345.000,00	0,00	0,00	345.000,00
	6.1.8	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	17.625.867,96	1.467.469,08	1.574.593,13	17.732.992,01
	6.1.8.10	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	17.625.867,96	1.467.469,08	1.574.593,13	17.732.992,01
	6.1.8.10.10	LUCROS ACUM.EXERC.ANTERIORES	17.354.928,13	0,00	0,00	17.354.928,13
57240	6.1.8.10.10.001	* LUCROS OU PREJ. ACUM. EXERC. ENCERRADOS	17.699.928,13	0,00	0,00	17.699.928,13
57241	6.1.8.10.10.002	* DESPESAS FUTURAS	(345.000,00)	0,00	0,00	(345.000,00)
	6.1.8.10.50	LUCROS/PREJUÍZOS DO EXERCICIO	270.939,83	1.467.469,08	1.574.593,13	378.063,88
57340	6.1.8.10.50.001	* LUCROS/PREJUÍZOS DO EXERCICIO	2.839.899,83	182.989,08	1.574.593,13	4.231.503,88
57286	6.1.8.10.50.003	* (-) DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	(2.568.960,00)	1.284.480,00	0,00	(3.853.440,00)
	7	CONTAS DE RESULTADO CREDORAS	0,00	1.602.578,23	1.602.578,23	0,00
	7.1	RECEITAS OPERACIONAIS	3.225.125,65	27.985,10	1.599.303,67	4.796.444,22
	7.1.1	RESULTADO LÍQUIDO DE PROPRIEDADES PARA IN	3.190.510,79	27.985,10	1.582.431,79	4.744.957,48
	7.1.1.01	RECEITAS DE ALUGUEIS E DIREITOS DE USO	3.190.510,79	27.985,10	1.582.431,79	4.744.957,48
	7.1.1.01.01	RECEITAS DE ALUGUEIS / LOCAÇÃO	3.173.085,26	27.985,10	1.580.029,99	4.725.130,15
57326	7.1.1.01.01.001	* RECEITA COM ALUGUÉIS	3.173.085,26	27.985,10	1.580.029,99	4.725.130,15
	7.1.1.01.03	GANHOS COM MULTA E JUROS - ALUGUÉIS EM ATI	17.425,53	0,00	2.401,80	19.827,33
57329	7.1.1.01.03.001	* GANHOS COM MULTA E JUROS - ALUGUÉIS EM ATI	17.425,53	0,00	2.401,80	19.827,33
	7.1.5	RENDAS COM TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	34.614,86	0,00	16.871,88	51.486,74
	7.1.5.40	RENDAS DE APLICAÇÕES EM FUNDOS DE INVESTI	34.614,86	0,00	16.871,88	51.486,74
	7.1.5.40.15	COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	34.614,86	0,00	16.871,88	51.486,74

