

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2023

CGV EMPREENDIMENTOS S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

AV CALAMA, n.º 1383 – SAO JOAO BOSCO

Porto Velho - RO

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2023

Índice

Carta de Responsabilidade da Administração	5
Balanco Patrimonial	7
Demonstração dos Resultados	9
Demonstração do Resultado Abrangente	10
Demonstração de Fluxo de Caixa	11
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	12
Demonstração dos Lucros e Prejuízos Acumulados	13
Índices de Liquidez	14
Notas Explicativas	15
1. Contexto operacional e elaboração das Demonstrações Contábeis.....	15
1.1. Contexto Operacional.....	15
2. Apresentação das Demonstrações Contábeis.....	15
2.1. Principais Práticas Contábeis.....	16
3. Caixas e Equivalentes de Caixa.....	19
4. Duplicatas a Receber.....	19
5. Bloqueio Judicial.....	19
6. Adiantamentos.....	20
6.1. Adiantamento a Fornecedores.....	20
6.2. Adiantamento a Diretoria.....	20
7. Tributos a Compensar.....	20
8. Antecipação de Imposto de Renda e Contribuição Social.....	20
9. Empréstimos a Diretores e Sócios.....	21
10. Adiantamento a Terceiros.....	21

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2023

11.	Participações Societárias.....	22
12.	Outros Investimentos	22
13.	Imobilizado.....	23
14.	Fornecedores	23
15.	Adiantamento de Clientes.....	23
16.	Impostos e Contribuições s/ Receita	24
17.	Empréstimos de Coligadas.....	24
18.	Dividendos a Pagar	24
19.	Empréstimos a Sócios	25
20.	Receitas Diferidas.....	25
21.	Patrimônio Líquido:	25
21.1.	Capital Social	25
22.	Reserva Legal.....	26
23.	Reserva de Lucros.....	26
24.	Lucros Acumulados	26
25.	Lucro Contábil do Exercício	26
26.	Reconhecimento das Receitas e Despesas	27
27.	Despesas Operacionais	27
27.1.	Despesas Operacionais.....	27
27.2.	Outras Despesas e Receitas Operacionais.....	27
28.	Receitas e Despesas Financeiras.....	28
29.	Resultado antes do IRPJ/CSLL.....	28

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2023

Carta de Responsabilidade da Administração

Porto Velho, 31 de dezembro de 2023.

5

Ao Senhor Contador
ANDERVAN SILVA DE JESUS
CRC RO 009900/O-4
Nesta

Prezado Senhor:

Declaramos para os devidos fins, como Administrador e responsável legal da empresa CGV EMPREENDIMENTOS S/A. - CNPJ 07.774.119/0001-60 que as informações relativas ao período-base 2023, fornecidas a Vossa Senhoria para escrituração e elaboração das demonstrações contábeis, obrigações acessórias, apuração de tributos e arquivos eletrônicos exigidos pela fiscalização federal, estadual, municipal, trabalhista e previdenciária são fidedignas.

Também declaramos:

- (a) Que os controles internos adotados pela nossa empresa são de responsabilidade da administração e estão adequados ao tipo de atividade e volume de transações;
- (b) Que não realizamos nenhum tipo de operação que possa ser considerada ilegal, frente à legislação vigente;
- (c) Que todos os documentos e/ou informações que geramos e recebemos de nossos fornecedores, encaminhados para a elaboração da escrituração contábil e demais serviços contratados, estão revestidos de total idoneidade;
- (d) Que os estoques registrados em conta própria foram por nós contados e levantados fisicamente e avaliados de acordo com a política de mensuração de estoque determinada pela empresa e perfazem a realidade do período encerrado em 31/12/2023
- (e) Que as informações registradas nos sistemas de gestão e controle interno, denominados DOMINIO WEB são controladas e validadas com documentação suporte adequada, sendo de nossa inteira responsabilidade todo o conteúdo do banco de dados e arquivos eletrônicos gerados.

