

Balancete Mensal da Unidade - 12/2019

Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 1

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 15/01/2020 16:36:40

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	(5.250.964,17)	5.981.228,72	5.534.535,95	(5.697.656,94)
	1.1	DISPONIBILIDADES	(324,48)	2.756.729,86	2.756.149,08	(905,26)
	1.1.2	DEPOSITOS BANCARIOS	(324,48)	2.756.729,86	2.756.149,08	(905,26)
	1.1.2.80	BANCOS PRIVADOS - CONTA DE POSI	(324,48)	2.756.729,86	2.756.149,08	(905,26)
57288	1.1.2.80.00.002	* BANCO ITAÚ S/A - CONTA 20001-1	(324,48)	2.756.729,86	2.756.149,08	(905,26)
	1.3	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	(3.642.789,64)	1.238.276,87	1.332.863,49	(3.548.203,02)
	1.3.1	LIVRES	(3.642.789,64)	1.238.276,87	1.332.863,49	(3.548.203,02)
	1.3.1.15	COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENT	(3.642.789,64)	1.238.276,87	1.332.863,49	(3.548.203,02)
	1.3.1.15.30	COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	(3.642.789,64)	1.238.276,87	1.332.863,49	(3.548.203,02)
57290	1.3.1.15.30.001	* ITAÚ SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	(152.510,05)	554,43	0,00	(153.064,48)
57294	1.3.1.15.30.002	* ITAÚ TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	(3.490.279,59)	1.237.722,44	1.332.863,49	(3.395.138,54)
	1.8	OUTROS CREDITOS	(1.476.580,11)	1.985.446,99	1.439.169,96	(2.022.857,14)
	1.8.3	RENDAS A RECEBER	(1.438.884,92)	1.980.964,55	1.425.229,86	(1.994.619,61)
	1.8.3.90	OUTRAS RENDAS A RECEBER	(1.438.884,92)	1.980.964,55	1.425.229,86	(1.994.619,61)
57262	1.8.3.90.00.001	* ALUGUEIS A RECEBER	(1.438.884,92)	1.980.964,55	1.425.229,86	(1.994.619,61)
	1.8.8	DIVERSOS	(37.695,19)	4.482,44	13.940,10	(28.237,53)
	1.8.8.45	IMPOSTOS E CONTRIB.A COMPENSAR	0,00	1.363,49	1.363,49	0,00
57320	1.8.8.45.00.001	* IRRF S/ APLICACAO FINANCEIRA	0,00	1.363,49	1.363,49	0,00
	1.8.8.92	DEVEDORES DIVERSOS - PAÍS	(37.695,19)	3.118,95	12.576,61	(28.237,53)
57297	1.8.8.92.01	* TÍTULOS E CRÉDITOS A RECEBER	(37.695,19)	3.118,95	12.576,61	(28.237,53)
	1.9	OUTROS VALORES E BENS	(131.269,94)	775,00	6.353,42	(125.691,52)
	1.9.9	DESPESAS ANTECIPADAS	(131.269,94)	775,00	6.353,42	(125.691,52)
