

CONVIA EMPREENDIMENTOS VIÁRIOS S/A

CNPJ N.º 03.289.640/0001-51

Senhores Acionistas,

Prezados Senhores, de acordo com às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, o Fluxo de Caixa, as Mutações do Patrimônio Líquido e as Notas Explicativas, correspondente ao exercício findo em 2024, permanecendo à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

A empresa agradece aos Senhores Usuários, Acionistas, Colaboradores, Instituições Governamentais e demais que contribuíram com o alcance dos objetivos estabelecidos, bem como com a consolidação e manutenção dos ideais da companhia no decorrer das suas atividades.

À diretoria

CONVIA EMPREENDIMENTOS VIÁRIOS S.A.

CNPJ Nº 03.289.640/0001-51

Balanco Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2024

(valores expressos em reais)

ATIVO	2024	2023	PASSIVO	2024	2023
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes e caixa	464.051,37	1.109.025,85	Fornecedores	37.853,80	12.282,78
Contas a receber	326.149,27	326.152,12	Obrigações fiscais	25.158,73	8.354,66
Estoques	5.587.344,37	10.930.640,11	Consortio a pagar	0,00	7.676,90
Outros Créditos	50.000,00	0,00	Dividendos Obrigatórios	69.831,97	69.831,97
	6.427.545,01	12.365.818,08		132.844,50	98.146,31
Não Circulante			Patrimônio líquido		
Investimentos	11.865.623,55	11.309.894,20	Capital social	25.274.113,00	25.274.113,00
Imobilizado	6.174.245,24	871.265,51	Reservas de Lucros	(939.543,70)	13.966,39
	18.039.868,79	12.181.159,71	Resultados acumulados	0,00	(839.247,91)
				24.334.569,30	24.448.831,48
Total ativo	24.467.413,80	24.546.977,79	Total passivo	24.467.413,80	24.546.977,79

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

CONVIA EMPREENDIMENTOS VIÁRIOS S.A.

CNPJ Nº 03.289.640/0001-51

Demonstração do Resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(valores expressos em reais)

	Notas	2024	2023
Receita operacional líquida	11	280.978,16	280.889,66
(Despesas) Receitas operacionais		(320.779,31)	(164.032,13)
Despesas comerciais		(250.139,92)	(248.064,51)
Gerais e administrativas		(97.041,76)	(75.025,54)
Tributárias		(41.229,40)	(36.528,50)
Financeiras líquidas	12	67.631,77	195.586,42
Resultado operacional líquido		(39.801,15)	116.857,53
Resultado não operacional líquido		(4.844,83)	(1.171,84)
Resultado antes do IR e CSSL		(44.645,98)	115.685,69
Contribuição social sobre o lucro		(23.679,76)	(53.058,34)
Imposto de renda pessoa jurídica		(45.936,44)	(127.708,87)
Resultado líquido do exercício		(114.262,18)	(65.081,52)
Quantidade de quotas do capital social		25.274.113	25.274.113
Lucro (prejuízo) líquido por mil ações de capital		R\$ (4,52)	R\$ (2,57)

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

CONVIA EMPREENDIMENTOS VIÁRIOS S.A.

CNPJ Nº 03.289.640/0001-51

Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(valores expressos em reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>25.274.113,00</u>	<u>13.966,39</u>	<u>(774.166,39)</u>	<u>24.513.913,00</u>
Resultado líquido do exercício	-	-	(65.081,52)	(65.081,52)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>25.274.113,00</u>	<u>13.966,39</u>	<u>(839.247,91)</u>	<u>24.448.831,48</u>
Resultado líquido do exercício	-	-	(114.262,18)	(114.262,18)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	25.274.113,00	13.966,39	(953.510,09)	24.334.569,30

As notas explicativas integram o conjunto das demonstra es contábeis

CONVIA EMPREENDIMENTOS VIÁRIOS S.A.