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2023

Além disso, declaramos que não existem quaisquer fatos ocorridos no período base que afetam ou possam afetar as demonstrações contábeis ou, ainda, a continuidade das operações da empresa.

6

Também confirmamos que não houve:

- (a) Fraude envolvendo a administração ou empregados em cargos de responsabilidade ou confiança;
- (b) Fraude envolvendo terceiros que poderiam ter efeito material nas demonstrações contábeis;
- (c) Violação de leis, normas ou regulamentos cujos efeitos deveriam ser considerados para divulgação nas demonstrações contábeis, ou mesmo dar origem ao registro de provisão para contingências passivas.

Atenciosamente,

Gilvan Guidin

CPF: 411.783.861-04

Administrador

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2023

Balanço Patrimonial

Ativo	NE	2023	2022
Ativo Circulante			
Disponível	3	143.126,98	311.110,52
Caixa		68.402,50	68.402,50
Bancos		74.724,48	242.708,02
Valores a receber a curto prazo		4.271.855,13	4.036.848,85
Duplicatas a receber	4	3.075.271,06	3.239.977,34
Outros valores a receber	5	51.443,80	51.443,80
Adiantamentos	6	1.143.077,73	743.365,17
Impostos a recuperar	7	1.693,92	1.693,92
Antecipação de impostos	8	368,62	368,62
Total do Ativo Circulante		4.414.982,11	4.347.959,37
Ativo Não Circulante			
Realizável a longo prazo		5.846.954,03	341.954,03
Empréstimos a Diretores e Sócios	9	320.000,00	320.000,00
Adiantamento a Terceiros	10	5.526.954,03	21.954,03
Investimentos		190.452.264,32	188.035.561,31
Participações societárias	11	190.409.013,26	188.011.674,63
Outros investimentos	12	43.251,06	23.886,68
Imobilizado	13	802.787,59	802.787,59
Imobilizado Técnicas Tangíveis		820.969,59	820.969,59
(-) Depreciação acumulada técnicas tangíveis		-18.182,00	-18.182,00
Total do Ativo Não Circulante		197.102.005,94	189.180.302,93
Total do Ativo		201.516.988,05	193.528.262,30

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2023

Passivo	NE	2023	2022
Passivo Circulante			
Obrigações de curto prazo		9.372.605,78	1.806.565,78
Fornecedores	14	169.024,14	169.024,14
Adiantamentos de clientes	15	9.141.224,36	1.573.938,52
Obrigações fiscais a pagar	16	62.357,28	63.603,12
Total do Passivo Circulante		9.372.605,78	1.806.565,78
Passivo Não Circulante			
Exigíveis a longo prazo		7.557.154,46	10.267.804,98
Empréstimos de coligadas e controladas	17	1.938.600,52	1.938.600,52
Dividendos a pagar	18	2.613.790,23	4.830.321,91
Empréstimos	19	1.275.347,68	1.275.347,68
Receitas diferidas	20	1.729.416,03	2.223.534,87
Total do Passivo Não Circulante		7.557.154,46	10.267.804,98
Patrimônio Líquido			
Capital Social Registrado	21	23.208.364,11	23.208.364,11
Capital Social	21.1	23.208.364,11	23.208.364,11
Reservas de Lucros		3.133.336,27	0,00
Reserva Legal	22	156.666,81	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	23	2.976.669,46	0,00
Lucros ou Prejuízos Acumulados	24	158.245.527,43	158.245.527,43
Lucros Acumulados		158.245.527,43	158.245.527,43
Total do Patrimônio Líquido		184.587.227,81	181.453.891,54
Total do Passivo + Patrimônio Líquido		201.516.988,05	193.528.262,30

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial de encerramento do exercício social de 2.023, realizado em 31/12/2023, somando tanto no Ativo como no Passivo o valor total de R\$ 201.516.988,05 (DUZENTOS E UM MILHÕES QUINHENTOS E DEZESSEIS MIL NOVECENTOS E OITENTA E OITO REAIS E CINCO CENTAVOS).