	1.9.9.10	DESPESAS ANTECIPADAS	(131.269,94)	775,00	6.353,42	(125.691,52)
57344	1.9.9.10.00.001	* TAXA DE FISCALIZAÇÃO CVM	(3.007,40)	0,00	3.007,40	0,00
57227	1.9.9.10.00.003	* OUTROS	(127.463,23)	775,00	2.546,71	(125.691,52)
57369	1.9.9.10.00.004	* TAXA BM&F BOVESPA	(799,31)	0,00	799,31	0,00
	2	NÃO CIRCULANTE	(270.300.000,00)	0,00	0,00	(270.300.000,00)
	2.2	IMOBILIZADO DE USO	(270.300.000,00)	0,00	0,00	(270.300.000,00)
	2.2.3	IMOVEIS DE USO	(270.300.000,00)	0,00	0,00	(270.300.000,00)
	2.2.3.10	IMOVEIS	(270.300.000,00)	0,00	0,00	(270.300.000,00)
57230	2.2.3.10.20	* EDIFICAÇÕES	(270.300.000,00)	0,00	0,00	(270.300.000,00)
	4	CIRCULANTE	1.447.062,09	1.350.951,67	1.347.664,04	1.443.774,46
	4.9	OUTRAS OBRIGACOES	1.447.062,09	1.350.951,67	1.347.664,04	1.443.774,46
	4.9.3	SOCIAIS E ESTATUTARIAS	1.311.240,00	1.311.240,00	1.311.240,00	1.311.240,00
	4.9.3.15	DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS A PAGAR	1.311.240,00	1.311.240,00	1.311.240,00	1.311.240,00
57285	4.9.3.15.01	* DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	1.311.240,00	1.311.240,00	1.311.240,00	1.311.240,00
	4.9.4	FISCAIS E PREVIDENCIARIAS	562,59	566,20	693,53	689,92
	4.9.4.20	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	562,59	566,20	693,53	689,92
	4.9.4.20.90	OUTROS	562,59	566,20	693,53	689,92
57324	4.9.4.20.90.001	* IRRF FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - COI	562,59	566,20	693,53	689,92
	4.9.9	DIVERSAS	135.259,50	39.145,47	35.730,51	131.844,54
	4.9.9.30	PROVISÃO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR	91.102,57	0,00	2.841,67	93.944,24
	4.9.9.30.50	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	91.102,57	0,00	2.841,67	93.944,24
57231	4.9.9.30.50.010	* AUDITORIA	31.258,33	0,00	2.841,67	34.100,00
57267	4.9.9.30.50.160	* CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	59.844,24	0,00	0,00	59.844,24
	4.9.9.83	VALORES A PAGAR A SOCIEDADE ADMINISTRADOI	44.156,93	39.145,47	32.888,84	37.900,30
57233	4.9.9.83.00.001	* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	8.092,71	5.000,00	8.792,15	11.884,86
57331	4.9.9.83.00.002	* TAXA DE ESCRITURAÇÃO	14.145,47	14.145,47	0,00	0,00
57335	4.9.9.83.00.004	* TAXA DE GESTÃO	21.918,75	20.000,00	24.096,69	26.015,44

