

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

O imobilizado da Crisrovan é composto substancialmente por terrenos, imóveis utilizados nas operações da empresa e imóveis em construção, cujo andamento está em fase de execução.

Os itens do imobilizado são registrados pelo custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e de eventuais perdas por desvalorização (impairment), quando aplicável.

Crisrovan Patrimonial S.A.

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

A depreciação dos ativos é calculada pelo método linear, com base na vida útil econômica estimada dos bens, considerando o valor residual, quando aplicável.

Os valores residuais, as vidas úteis e os métodos de depreciação são revisados anualmente ou sempre que houver indicação de mudança significativa nas condições operacionais ou econômicas que possam afetar tais estimativas.

Os imóveis em construção são mantidos no ativo imobilizado como "construções em andamento" e não são depreciados até que estejam prontos para uso, momento em que são reclassificados para a categoria apropriada e passam a ser depreciados conforme sua vida útil estimada.

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

Crisrovan Patrimonial S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais, exceto quando indicado de outra forma

que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia e (iv) quando critério específico tiver sido atendido, conforme descrição a seguir:

(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

Crisrovan Patrimonial S.A.

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

preparou as demonstrações financeiras considerando a continuidade operacional, bem como o compromisso dos acionistas em garantir o suporte financeiro necessário.

3 Caixa e equivalentes de caixa

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|------------------------|----------------|------------------|
| Caixa | 3.419 | 2.572 |
| Bancos Conta Movimento | 74.999 | 21.835 |
| Aplicações Financeiras | 31.125 | 1.720.817 |
| | <u>109.543</u> | <u>1.745.224</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 2024</u> | <u>31 de dezembro de 2023</u> | | |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------|
| | <u>Custo</u> | <u>Adições / Baixas</u> | <u>Depreciação Acumulada</u> | <u>Líquido</u> | <u>Líquido</u> | <u>Vida útil</u> |
| Terrenos | 9.961.761 | 1.600.000 | - | 11.561.761 | 9.961.761 | |
| Imóveis | 4.315.814 | 1.669.109 | 239.540 | 5.745.383 | 4.315.814 | 25 -35 |
| Móveis e equipamentos | - | 3.780 | - | 3.780 | - | |
| Imobilizado em andamento | 2.317.924 | 4.674.771 | - | 6.992.695 | 2.317.924 | |
| | <u>16.595.499</u> | <u>7.947.660</u> | <u>239.540</u> | <u>24.303.619</u> | <u>16.595.499</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>2024</u> | <u>2023</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo no início do exercício | 16.595.499 | 16.981.697 |
| (+) Adições | 9.635.355 | 603.342 |
| (-) Baixas | (1.687.695) | (750.000) |
| (-) Depreciações | (239.540) | (239.540) |
| Saldo no final do exercício | <u>24.303.619</u> | <u>16.595.499</u> |

5 Empréstimos de acionistas

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Antonio C. N. Almeida | 3.252.342 | 2.581.313 |
| Rita L. P. Almeida | 6.171.560 | 720.050 |
| | <u>9.423.902</u> | <u>3.301.363</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>2024</u> | <u>2023</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>2024</u> | <u>2023</u> |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| Vendas / Aluguéis | 381.736 | 2.159.310 |
| (-) Impostos sobre serviços | <u>(70.151)</u> | <u>(78.815)</u> |
| | <u>311.585</u> | <u>2.080.495</u> |

8 Despesas administrativas

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Despesas com condomínios | 116.528 | 78.628 |
| Despesas com assessoria e consultoria | 85.412 | 115.770 |
| Despesas com IPTU e TFF | 144.927 | 124.740 |
| Despesas com utilidades e serviços | 3.731 | 1.760 |
| Despesas com tributos | 1.863 | - |
| Depreciação | <u>181.954</u> | <u>198.496</u> |
| | <u>534.415</u> | <u>519.394</u> |

A depreciação é alocada como custo direto do imóvel alugado. Os imóveis não alugados, tem a depreciação alocada como despesa, R\$ 181.954.

9 Resultado financeiro

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Receita financeira | 101.548 | 6.727 |
| Despesa financeira | <u>(6.947)</u> | <u>(3.878)</u> |
| Financeiras, líquidas | <u>94.601</u> | <u>2.849</u> |

* * *