

CRISROVAN PATRIMONIAL S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023**

Crisrovan Patrimonial S.A.

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023

Para fins de apresentação, assinam as demonstrações financeiras com período findo em 31 de dezembro de 2023 o presidente da Companhia, o Sr. Antonio Carlos Nunes de Almeida, Diretor Executivo da Crisrovan Patrimonial S. A. e o contador, Sr. Wellington Luiz dos Santos Sampaio.

Antonio Carlos Nunes de Almeida
Diretor Executivo
CPF: 070.912.905-00

Wellington Luiz dos Santos Sampaio
Contador
CRC/Ba – 13.548/O-7

Crisrovan Patrimonial S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023**

<u>Índice</u>	<u>Página</u>
Balanço patrimonial	2
Demonstração do resultado do exercício	3
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	4
Demonstração do fluxo de caixa	5
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	6 a 12

Cisrovan Patrimonial S.A.

Balço patrimonial em 31 de dezembro Em reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativo	2023	2022	Passivo e patrimônio líquido	2023	2022
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	1.745.224	202.590	Fornecedores	23.767	1.163
Contas a receber	4.000	4.000	Obrigações fiscais e tributárias	78.829	8.670
Impostos a recuperar	-	1.549			
	<u>1.749.224</u>	<u>208.139</u>		<u>102.596</u>	<u>9.833</u>
Não Circulante			Não Circulante		
Imobilizado (Nota 4 (a))	<u>16.595.499</u>	<u>16.981.697</u>	Empréstimos de acionista (Nota 5)	<u>3.301.363</u>	<u>2.850.051</u>
	<u>16.595.499</u>	<u>16.981.697</u>		<u>3.301.363</u>	<u>2.850.051</u>
			Patrimônio líquido (Nota 6)		
			Capital social	10.765.813	10.765.813
			Reservas de capital	4.724.180	4.724.180
			Reserva de Lucros /prejuízos	(549.229)	(1.160.041)
				<u>14.940.764</u>	<u>14.329.952</u>
Total do Ativo	<u>18.344.723</u>	<u>17.189.836</u>	Total do Passivo e Patrimônio líquido	<u>18.344.723</u>	<u>17.189.836</u>

Antonio Carlos Nunes de Almeida
Diretor Executivo
CPF: 070.912.905-00

Wellington Luiz dos Santos Sampaio
Contador
CRC/Ba -13.548/O-7

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Crisrovan Patrimonial S.A.

Demonstração do resultado do exercício
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receitas (Nota 7)	2.080.495	299.433
(-) Custos	(859.859)	(59.745)
Resultado bruto	1.220.636	239.688
Despesas operacionais		
Administrativas (Nota 8)	(519.394)	(579.187)
Receitas financeiras, líquidas (Nota 9)	2.849	10.477
Lucro (prejuízo) antes do imp. de renda e da contribuição social	704.091	(329.021)
Imposto de renda e contribuição social	(93.279)	-
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	<u>610.812</u>	<u>(329.021)</u>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)	10.765.813	10.765.813
Prejuízo líquido por ação do capital social no fim do exercício - R\$	<u>0,06</u>	<u>(0,03)</u>

Antonio Carlos Nunes de Almeida
Diretor Executivo
CPF: 070.912.905-00

Wellington Luiz dos Santos Sampaio
Contador
CRC/Ba -13.548/O-7

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Crisrovan Patrimonial S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva de lucros/prejuízos</u>	<u>Lucro/Prejuízo acumulado</u>	<u>Total</u>
Em 01 de janeiro de 2022	<u>10.765.813</u>	<u>2.291</u>	<u>4.721.889</u>	<u>(831.020)</u>	<u>-</u>	<u>14.658.973</u>
Integralização de capital	-		-			-
Constituição de reserva			-			-
Prejuízo do exercício					(329.021)	(329.021)
Reserva de lucros / prejuízos				(329.021)	329.021	
Distribuição de lucros						-
Em 31 de dezembro de 2022	<u>10.765.813</u>	<u>2.291</u>	<u>4.721.889</u>	<u>(1.160.041)</u>	<u>-</u>	<u>14.329.952</u>
Integralização de capital	-		-			-
Constituição de reserva						-
Lucro do exercício					610.812	610.812
Reserva de lucros / prejuízos				610.812	(610.812)	-
Distribuição de lucros						-
Em 31 de dezembro de 2023	<u>10.765.813</u>	<u>2.291</u>	<u>4.721.889</u>	<u>(549.229)</u>	<u>-</u>	<u>14.940.764</u>