CNPJ Nº 03.289.640/0001-51

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

(valores expressos em reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	(114.262,18)	(65.081,52)
Ajustes		
Depreciação	14.092,49	11.551,76
Baixa Imobilizado	26.223,52	-
Redução (aumento) nos ativos operacionais		
Contas a receber	2,85	-
Estoques	5.343.295,74	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	25.571,02	3.411,60
Obrigações fiscais	16.804,07	(115.721,21)
Consortio a pagar	(7.676,90)	(6.818,46)
Dividendos Obrigatórios a pagar	-	-
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais	(172.657,83)	(172.657,83)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Compras de imobilizado	(5.343.295,74)	(101.629,11)
Aquisição de imobilizado p/ Renda	(555.729,35)	(1.548.724,09)
Partes Relacionadas Ativa	(50.000,00)	-
Disponibilidades líquidas das atividades de investimento	(1.650.353,20)	(1.650.353,20)
Total dos efeitos nas disponibilidades	(1.823.011,03)	(1.823.011,03)
Disponibilidades no início do exercício	1.109.025,85	2.932.036,88
Disponibilidades no final do exercício	464.051,37	1.109.025,85
(Redução) aumento nas disponibilidades	(644.974,48)	(1.823.011,03)

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

CONVIA EMPREENDIMENTOS VIÁRIOS S/A

CNPJ N.º 03.289.640/0001-51

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

1. Contexto operacional

A Sociedade tem como objeto social: (a) gestão e administração da propriedade imobiliária; (b) incorporação de empreendimentos imobiliários; (c) compra e venda de imóveis próprios; (d) aluguel de imóveis próprios.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis individuais da Sociedade foram elaboradas e estão sendo apresentadas parcialmente em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), especialmente a NBC TG 1000 (R1)- Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas. Esses pronunciamentos visam à convergência das Normas Brasileiras de Contabilidade às Normas Internacionais de Contabilidade.

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Sociedade, e foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as normas do CPC requer que a Administração da Sociedade faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Por definição, os resultados reais podem divergir das respectivas estimativas. Estimativas e premissas com relação ao futuro são revistas de maneira sistemática pela Sociedade e são baseadas na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As demonstrações contábeis, incluindo as notas explicativas, são de responsabilidade da Administração da Sociedade, cuja autorização para sua conclusão ocorreu em 20 de janeiro de 2025.

As operações da Sociedade são continuadas. Portanto, não há operação descontinuada cujos valores precisem ser segregados para apresentação destacada na demonstração do resultado do exercício.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade na forma de elaboração e apresentação dessas demonstrações contábeis estão descritas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

a Instrumentos financeiros

a1-Ativos financeiros não derivativos

A Sociedade reconhece os recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Sociedade se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Sociedade deixa de reconhecer um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Sociedade transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pela Sociedade nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual.

A Sociedade possui aplicações financeiras e recebíveis como ativos financeiros não derivativos.

Recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de

CONVIA EMPREENDIMENTOS VIÁRIOS S/A

CNPJ N.º 03.289.640/0001-51

transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável. Os recebíveis abrangem contas a receber de clientes e outros créditos.

a2-Passivos financeiros não derivativos

A Sociedade reconhece passivos financeiros inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Sociedade se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Sociedade baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Sociedade tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

b Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento do balanço patrimonial e são de liquidez imediata. Para que um investimento financeiro seja qualificado como equivalente de caixa, precisa ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa e estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor. Portanto, um investimento normalmente qualifica-se como equivalente de caixa somente quando tem vencimento original de curto prazo, de três meses ou menos da data da aquisição.

c Contas a receber de clientes

As contas a receber são inicialmente reconhecidas pelo valor da transação e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa. Uma provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída quando existe uma evidência objetiva de que a Sociedade não receberá todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber.

d Estoques

Composto por imóveis avaliados ao custo de aquisição e destinados à venda.