Balancete Mensal da Unidade - 03/2019

Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 3

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 15/04/2019 16:46:07

País: BRASIL

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo

RCT001

Endereço: AV CHEDID JAFET 222 - BLOCO B ANDAR 3 - VILA OLIMPIA

Cep: 04551065

Código	Conta	Nome da Conta	Saldo Inicial	Saldo Débito	Saldo Crédito	Saldo Final
57295	7.1.5.40.15.001	* ITAÚ TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	34.614,86	0,00	16.871,88	51.486,74
	7.3	RECEITAS NAO OPERACIONAIS	220,78	0,00	3.274,56	3.495,34
	7.3.9	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	220,78	0,00	3.274,56	3.495,34
	7.3.9.01	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	220,78	0,00	3.274,56	3.495,34
	7.3.9.01.01	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	220,78	0,00	3.274,56	3.495,34
57407	7.3.9.01.01.001	* OUTRAS	220,78	0,00	3.274,56	3.495,34
	7.4	APURAÇÃO DE RESULTADO	(3.225.346,43)	1.574.593,13	0,00	(4.799.939,56)
	7.4.1	APURAÇÃO DE RESULTADO	(3.225.346,43)	1.574.593,13	0,00	(4.799.939,56)
57337	7.4.1.50	* RESULTADO TRANSFERIDO PARA PL	(3.225.346,43)	1.574.593,13	0,00	(4.799.939,56)
	8	CONTAS DE RESULTADO DEVEDORAS	0,00	182.989,08	182.989,08	0,00
	8.1	DESPESAS OPERACIONAIS	(385.422,05)	182.989,08	0,00	(568.411,13)
	8.1.7	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(154.511,43)	84.138,00	0,00	(238.649,43)
	8.1.7.54	DESPESAS DE SERVIÇOS DO SISTEMA FINANCEIR	(8.537,22)	4.192,01	0,00	(12.729,23)
57248	8.1.7.54.00.010	* DESP. SERV. SIST. FINANC. - CVM	(6.014,77)	3.007,39	0,00	(9.022,16)
57370	8.1.7.54.00.011	* TAXA BM&F BOVESPA	(1.635,40)	817,70	0,00	(2.453,10)
	8.1.7.54.04	SERVICOS BANCARIOS	(887,05)	366,92	0,00	(1.253,97)
57313	8.1.7.54.04.001	* TARIFAS BANCÁRIAS	(875,45)	361,00	0,00	(1.236,45)
57346	8.1.7.54.04.002	* MALOTES/CORREIOS NA ESCRITURAÇÃO DE COT/	(11,60)	5,92	0,00	(17,52)
	8.1.7.63	DESPESAS DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZA	(55.094,76)	29.012,90	0,00	(84.107,66)
57281	8.1.7.63.00.001	* AUDITORIA	(6.258,40)	3.129,20	0,00	(9.387,60)
57249	8.1.7.63.00.002	* CONSULTORIA JURÍDICA	(2.503,38)	2.275,40	0,00	(4.778,78)
57250	8.1.7.63.00.006	* CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	(43.332,98)	23.608,30	0,00	(66.941,28)
57383	8.1.7.63.00.007	* SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO	(3.000,00)	0,00	0,00	(3.000,00)
	8.1.7.66	DESPESAS DE TRANSPORTE	(218,17)	48,00	0,00	(266,17)
	8.1.7.66.02	CONDUCAO	(218,17)	48,00	0,00	(266,17)
57362	8.1.7.66.02.001	* ÔNIBUS/TAXI	(218,17)	48,00	0,00	(266,17)
	8.1.7.69	DESPESAS TRIBUTARIAS	(5.511,62)	4.759,51	0,00	(10.271,13)
	8.1.7.69.01	TRIBUTOS FEDERAIS	(5.511,62)	3.940,87	0,00	(9.452,49)
57385	8.1.7.69.01.002	* IMPOSTO EXCLUSIVO FONTE	(5.511,62)	3.940,87	0,00	(9.452,49)
	8.1.7.69.03	TRIBUTOS MUNICIPAIS	0,00	818,64	0,00	(818,64)
57318	8.1.7.69.03.001	* IPTU	0,00	818,64	0,00	(818,64)
	8.1.7.81	DESPESAS COM TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO FU	(84.942,96)	46.125,58	0,00	(131.068,54)
57252	8.1.7.81.00.010	* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	(15.896,38)	7.471,72	0,00	(23.368,10)
57334	8.1.7.81.00.020	* TAXA DE GESTÃO	(45.898,24)	22.033,38	0,00	(67.931,62)
57299	8.1.7.81.00.050	* CONTABILIDADE	(5.800,00)	2.900,00	0,00	(8.700,00)
57254	8.1.7.81.00.060	* TAXA DE ESCRITURAÇÃO	(17.348,34)	13.720,48	0,00	(31.068,82)
	8.1.7.99	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVA	(206,70)	0,00	0,00	(206,70)
57283	8.1.7.99.00.001	* DESPESAS LEGAIS E CARTORIO	(206,70)	0,00	0,00	(206,70)
	8.1.9	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(230.910,62)	98.851,08	0,00	(329.761,70)
	8.1.9.99	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(230.910,62)	98.851,08	0,00	(329.761,70)
57257	8.1.9.99.00.040	* DESPESAS COM CONDOMÍNIOS	(230.755,81)	98.851,08	0,00	(329.606,89)
57258	8.1.9.99.00.099	* OUTRAS	(154,81)	0,00	0,00	(154,81)
	8.3	DESPESAS NAO OPERACIONAIS	(24,55)	0,00	0,00	(24,55)
	8.3.9	OUTRAS DESPESAS NAO OPERACIONAIS	(24,55)	0,00	0,00	(24,55)
	8.3.9.99	OUTRAS DESP.NAO OPERACIONAIS	(24,55)	0,00	0,00	(24,55)
57403	8.3.9.99.00.010	* OUTRAS	(24,55)	0,00	0,00	(24,55)
	8.9	APURACAO DE RESULTADO	385.446,60	0,00	182.989,08	568.435,68
	8.9.1	APURACAO DO RESULTADO	385.446,60	0,00	182.989,08	568.435,68
57338	8.9.1.50	* RESULTADO TRANSFERIDO PARA PL	385.446,60	0,00	182.989,08	568.435,68

Balancete Mensal da Unidade - 03/2019

Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 4

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 15/04/2019 16:46:07

País: BRASIL

Estado: São Paulo

Cidade: São Paulo

RCT001

Endereço: AV CHEDID JAFET 222 - BLOCO B ANDAR 3 - VILA OLIMPIA

Cep: 04551065

Código	Conta	Nome da Conta	Saldo Inicial	Saldo Débito	Saldo Crédito	Saldo Final
		Total do Passivo:	252.057.145,83	4.581.932,07	4.691.498,19	252.166.711,95
		Total do Ativo:	(252.057.145,83)	6.257.359,76	6.147.793,64	(252.166.711,95)
		Total do Passivo:	252.057.145,83	4.581.932,07	4.691.498,19	252.166.711,95
		Resultado:	0,00	10.839.291,83	10.839.291,83	0,00