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2023

Demonstração dos Resultados

Demonstração do Resultado	NE	2023	2022
Receita Operacional Bruta		850.587,60	1.456.975,91
Aluguéis e Arrendamentos		850.587,60	1.456.975,91
(-) Deduções		-30.136,73	-53.179,63
(-) Cofins		-24.769,91	-43.709,29
(-) Pis		-5.366,82	-9.470,34
Receita Operacional Líquida	26	820.450,87	1.403.796,28
(-) Custos Operacionais		0,00	0,00
		0,00	0,00
		0,00	0,00
Resultado Operacional Bruto		820.450,87	1.403.796,28
(-) Despesas Operacionais	27.1	-23.249,14	-25.201,75
(-) Despesas Administrativas		-23.249,14	-25.201,75
Resultado Operacional Líquido		797.201,73	1.378.594,53
(-) Outros Resultados Operacionais	27.2	2.397.338,63	-24.632.329,32
(+/-) Resultado Equivalência Patrimonial		2.397.338,63	-24.632.329,32
(-) Resultado Financeiro Líquido	28	15.635,15	-32.735,96
(+) Receitas Financeiras		19.364,38	5.139,14
(-) Despesas Financeiras		-3.729,23	-37.875,10
Lucro Antes do IRPJ e CSLL	29	3.210.175,51	-23.286.470,75
Provisão de Impostos		-76.839,24	-134.518,99
(-) Provisão para IRPJ		-50.688,37	-92.558,08
(-) Provisão para CSLL		-26.150,87	-41.960,91
Resultado Líquido do Exercício	25	3.133.336,27	-23.420.989,74

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2023

Demonstração do Resultado Abrangente

Resultados Abrangentes	2023	2022
Lucro Líquido do Exercício	3.133.336,27	-23.420.989,74
Outros Resultados Abrangentes	0,00	0,00
Resultado abrangente do Exercício	3.133.336,27	-23.420.989,74

10

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2023

Demonstração de Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	2023	2022
Lucro/Prejuízo do Exercício	3.133.336,27	-23.420.989,74
Ajustes:	-2.891.457,47	24.329.817,95
(+) Depreciação/Amortização	0,00	2.231,09
(+) Equivalência Patrimonial	-2.397.338,63	24.632.329,32
(+) Ajuste de Exercícios anteriores	0,00	189.376,38
(+) Receita diferida	-494.118,84	-494.118,84
Resultado Ajustado	241.878,80	908.828,21
Varição do Capital Circulante		
(+/-) Duplicatas a receber	164.706,28	494.118,84
(+/-) Outros Creditos	0,00	-51.443,80
(+/-) Dividendos a receber	0,00	772.414,97
(+/-) Contas a Pagar	0,00	-42.760,74
(+/-) Adiantamentos de Clientes	7.567.285,84	21.321,30
(+/-) Obrigações Fiscais	-1.245,84	-8.406,13
Caixa Consumido/gerado pelas atividades Operacionais	7.730.746,28	1.185.244,44
Varição por Atividades de Investimento		
(+/-) Outros Investimentos	-19.364,38	-18.886,68
Caixa Consumido/gerado pelas atividades de Investimento	-19.364,38	-18.886,68
Varição por Atividades de financiamento		
(+/-) Adiantamentos a fornecedores	-5.904.712,56	-468.365,17
(+/-) Dividendos pagos	-2.216.531,68	-1.533.154,46
Caixa Consumido/gerado pelas atividades de Financiamento	-8.121.244,24	-2.001.519,63
Aumento Líquido de Caixas e Equivalentes	-167.983,54	73.666,34
Saldo Inicial de Caixas e Equivalentes	311.110,52	237.444,18
Saldo Final de Caixas e Equivalentes	143.126,98	311.110,52