e Investimentos

Os investimentos estão representados, principalmente por imóveis para renda, avaliados pelo custo de aquisição.

f Imobilizado

Os itens do imobilizado são avaliados pelo custo histórico de aquisição, menos a depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para que o item específico tenha o uso pretendido.

g Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

h Financiamento de imóveis

Valores a pagar referente à compra de imóveis destinados ao estoque operacional da empresa.

i Demais ativos e passivos; circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Sociedade e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo no futuro.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Estão demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes rendimentos, encargos e atualizações monetárias incorridas até a data do balanço e, no caso dos ativos, retificados por provisão para perdas quando necessário.

CONVIA EMPREENDIMENTOS VIÁRIOS S/A

CNPJ N.º 03.289.640/0001-51

j Reconhecimento de receitas

As receitas são reconhecidas pelo regime de competência de exercício. A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber.

A receita financeira é reconhecida com base no método da taxa de juros efetiva. As demais receitas são sempre reconhecidas pelo regime de competência dos exercícios.

Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa quanto à sua realização.

k Segregação entre circulante e não circulante

As operações ativas e passivas com vencimentos inferiores a 360 dias estão registradas no circulante e as com prazos superiores no não circulante.

l Provisão para imposto de renda

A provisão para o Imposto de Renda foi constituída considerada a aplicação da alíquota de 15% sobre o lucro líquido apurado no regime do lucro presumido, acrescida do adicional de 10% sobre a parcela de lucro excedente a R\$ 20 mil mensais.

m Provisão para contribuição social sobre o lucro líquido

A provisão para a Contribuição social sobre o lucro líquido foi constituída considerada a aplicação da alíquota de 9% sobre o lucro líquido apurado no regime do lucro presumido.

n Demonstração dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto.

4. Caixa e equivalentes e caixa

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bancos conta movimento	41.542,58	26.219,33
Aplicações financeiras	422.508,79	1.082.806,52
Total	<u>464.051,37</u>	<u>1.109.025,85</u>

5. Contas a receber

Descrição	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Alugueis a receber	154.531,50	154.534,35
Obra Coronel Vivida	171.617,77	171.617,77
Total	<u>326.149,27</u>	<u>326.152,12</u>

Contrato com o DNIT, no exercício de 2006, que ainda se encontram pendentes de liquidação pelo Órgão. Segundo a Administração da Empresa não é esperado perda na realização desse crédito, baseado em ação de improbidade ganha e, ingresso subsequente, de ação administrativa para recebimento.

6. Estoques

Descrição	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Imóvel R Guilherme Pugsley – Ctba-PR	538.000,00	538.000,00
Imóvel R Atílio Fontana -Porto Belo SC	123.000,00	123.000,00
Imóvel R Trav Percy Withers - Curitiba	0,00	2.400.000,00
Imóvel R.Luiz Tramontin- Curitiba	0,00	1.200.000,00
Imóvel Av Sete de Setembro Curitiba	3.340.944,37	3.340.944,37
Imóvel Bairro Palmital Araucária PR	785.400,00	785.400,00
Imóvel R Lubumir Viergbiski Ctba PR	0,00	1.743.295,74
Imóvel Av.Sete Setembro,5231 Ctba-PR	800.000,00	800.000,00
Total	<u>5.587.344,37</u>	<u>10.930.640,11</u>

Os imóveis, registrados ao custo e estão disponibilizados para alienação.

7. Investimentos

Descrição	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Propriedade para renda	11.865.623,55	11.309.894,20
Total	<u>11.865.623,55</u>	<u>11.309.894,20</u>

A Empresa mantém imóvel, em Curitiba, classificado como Propriedade para renda e corresponde a fonte de receita operacional, a Administração entende que o valor registrado como ativo é inferior ao recuperável, não tendo necessidade de registro de impairment sobre o imóvel.