Antonio Carlos Nunes de Almeida
Diretor Executivo
CPF: 070.912.905-00

Wellington Luiz dos Santos Sampaio
Contador
CRC/Ba -13.548/O-7

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Crisrovan Patrimonial S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro Em reais, exceto quando indicado de outra forma

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro ou (prejuízo) do exercício	610.812	(329.021)
Ajustes:		
Depreciação	239.540	239.540
	<u>850.352</u>	<u>(89.481)</u>
Variações nos ativos e passivos:		
Contas a receber	-	-
Impostos a recuperar	1.549	1
Fornecedores	22.604	108
Tributos a recolher	70.159	(1.287)
	<u>944.664</u>	<u>(90.659)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento de capital	-	-
Empréstimos e Financiamentos Acionistas	451.312	2.850.051
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	451.312	2.850.051
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Imobilizado	146.658	(2.901.773)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	146.658	(2.901.773)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	1.542.634	(142.381)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>202.590</u>	<u>344.971</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u><u>1.745.224</u></u>	<u><u>202.590</u></u>

Antonio Carlos Nunes de Almeida
Diretor Executivo
CPF: 070.912.905-00

Wellington Luiz dos Santos Sampaio
Contador
CRC/Ba -13.548/O-7

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Crisrovan Patrimonial S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

A Crisrovan Patrimonial S.A. (“Crisrovan” ou a “Companhia”), localizada no município de Salvador, é uma patrimonial com o objetivo de convergir o imobilizado das operações familiares. A sociedade foi constituída em 1 de novembro de 2012, com sede na Rua Alfazema, n. 761, loja 0027, Edifício Iguatemi Business, como pessoa jurídica de direito privado, com o propósito de locação de imóveis.

A Crisrovan possui imóveis, parte dos quais utilizados para locação e parte ainda sem destinação. As fontes de receita da Crisrovan são substancialmente oriundas de locação de aluguéis de salas.

As presentes demonstrações financeiras foram autorizadas para emissão pela Administração da Crisrovan em 12 de junho de 2024.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, para pequenas e médias Companhias – Pronunciamento Técnico CPC PME – “Contabilidade para Pequenas e Médias Companhias (R1)”.

A preparação de demonstrações financeiras em conformidade com o CPC PME (R1) requer o uso de certas estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da administração da Crisrovan no processo de aplicação das práticas contábeis. As demonstrações financeiras da Crisrovan incluem estimativas referentes às provisões a liquidar, estimativa de vida útil para o ativo imobilizado e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a Companhia atua (“moeda funcional”). As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia e, também, a sua moeda de apresentação.

2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses ou menos, e com risco insignificante de mudança de valor.

2.4 Imobilizado

É composto substancialmente por terrenos e imóveis utilizados nas operações da Crisrovan.

Crisrovan Patrimonial S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa **Exercícios findos em 31 de dezembro** **Em reais, exceto quando indicado de outra forma**

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada.

A depreciação dos ativos é calculada com base no método linear para alocação de custos, menos o valor residual durante a vida útil.

Os valores residuais, a vida útil e os métodos de depreciação dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa.

2.5 Demais ativos circulantes

Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

2.6 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas no passivo circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

2.7 Tributos a recolher

Os tributos a recolher compreendem, basicamente, o IRPJ, CSLL, Cofins e Pis. As despesas tributárias são reconhecidas na demonstração do resultado do exercício. Os tributos são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

2.8 Demais passivos circulantes

Os demais passivos são apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

2.9 Capital Social

O capital social é dividido em 10.765.813 (dez milhões, setecentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e treze) ações, sendo todas ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$1,00 de (um real).

2.10 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela locação de imóveis no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Companhia reconhece a receita quando: (i) todos os riscos e benefícios inerentes ao produto são transferidos para o comprador, (ii) o valor da receita pode ser mensurado com segurança, (iii) é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia e (iv) quando critério específico tiver sido atendido, conforme descrição a seguir:

Crisrovan Patrimonial S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro Em reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Receita de aluguel

A receita de aluguel proveniente de imóvel, arrendado a terceiros, conforme contrato de arrendamento operacional, é reconhecida pelo método linear na demonstração de resultado, durante o período de arrendamento.

(b) Receitas e despesas financeiras

O resultado financeiro inclui, basicamente, juros a receber sobre aplicações financeiras, variação monetária e cambial ativa e passiva, juros sobre empréstimos, os quais são reconhecidos nos resultados dos exercícios pelo regime de competência.

2.11 Imposto de renda e contribuição social corrente

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social corrente. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiver relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido.