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2023

12

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Mutação do Patrimônio Líquido	Capital	Adiantamento P/ Aumento de	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de Dezembro de 2021	1.138.600,00	-	-	203.540.904,90	204.679.504,90
Aumento / Integralização de Capital	22.069.764,11	-	-	-	22.069.764,11
Lucros Acumulados	-	-	-	-	-
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	189.376,38	189.376,38
Reserva de Reavaliação	-	-	-	-	-
(+/-) Resultado do Exercício	-	-	-	23.420.989,74	23.420.989,74
(-) Reserva Legal	-	-	-	-	-
(-) Reserva de Lucros a Realizar	-	-	-	-	-
(-) Lucros/Dividendos Distribuídos	-	-	-	22.063.764,11	22.063.764,11
Saldo em 31 de Dezembro de 2022	23.208.364,11	-	-	158.245.527,43	181.453.891,54
Aumento / Integralização de Capital	-	-	-	-	-
Lucros Acumulados	-	-	-	-	-
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-
Reserva de Reavaliação	-	-	-	-	-
(+/-) Resultado do Exercício	-	-	-	3.133.336,27	3.133.336,27
(-) Reserva Legal	-	-	156.666,81	156.666,81	-
(-) Reserva de Lucros a Realizar	-	-	2.976.669,46	2.976.669,46	-
(-) Lucros/Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	23.208.364,11	-	3.133.336,27	158.245.527,43	184.587.227,81

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2023

Demonstração dos Lucros e Prejuízos Acumulados

Lucros ou Prejuízos Acumulados	2023	2022
Saldo Inicial de Lucros/Prejuízos Acumulados	158.245.527,43	203.540.904,90
(+/-) Ajustes de Exercícios Anteriores	0,00	189.376,38
(=) Saldo Disponível	158.245.527,43	203.730.281,28
(+/-) Resultado Líquido do Exercício	3.133.336,27	-23.420.989,74
(-) Destinação do Lucro	-3.133.336,27	-22.063.764,11
(-) Reservas	-156.666,81	0,00
(-) Reservas de Lucros a Realizar	-2.976.669,46	0,00
(-) Dividendos ou Lucros Distribuídos	0,00	-22.063.764,11
Saldo Final de Lucros/Prejuizos Acumulados	158.245.527,43	158.245.527,43

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2023

Índices de Liquidez

Índice de Liquidez Geral

Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo	4.414.982,11	+	5.846.954,03	=	10.261.936,14	=	0,61
Passivo Circulante + Exigível L. Prazo	9.372.605,78	+	7.557.154,46	=	16.929.760,24		

Índice de Liquidez Corrente

Ativo Circulante	4.414.982,11	=	0,47
Passivo Circulante	9.372.605,78		

Índice de Liquidez Seca

Ativo Circulante - Estoque	4.414.982,11	-	0,00	=	4.414.982,11	=	0,47
Passivo Circulante	9.372.605,78				9.372.605,78		

Solvência Geral

Ativo	201.516.988,05	=	201.516.988,05	=	11,90		
Passivo Circulante + Exigível L. Prazo	9.372.605,78	+	7.557.154,46	=	16.929.760,24		

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

15

Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às demonstrações Contábeis do Exercício Findo em 31/12/2022 dispostas em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

1. Contexto operacional e elaboração das Demonstrações Contábeis

1.1. Contexto Operacional

A **CGV EMPREENDIMENTOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sua sede à Avenida CALAMA, nº 1383, bairro São João Bosco, Município de Porto Velho, Estado de Rondônia; registrada na Junta Comercial do Estado de Rondônia sob o NIRE **11300006518**, inscrita no **CNPJ** nº **07.774.119/0001-60**, tem por objetivo social: Holdings de Instituições não-financeiras.

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

As Demonstrações contábeis foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil. Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a mensuração dos ativos ao seu valor justo, quando aplicável.

As Demonstrações Contábeis da companhia estão apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e validadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e, principalmente, em conformidade com a Lei nº 6.404/76 e suas alterações; inclusive IFRS.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como aquelas cujas premissas e estimativas são

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

16 significativas para as demonstrações contábeis, estão sendo divulgadas na nota explicativa nº 5.