Balancete Mensal da Unidade - 12/2019

Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 2

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 15/01/2020 16:36:40

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
6		PATRIMONIO LIQUIDO	274.103.902,08	1.544.261,02	1.994.241,42	274.553.882,48
6.1		PATRIMONIO LIQUIDO	274.103.902,08	1.544.261,02	1.994.241,42	274.553.882,48
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	41.010.781,46	1.544.261,02	1.994.241,42	41.460.761,86
6.1.8.10		LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	41.010.781,46	1.544.261,02	1.994.241,42	41.460.761,86
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	23.655.853,33	1.544.261,02	1.994.241,42	24.105.833,73
57340	6.1.8.10.50.001	* LUCROS/PREJUÍZOS DO EXERCICIO	38.186.533,33	233.021,02	1.994.241,42	39.947.753,73
57286	6.1.8.10.50.003	* (-) DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS	(14.530.680,00)	1.311.240,00	0,00	(15.841.920,00)
7		CONTAS DE RESULTADO CREDORAS	0,00	1.994.241,42	1.994.241,42	0,00
7.1		RECEITAS OPERACIONAIS	40.551.784,43	0,00	1.994.241,42	42.546.025,85
7.1.1		RESULTADO LÍQUIDO DE PROPRIEDADES PARA IN	40.354.307,96	0,00	1.980.964,55	42.335.272,51
7.1.1.01		RECEITAS DE ALUGUEIS E DIREITOS DE USO	17.254.307,96	0,00	1.980.964,55	19.235.272,51
7.1.1.01.01		RECEITAS DE ALUGUEIS / LOCAÇÃO	17.233.603,72	0,00	1.980.964,55	19.214.568,27
57326	7.1.1.01.01.001	* RECEITA COM ALUGUÉIS	17.233.603,72	0,00	1.980.964,55	19.214.568,27
7.1.1.01.03		GANHOS COM MULTA E JUROS - ALUGUÉIS EM ATI	20.704,24	0,00	0,00	20.704,24
57329	7.1.1.01.03.001	* GANHOS COM MULTA E JUROS - ALUGUÉIS EM ATI	20.704,24	0,00	0,00	20.704,24
7.1.1.02		AJUSTES AO VALOR JUSTO	23.100.000,00	0,00	0,00	23.100.000,00
7.1.1.02.01		AJUSTES AO VALOR JUSTO	23.100.000,00	0,00	0,00	23.100.000,00
57409	7.1.1.02.01.001	* GANHO COM AJUSTE AO VALOR JUSTO	23.100.000,00	0,00	0,00	23.100.000,00
7.1.5		RENDAS COM TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	197.476,47	0,00	13.276,87	210.753,34
7.1.5.40		RENDAS DE APLICAÇÕES EM FUNDOS DE INVESTI	197.476,47	0,00	13.276,87	210.753,34
7.1.5.40.15		COTAS DE FUNDO DE RENDA FIXA	197.476,47	0,00	13.276,87	210.753,34
57295	7.1.5.40.15.001	* ITAÚ TOP RF REFERENCIADO DI FICFI	191.557,15	0,00	12.722,44	204.279,59
57322	7.1.5.40.15.002	* ITAÚ SOBERANO RF SIMPLES LP FICFI	5.919,32	0,00	554,43	6.473,75
7.3		RECEITAS NAO OPERACIONAIS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
7.3.9		OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONA	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
7.3.9.01		OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
7.3.9.01.01		OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
57407	7.3.9.01.01.001	* OUTRAS	3.495,34	0,00	0,00	3.495,34
7.4		APURAÇÃO DE RESULTADO	(40.555.279,77)	1.994.241,42	0,00	(42.549.521,19)
7.4.1		APURAÇÃO DE RESULTADO	(40.555.279,77)	1.994.241,42	0,00	(42.549.521,19)
57337	7.4.1.50	* RESULTADO TRANSFERIDO PARA PL	(40.555.279,77)	1.994.241,42	0,00	(42.549.521,19)
8		CONTAS DE RESULTADO DEVEDORAS	0,00	233.021,02	233.021,02	0,00
8.1		DESPESAS OPERACIONAIS	(2.368.721,89)	233.021,02	0,00	(2.601.742,91)
8.1.7		DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(1.130.971,54)	107.139,34	0,00	(1.238.110,88)
8.1.7.21		DESPESAS DE MANUTENCAO E CONSE	(310,00)	0,00	0,00	(310,00)
57279	8.1.7.21.00.001	* DESPESAS DE MANUTENÇÃO E CONSER.	(310,00)	0,00	0,00	(310,00)
8.1.7.54		DESPESAS DE SERVIÇOS DO SISTEMA FINANCEIR	(116.132,58)	4.595,11	0,00	(120.727,69)

