

CV2 ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A

CNPJ: 20.361.126/0001-07

RELATÓRIO DA DIRETORIA: Senhores Acionistas: Cumprindo determinações legais, submetemos à apreciação de V. Sas., as Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2023. Estamos ao inteiro dispor para prestarmos informações complementares, se necessário. Erechim - 31 de janeiro de 2024. A Diretoria

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Em Reais)

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO				PASSIVO			
	Nota	31/12/2023	31/12/2022		Nota	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE	Explicativa	1.300.984	1.098.402	CIRCULANTE	Explicativa	54.613	34.576
Caixa e Equivalentes	3.2	438.872	236.290	Obrigações Fiscais		4.712	4.317
ESTOQUE		862.112	862.112	Obrigações Trabalhistas		409	376
Estoque Imóveis para Venda		862.112	862.112	Dividendos a pagar		26.951	29.883
NÃO CIRCULANTE		2.081.122	2.151.944	Emprestimos e Financiamentos	3.5	22.541	0
Mutuo com Pessoas Ligadas	3.4	593.144	665.876	NÃO CIRCULANTE		100.279	75.084
Imobilizado	3.3	1.487.978	1.486.068	Mutuo Pessoa Ligada	3.4	90.887	75.084
TOTAL DO ATIVO		3.382.105	3.250.346	Emprestimos e Financiamentos	3.5	9.392	0

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	31/12/2023	31/12/2022
Receita Operacional Bruta	171.662	161.319
(-) Deduções da Receita	6.266	5.888
Receita Operacional Líquida	165.396	155.431
(-) Despesas e receitas operacionais	27.839	39.003
Despesas Administrativas	22.123	33.619
Despesas Tributárias	5.716	5.384
Resultado Financeiro	42.400	28.541
Receita Financeira	43.093	28.668
Despesa Financeira	-693	-127
Resultado Operacional	179.958	144.969
Despesas e receitas não operacionais	-49.990	1.990
Outras Receitas	0	1.990
Outras Despesas	-49.990	0
Provisões Tributárias	16.490	21.137
Contribuição Social	6.184	7.927
Imposto de Renda	10.306	13.211
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	113.477	125.822
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	0,0379	0,0420

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LUCROS	RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Saldo em 31.12.2022	2.994.077	92.917	53.691	1	3.140.686
Lucro do Exercício	0	113.477	0	0	113.477
Dest. Reserva Legal	0	-5.674	5.674	0	0
Distribuição de Dividendos	0	-26.951	0	0	-26.951
Saldo em 31.12.2023	2.994.077	173.770	59.365	1	3.227.213

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL: A CV2 Administração de Bens S/A é uma Sociedade por Ações de Capital Fechado com registro na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43.300.057.216 em 30/05/2014. A companhia tem por objeto social: a) Gestão e administração da propriedade de bens próprios; b) Compra e venda de imóveis próprios e de terceiros; e c) Locação de Imóveis próprios e de terceiros.

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS: As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e em observância as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, Lei nº 6.404/76, alterada pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, na NBC TG 1000 aprovada pela Resolução CFC 1255/09.

NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:

3.1 - Apuração do Resultado: As receitas e despesas são escrituradas pelo regime de competência. O regime de tributação do IRPJ e CSLL adotado pela empresa no exercício de 2023 foi o Lucro Presumido em conformidade com o Regulamento do Imposto de Renda, regido pelo Decreto nº 9.580/2018.

3.2 - Caixa e Equivalentes de Caixa: Compreendem o dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras.

	31/12/2023	31/12/2022
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.227.213	3.140.686
Capital Social	2.994.077	2.994.077
Reserva Legal	59.365	53.691
Reserva de Capital	1	1
Reserva de Lucros	173.770	92.918
TOTAL DO PASSIVO	3.382.105	3.250.346

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais	113.477	125.822
Lucro líquido do exercício	113.477	125.822
Fluxo de caixa próprio	113.477	125.822
Capital de Trabalho (Variação)	0	-862.112
Estoque Imóveis a Venda	72.732	-478.500
Mutuo Pessoas Ligadas	395	295
Obrigações Fiscais	33	35
Obrigações Trabalhista	-2.932	29.883
Dividendos a Pagar	70.229	-1.310.399
Fluxo de caixa do capital de trabalho	183.706	-1.184.577
Fluxo de caixa das atividades operacionais	183.706	-1.184.577
Fluxo de caixa das Atividades de Financiamento	15.803	12.944
Mutuo Pessoas Ligadas	15.803	12.944
Emprestimos e Financiamentos	22.541	0
Emprestimos e Financiamentos Longo Prazo	9.392	0
Distribuição Dividendos	-26.951	-29.883
Caixa das atividades de financiamento	20.785	-16.939
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	-151.900	-149.990
Capital Investido no Imobilizado	-151.900	-149.990
Baixas no Imobilizado	149.991	1.010.112
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	-1.909	860.122
Total do caixa gerado	202.582	-341.394
Disponibilidades no início do Exercício	236.290	577.684
Disponibilidades no final do Exercício	438.872	236.290

3.3 - Imobilizado - Os bens do ativo imobilizado estão avaliados pelo custo de aquisição.

Anos	2023	2022
Prédios	1.336.078	1.336.078
Veículos	151.900	149.990
Total	1.487.978	1.486.068

3.4 - Mutuo Pessoas Ligadas: O valor total representa mutuo com sócio controlador sem prazo específico de liquidação.

3.5 - Empréstimos e Financiamentos: a empresa contratou financiamento para aquisição de um veículo.

NOTA 4 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

4.1 - Capital Social: O capital social é de R\$ 2.994.077,00. (dois milhões e novecentos e noventa e quatro mil, e setenta e sete reais) dividido em 2.263.477 ações ordinárias e 730.600 ações preferenciais.

Erechim - RS, 31 de janeiro de 2024

Cirilo Viero - Diretor Presidente - CPF: 449.008.560-53

Juliana Souza Viero - Diretora Vice-Presidente - CPF: 024.661.670-93

Silvia Maria Bortolotto - Contadora CRC/RS nº 63.608/O - CPF: 497.589.180-87