2.1. Principais Práticas Contábeis

As práticas contábeis, abaixo detalhadas, estão sendo aplicadas de maneira linear em todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

a. Apuração do Resultado:

Foi adotado o regime de competência dos exercícios para elaboração das demonstrações financeiras e apuração dos resultados.

i. Reconhecimento da Receita:

As receitas auferidas representam os ingressos brutos recebidos ou a receber pela venda de serviços, das intermediações e mediações de negócios e se dão conforme contrato de arrendamento de lotes rurais.

b. Caixa e Equivalente de Caixa:

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, que, por sua vez, estão registradas pelos valores de custo acrescido dos rendimentos auferidos até

a data dos balanços reduzidos de provisão para ajuste ao valor recuperável, quando aplicável, as quais estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c. Instrumentos Financeiros:

A empresa opera com instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalente de caixa, incluindo aplicações financeiras de liquidez imediata.

d. Investimentos:

Os investimentos da Empresa são avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos, quando aplicável, da estimativa de perda por desvalorização.

e. Imobilizado:

O Imobilizado é mensurado pelo custo histórico de aquisição, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas, se houver. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

17

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear, considerando as taxas de depreciação fiscal.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado ao seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo é maior do que seu valor recuperável estimado

f. Demais Passivos Circulantes e não Circulantes:

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelo valor conhecido ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, transação a transação, com

base em taxas de juros que refletem o prozo, a moeda e o risco de cada transação.

g. Fornecedores:

Os saldos a pagar a fornecedores são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial. Os custos de transação incorridos registrados são mensurados ao custo amortizados e reconhecidos no resultado utilizando o método de taxa de juros efetiva.

h. Imposto de Renda e Contribuição Social:

A Empresa é optante pelo Lucro Presumido como regime de tributação, calculando a apuração trimestral por balanço de suspensão/redução em conformidade à legislação em vigor.

i. Receitas Financeiras e Despesas Financeiras:

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas com base no método da taxa de juros efetiva.

j. Outros Passivos Financeiros:

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

Outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, são inicialmente mensurados ao valor justo, líquido dos custos da transação.

18

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

3. Caixas e Equivalentes de Caixa

Para fins de demonstração dos fluxos de caixa, incluem caixa e equivalente de caixa que são representados por disponibilidades em moeda nacional. Aplicações em instituições financeiras de primeira linha e são remuneradas com base em percentuais da variação do certificado de depósito bancário (CDB), cujo vencimento das operações, na data da efetiva aplicação e apresenta risco insignificante de mudança de valor justo.

19

Descrição	2023	2022
Caixa	68.402,50	68.402,50
Bancos - Conta Movimento	74.724,48	242.708,02
	143.126,98	311.110,52

Detalhamento dos Saldos

Descrição analítica	2023	2022
Caixa	68.402,50	68.402,50
Caixa Geral	68.402,50	68.402,50
Bancos Conta Movimento	74.724,48	242.708,02
Banco Portocred	74.724,48	242.708,02
	143.126,98	311.110,52

4. Duplicatas a Receber

Valores a receber decorrentes do faturamento de arrendamento de lote rural, conforme contrato firmado em 31 de março de 2013, com prazo de 170 meses.

Descrição	2023	2022
Duplicatas a receber	3.075.271,06	3.239.977,34
	3.075.271,06	3.239.977,34

5. Bloqueio Judicial

Trata-se de bloqueio de valores em conta bancária a pedido do Poder Judiciário referente a processos judiciais em andamento ou fase de conclusão.

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

Descrição	2023	2022
Bloqueio Judicial	51.443,80	51.443,80
	51.443,80	51.443,80

20

6. Adiantamentos

Descrição	2023	2022
Adiantamentos a Fornecedores	1.008.247,56	608.535,00
Adiantamentos a Diretoria	134.830,17	134.830,17
	1.143.077,73	743.365,17

6.1. Adiantamento a Fornecedores

Valor repassado a terceiros por conta de bens a serem produzidos, comercializados ou serviços a serem prestados (Lei nº. 6.404/76, art. 180).