CONVIA EMPREENDIMENTOS VIÁRIOS S/A

CNPJ N.º 03.289.640/0001-51

8. Imobilizado

Descrição	2024			Taxas (*)	2023
	Custo	Depreciação Acumulada	Valor Líquido		Valor Líquido
Imóveis	5.943.908,74	-	5.943.908,74		600.613,00
Veículos	281.849,79	(51.513,29)	230.336,50	20%	244.428,99
Consórcio	0,00	-	0,00		26.223,52
Total	6.225.758,53	(51.513,29)	6.174.245,24		871.265,51

Os bens correspondem a dois imóveis urbanos que ainda não tem destinação ao objeto social da Empresa.

9. Fornecedores

Descrição	2024	2023
Fornecedores	37.853,80	12.282,78
Total	37.853,80	12.282,78

10. Patrimônio líquido

Os quotistas da empresa resolveram alterar sua natureza jurídica para Sociedade Anônima de capital fechado, conforme 12ª alteração contratual transformada em ata de constituição da sociedade, registrada em 06 de julho de 2021.

O Capital Social totalmente integralizado é representado, em 2021 e 2020, por 25.274.113 ações, no valor nominal de R\$ 1,00 cada, pertencentes a sócios brasileiros, assim distribuídas:

Descrição	2024	2023
Amerinvest Participações S.A.	25.273.113	25.273.113
Cintia Rached Windmuller	1.000	1.000
Total	25.274.113	25.274.113

11. Receita operacional

Descrição	2024	2023
Receita operacional bruta	291.622,35	291.625,20
Deduções		
- Cofins	(8.748,72)	(8.823,72)
- PIS	(1.895,47)	(1.911,82)
Total	280.978,16	280.889,66

12. Resultado financeiro líquido

Descrição	2024	2023
Juros Passivos	(350,23)	(31,71)
Despesas Bancárias	(192,00)	(183,40)
Multas	(350,00)	0,00
Receitas de aplicações financeiras	68.524,00	195.901,53
Total	67.631,77	195.686,42

13. Instrumentos Financeiros

A Empresa mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança.

A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Empresa e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

Risco de liquidez

CONVIA EMPREENDIMENTOS VIÁRIOS S/A

CNPJ N.º 03.289.640/0001-51

A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros, incluindo pagamentos de juros estimados e excluindo o impacto de acordos de negociação de moedas pela posição líquida.

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fornecedores	37.853,80	12.282,78
Total	37.853,80	12.282,78

Valor justo

É apresentado, a seguir, uma tabela de comparação por classe de valor contábil e do valor justo dos instrumentos financeiros da Empresa:

<u>Descrição</u>	<u>2024</u>		<u>2023</u>	
	<u>Valor Contábil</u>	<u>Valor Justo</u>	<u>Valor Contábil</u>	<u>Valor Justo</u>
Caixa e equivalentes e caixa	464.051,37	464.051,37	1.109.025,85	1.109.025,85
Fornecedores	37.853,80	37.853,80	12.282,78	12.282,78
Total	501.905,17	501.905,17	1.121.308,63	1.121.308,63

Os valores justos informados não refletem mudanças futuras na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação.

Os seguintes métodos e premissas foram adotados na determinação do valor justo:

- Caixa e equivalentes de caixa - Inclui caixa, saldos em contas correntes, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado próximos aos saldos contábeis. Para as aplicações financeiras o valor de mercado foi apurado com base nas cotações de mercado desses títulos.

- Empréstimos e financiamentos - O valor justo destes financiamentos é equivalente ao seu valor contábil, por se tratar de instrumentos financeiros com taxas que se equivalem às taxas de mercado e por possuírem características exclusivas, oriundas de fontes de financiamento específicas para financiamento das atividades da Empresa.

- Fornecedores - O valor justo destes saldos a pagar a fornecedores são equivalentes aos seus valores contábeis.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

CINTIA RACHED WINDMULLER
Diretora

SÉRGIO LUÍS CONING
Contador CRC-SC.021747/O-4 TPR