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

2.12 Partes relacionadas

As transações com partes relacionadas referem-se a operações de empréstimos dos acionistas para a Crisrovan, tendo em vista que as despesas da Companhia superam as suas receitas.

2.13 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Crisrovan faz estimativas e estabelece premissas com relação ao futuro, baseada na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam risco significativo de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício estão divulgadas abaixo.

(a) Provisão para contingência

A Crisrovan não contrata terceiros para a sua operação nem possui causas trabalhistas ou cíveis contra a Companhia, dessa forma a administração entendeu e avaliou que não há necessidade de constituição de qualquer passivo.

(b) Continuidade das operações

A operação da Crisrovan necessita de aportes financeiros dos acionistas para a sua continuidade. Em razão da Companhia não possuir autossuficiência em suas atividades geradoras de receitas para manter sua continuidade operacional, a administração efetua anualmente uma análise do caixa da Crisrovan para garantir contínuo recebimento de recursos que garantam a sua continuidade operacional. A administração preparou as demonstrações financeiras considerando a continuidade operacional, bem como o compromisso dos acionistas em garantir o suporte financeiro necessário.

Crisrovan Patrimonial S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

3 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Caixa	2.572	1.211
Bancos Conta Movimento	21.835	45.807
Aplicações Financeiras	<u>1.720.817</u>	<u>155.572</u>
	<u>1.745.224</u>	<u>202.590</u>

As aplicações financeiras de liquidez imediata são mantidas para negociação diária e frequente, sendo substancialmente representados por certificados de depósito bancário (“CDB”) com remuneração de 86,5 % do certificado de depósito interfinanceiro (“CDI”).

4 Imobilizado

(a) Composição

			<u>31 de dezembro de 2023</u>	<u>31 de dezembro de 2022</u>		
	<u>Custo</u>	<u>Adições / Baixas</u>	<u>Depreciação Acumulada</u>	<u>Líquido</u>	<u>Líquido</u>	<u>Vida útil</u>
Terrenos	10.694.862	(733.101)		9.961.761	10.694.862	
Imóveis	4.555.354	-	239.540	4.315.814	4.555.354	25 -35
Imobilizado em andamento	<u>1.731.481</u>	<u>586.443</u>		<u>2.317.924</u>	<u>1.731.481</u>	
	<u>16.981.697</u>	<u>(146.658)</u>	<u>239.540</u>	<u>16.595.499</u>	<u>16.981.697</u>	

Crisrovan Patrimonial S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Movimentação

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo no início do exercício	16.981.697	14.319.464
(+) Adições	603.342	2.901.773
(-) Baixas	(750.000)	-
(-) Depreciações	<u>(239.540)</u>	<u>(239.540)</u>
Saldo no final do exercício	<u>16.595.499</u>	<u>16.981.697</u>

5 Empréstimos de acionistas

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antonio C. N. Almeida	2.581.313	2.550.000
Rita L. P. Almeida	<u>720.050</u>	<u>300.051</u>
	<u>3.301.363</u>	<u>2.850.051</u>

6 Patrimônio líquido

O capital social é dividido em 10.765.813 (dez milhões, setecentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e treze) ações, sendo todas ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$1,00 de (um real).

Segue abaixo composição do capital social:

<u>Acionistas</u>	<u>Quantidade de Ações Ordinárias</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antonio C. N. Almeida	4.161.416	4.161.416
Rita L. P. Almeida	6.601.397	6.601.397
Rosana P. Almeida	1.000	1.000
Cristiane P. Almeida	1.000	1.000
Vanessa P. Almeida	1.000	1.000
Total	<u>10.765.813</u>	<u>10.765.813</u>

Crisrovan Patrimonial S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro Em reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Receitas

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Vendas / Aluguéis	2.159.310	341.828
(-) Impostos sobre serviços	(78.815)	(42.395)
	<u>2.080.495</u>	<u>299.433</u>

8 Despesas administrativas

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Despesas com condomínios	78.628	53.992
Despesas com assessoria e consultoria	115.770	198.504
Despesas com IPTU e TFF	124.740	125.281
Despesas com utilidades e serviços	1.760	1.853
Despesas com tributos	-	1.061
Depreciação	198.496	198.496
	<u>519.394</u>	<u>579.187</u>

A depreciação é alocada como custo direto do imóvel alugado. Os imóveis não alugados, tem a depreciação alocada como despesa, R\$ 198.496.

9 Resultado financeiro

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita financeira	6.727	15.273
Despesa financeira	(3.878)	(4.796)
Financeiras, líquidas	<u>2.849</u>	<u>10.477</u>

* * *