6.2. Adiantamento a Diretoria

São valores pagos aos Diretores para futura prestação de contas ou encontro de contas.

7. Tributos a Compensar

Os tributos PIS, COFINS e OUTROS TRIBUTOS A COMPENSAR foram provenientes da aplicação do Artigo 30 da Lei 10.833/2003 e Instrução Normativa SRF 459/2004, onde servirão para compensação de impostos.

Descrição	2023	2022
Pis Retido em NF	17,64	17,64
Cofins Retido em NF	81,41	81,41
Outros Tributos a Compensar	1.594,87	1.594,87
	1.693,92	1.693,92

8. Antecipação de Imposto de Renda e Contribuição Social

A Empresa é optante pelo Lucro Presumido como regime de tributação, calculando a apuração trimestralmente em conformidade à legislação em vigor.

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

21

A suspensão do recolhimento do imposto ocorre quando a empresa demonstra através de balancete que em um determinado mês, o resultado acumulado de janeiro até esse mês, resultou em prejuízo fiscal, inexistindo imposto a pagar. A administração avalia periodicamente as posições assumidas pela empresa nas DCTFs com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores que deverão ser pagos às autoridades.

Os encargos de imposto de renda e a contribuição social corrente são calculados com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, devidamente ajustados pelas adições e exclusões, conforme legislação tributária em vigor, sendo o Imposto de Renda calculado à alíquota de 15% mais adicional de 10% sobre a parcela excedente e a Contribuição Social calculada à alíquota de 9%.

Descrição	2023	2022
Antecipação de Imposto de Renda	125,22	125,22
Antecipação de Contribuição Social	243,40	243,40
	368,62	368,62

9. Empréstimos a Diretores e Sócios

São valores pagos aos Sócios para futura prestação de contas ou encontro de contas superior ao final do exercício seguinte.

Descrição	2023	2022
Empréstimo Celita Guidin	320.000,00	320.000,00
	320.000,00	320.000,00

10. Adiantamento a Terceiros

Valor repassado a terceiros por conta de bens a serem produzidos, comercializados ou serviços a serem prestados (Lei nº. 6.404/76, art. 180).

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

Descrição	2023	2022
Exito Engenharia	18.616,79	18.616,79
Central Adm e Participações	1.837,24	1.837,24
Rovema Participações	1.500,00	1.500,00
Gilvan Guidin	5.505.000,00	0,00
	5.526.954,03	21.954,03

11. Participações Societárias

A participação em empresas controladas é registrada pelo método de equivalência patrimonial, inicialmente pelo custo, e ajustado anualmente de acordo com o lucro ou prejuízo da controlada, proporcionalmente ao percentual de participação no seu patrimônio líquido.

Descrição	2023	2022
Central Adm e Participações	215.035.342,58	212.638.003,95
Veneza Comércio	6.000,00	6.000,00
(-) Perdas Central Adm e Participações	-24.632.329,32	-24.632.329,32
	190.409.013,26	188.011.674,63

12. Outros Investimentos

Os valores dos investimentos compreendem a participação corporativa nos títulos de capitalização.

Descrição	2023	2022
Central Adm e Participações	215.035.342,58	212.638.003,95
Veneza Comércio	6.000,00	6.000,00
(-) Perdas Central Adm e Participações	-24.632.329,32	-24.632.329,32
	190.409.013,26	188.011.674,63

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

13. Imobilizado

Está demonstrado ao custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação e amortização acumulada. Os bens são depreciados pelo método linear, utilizando taxas anuais, a partir da data em que os ativos se encontram disponíveis para serem utilizados no uso pretendido, exceto por terrenos que não são depreciados.

a. Composição e Movimentação Imobilizações Técnicas Tangíveis

Imobilizações Técnicas Tangíveis	Saldo Inicial	Aquisições	(-) Baixas	(-) Depreciação	Saldo Final
Terrenos	350.000,69	0,00	0,00	0,00	350.000,69
Edifícios e Instalações	18.182,00	0,00	0,00	18.182,00	0,00
Terras	200.000,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00
Imóveis	252.786,90	0,00	0,00	0,00	252.786,90
	820.969,59	0,00	0,00	18.182,00	802.787,59

14. Fornecedores

Demonstra os valores de compras realizadas a prazo, com base em prazos normais de crédito:

Descrição	2023	2022
Outros Fornecedores	169.024,14	169.024,14
	169.024,14	169.024,14

15. Adiantamento de Clientes

Representam a quantia bruta devida ao contratante relativa aos valores recebidos por conta de trabalhos ainda a executar conforme Lei N° 11.941/09 e 6.404/1976.