Balancete Mensal da Unidade - 12/2019

Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 3

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 15/01/2020 16:36:40

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
57248	8.1.7.54.00.010	* DESP. SERV. SIST. FINANC. - CVM	(33.081,24)	3.007,40	0,00	(36.088,64)
57370	8.1.7.54.00.011	* TAXA BM&F BOVESPA	(8.792,34)	799,31	0,00	(9.591,65)
57450	8.1.7.54.00.014	* DESP SERV. FINANCEIRO ANBIMA	(3.044,00)	387,50	0,00	(3.431,50)
	8.1.7.54.04	SERVICOS BANCARIOS	(71.215,00)	400,90	0,00	(71.615,90)
57313	8.1.7.54.04.001	* TARIFAS BANCÁRIAS	(3.859,45)	400,90	0,00	(4.260,35)
57346	8.1.7.54.04.002	* MALOTES/CORREIOS NA ESCRITURAÇÃO DE COT/	(67.355,55)	0,00	0,00	(67.355,55)
	8.1.7.63	DESPESAS DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZA	(431.266,84)	40.293,54	0,00	(471.560,38)
57281	8.1.7.63.00.001	* AUDITORIA	(35.058,30)	2.841,67	0,00	(37.899,97)
57249	8.1.7.63.00.002	* CONSULTORIA JURÍDICA	(24.427,46)	1.059,60	0,00	(25.487,06)
57250	8.1.7.63.00.006	* CONSULTORIA IMOBILIÁRIA	(366.981,08)	33.192,27	0,00	(400.173,35)
57383	8.1.7.63.00.007	* SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO	(4.800,00)	3.200,00	0,00	(8.000,00)
	8.1.7.66	DESPESAS DE TRANSPORTE	(393,87)	32,10	0,00	(425,97)
	8.1.7.66.02	CONDUCAO	(393,87)	32,10	0,00	(425,97)
57362	8.1.7.66.02.001	* ÔNIBUS/TAXI	(393,87)	32,10	0,00	(425,97)
	8.1.7.69	DESPESAS TRIBUTARIAS	(72.773,74)	14.516,43	0,00	(87.290,17)
	8.1.7.69.01	TRIBUTOS FEDERAIS	(45.911,01)	1.359,88	0,00	(47.270,89)
57385	8.1.7.69.01.002	* IMPOSTO EXCLUSIVO FONTE	(45.911,01)	1.359,88	0,00	(47.270,89)
	8.1.7.69.03	TRIBUTOS MUNICIPAIS	(26.862,73)	13.156,55	0,00	(40.019,28)
57318	8.1.7.69.03.001	* IPTU	(26.862,73)	13.156,55	0,00	(40.019,28)
	8.1.7.81	DESPESAS COM TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO FU	(505.582,98)	45.465,45	0,00	(551.048,43)
57252	8.1.7.81.00.010	* TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	(81.872,41)	8.792,15	0,00	(90.664,56)
57334	8.1.7.81.00.020	* TAXA DE GESTÃO	(255.586,41)	33.554,35	0,00	(289.140,76)
57299	8.1.7.81.00.050	* CONTABILIDADE	(34.308,45)	3.118,95	0,00	(37.427,40)
57254	8.1.7.81.00.060	* TAXA DE ESCRITURAÇÃO	(133.815,71)	0,00	0,00	(133.815,71)
	8.1.7.99	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVA	(4.511,53)	2.236,71	0,00	(6.748,24)
57283	8.1.7.99.00.001	* DESPESAS LEGAIS E CARTORIO	(838,90)	0,00	0,00	(838,90)
57255	8.1.7.99.00.002	* OUTRAS	(106,84)	0,00	0,00	(106,84)
57256	8.1.7.99.00.004	* DESPESAS DE CORREIO	(52,50)	0,00	0,00	(52,50)
	8.1.7.99.20	JUROS E MULTAS	(3.513,29)	2.236,71	0,00	(5.750,00)
57358	8.1.7.99.20.001	* JUROS E MULTAS	(3.513,29)	2.236,71	0,00	(5.750,00)
	8.1.9	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(1.237.750,35)	125.881,68	0,00	(1.363.632,03)
	8.1.9.99	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(1.237.750,35)	125.881,68	0,00	(1.363.632,03)
57257	8.1.9.99.00.040	* DESPESAS COM CONDOMÍNIOS	(1.213.844,22)	123.722,47	0,00	(1.337.566,69)
57364	8.1.9.99.00.043	* TAXA ANUAL FORO	(23.751,32)	2.159,21	0,00	(25.910,53)
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 OPERACIONA	(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	2.368.746,44	0,00	233.021,02	2.601.767,46
	8.9.1	APURACAO DO RESULTADO	2.368.746,44	0,00	233.021,02	2.601.767,46
57338	8.9.1.50	* RESULTADO TRANSFERIDO PARA PL	2.368.746,44	0,00	233.021,02	2.601.767,46
		Total do Passivo:	275.550.964,17	5.122.475,13	5.569.167,90	275.997.656,94
		Total do Ativo:	(275.550.964,17)	5.981.228,72	5.534.535,95	(275.997.656,94)
		Total do Passivo:	275.550.964,17	5.122.475,13	5.569.167,90	275.997.656,94
		Resultado:	0,00	11.103.703,85	11.103.703,85	0,00

Balancete Mensal da Unidade - 12/2019

Balancete Definitivo

Empresa: 394 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO RIO NEGRO - FII

Folha 4

CNPJ: 15.006.286/0001-90

Data 15/01/2020 16:36:40

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
--------	-------	---------------	---------------	--------------	---------------	-------------

Crítica