

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 2024. Estamos ao inteiro dispor para prestarmos informações complementares, se necessário. Erechim - 31 de janeiro de 2025. A Diretoria

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em Reais)

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO				PASSIVO			
	Nota	31/12/2024	31/12/2023		Nota	31/12/2024	31/12/2023
CIRCULANTE	Explicativa	1.529.106	1.300.984	CIRCULANTE	Explicativa	56.395	54.613
Caixa e Equivalentes	3.2	666.994	438.872	Obrigações Fiscais		4.437	4.712
ESTOQUE		862.112	862.112	Obrigações Trabalhistas		437	409
Estoque Imóveis para Venda		862.112	862.112	Dividendos a pagar		42.129	26.951
NÃO CIRCULANTE		1.746.042	2.081.122	Emprestimos e Financiamentos	3.5	9.392	22.541
Mutuo com Pessoas Ligadas	3.4	258.064	593.144	NÃO CIRCULANTE		6.283	100.279
Imobilizado	3.3	1.487.978	1.487.978	Mutuo Pessoa Ligada	3.4	6.283	90.887
TOTAL DO ATIVO		3.275.148	3.382.105	Emprestimos e Financiamentos	3.5	0	9.392

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	31/12/2024	31/12/2023
Receita Operacional Bruta	181.000	171.662
(-) Deduções da Receita	6.607	6.266
Receita Operacional Líquida	174.394	165.396
(-) Despesas e receitas operacionais	27.609	27.839
Despesas Administrativas	21.618	22.123
Despesas Tributárias	5.991	5.716
Resultado Financeiro	50.706	42.400
Receita Financeira	50.747	43.093
Despesa Financeira	-41	-693
Resultado Operacional	197.490	179.958
Despesas e receitas não operacionais	0	-49.990
Outras Receitas	0	0
Outras Despesas	0	-49.990
Provisões Tributárias	20.105	16.490
Contribuição Social	7.539	6.184
Imposto de Renda	12.566	10.306
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	177.386	113.477
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	0,0592	0,0379

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LUCROS	RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Saldo em 31.12.2023	2.994.077	173.770	59.365	1	3.227.214
Lucro do Exercício	0	177.386	0	0	177.386
Dest. Reserva Legal	0	-8.869	8.869	0	0
Distribuição de Dividendos	0	-192.129	0	0	-192.129
Saldo em 31.12.2024	2.994.077	150.157	68.234	1	3.212.470

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 2024 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.

	31/12/2024	31/12/2023
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4	3.212.470
Capital Social	4.1	2.994.077
Reserva Legal		68.234
Reserva de Capital		1
Reserva de Lucros		150.157
TOTAL DO PASSIVO	3.275.148	3.382.105

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais	177.386	113.477
Lucro líquido do exercício	177.386	113.477
Fluxo de caixa próprio	177.386	113.477
Capital de Trabalho (Variação)	0	0
Estoque Imóveis a Venda	0	0
Mutuo Pessoas Ligadas	335.080	72.732
Obrigações Fiscais	-275	395
Obrigações Trabalhista	28	33
Dividendos a Pagar	15.178	-2.932
Fluxo de caixa do capital de trabalho	350.011	70.229
Fluxo de caixa das atividades operacionais	527.397	183.706
Fluxo de caixa das Atividades de Financiamento	-299.274	20.785
Mutuo Pessoas Ligadas	-84.604	15.803
Emprestimos e Financiamentos	-13.149	22.541
Emprestimos e Financiamentos Longo Prazo	-9.392	9.392
Distribuição Dividendos	-192.129	-26.951
Caixa das atividades de financiamento	-299.274	20.785
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	0	-151.900
Capital Investido no Imobilizado	0	-151.900
Baixas no Imobilizado	0	149.991
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	0	-1.909
Total do caixa gerado	228.123	202.582
Disponibilidades no início do Exercício	438.872	236.290
Disponibilidades no final do Exercício	666.994	438.872

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

Anos	2024	2023
Prédios	1.336.078	1.336.078
Veículos	151.900	151.900
Total	1.487.978	1.487.978

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 2025

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