Credito de Clientes	2023	2022
Demais Clientes	1.770.723,63	1.474.424,24
Adiantamento Cliente Central ADM	7.370.500,73	99.514,28
	9.141.224,36	1.573.938,52

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

16. Impostos e Contribuições s/ Receita

Valores de obrigações tributária referente aos impostos sobre vendas são aqueles cobrados sobre o produto ou serviço comercializado, podendo ter incidência federal, estadual ou municipal. A incidência destes tributos variará de acordo com a mercadoria comercializada.

24

Descrição	2023	2022
Pis a Recolher	3.378,85	2.677,63
Cofins a Recolher	15.594,96	12.358,23
IRPJ Parcelamento	9.479,87	9.479,87
Imposto de Renda a Pagar	22.294,52	26.106,13
Contribuição Social sobre o Lucro a Pagar	11.609,08	12.981,26
	62.357,28	63.603,12

17. Empréstimos de Coligadas

Baseia-se nos contratos do mútuo firmados entre os sócios para quitação em longo prazo, onde serão compensados nos exercícios seguintes.

Descrição	2023	2022
Central Administração e Participações Ltda	1.938.600,52	1.938.600,52
	1.938.600,52	1.938.600,52

18. Dividendos a Pagar

O contrato social da sociedade prevê a distribuição de dividendos após a apuração do resultado do exercício e constituição de reservas, estes, após distribuídos são convertidos às obrigações de longo prazo que serão pagas aos sócios de acordo com o caixa da entidade.

Descrição	2023	2022
Jean Carlos Jardel Guidin	203,02	2.362,67
Gilvan Guidin	788.099,47	2.892.151,64
Rosinha Beatriz Langner Guidin	1.219.373,88	1.286.253,78
Ruan Carlos Jardel Guidin	122.680,48	166.120,44
Waldir Guidin	483.433,38	483.433,38
	2.613.790,23	4.830.321,91

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

19. Empréstimos a Sócios

Os empréstimos e financiamentos tomados são reconhecidos, inicialmente, quando do recebimento dos recursos. Em seguida, os empréstimos e financiamentos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, sem acréscimos de encargos financeiros.

25

Empréstimos Bancários	Saldo Inicial	Adições	(-) Baixas	Saldo Final
Empréstimos a Curto Prazo				
CARLOS JARDEL	1.233.440,00	0,00	0,00	1.233.440,00
GILVAN GUIDIN	41.907,68	0,00	0,00	41.907,68
	1.275.347,68	0,00	0,00	1.275.347,68

20. Receitas Diferidas

As receitas diferidas compreendem os valores de apropriação mensal de arrendamento, conforme contrato pré-estabelecido.

Credito de Clientes	2023	2022
Receita Diferida	1.729.416,03	2.223.534,87
	1.729.416,03	2.223.534,87

21. Patrimônio Líquido:

21.1. Capital Social

O Capital é de R\$ 23.208.3464,11 totalmente integralizado sendo Subscrito e distribuído ao sócio Gilvan Guidin 87,50% e 12,50% a sócia Celita Guidim. O Patrimônio Líquido está formado pelas contas que registram o valor contábil pertencente aos quotistas, em 2023, está subdividido em Capital Social e Lucros Acumulados:

Descrição	2023	2022
Celita Guidim	2.901.045,51	2.901.045,51
Gilvan Guidin	20.307.318,60	20.307.318,60
	23.208.364,11	23.208.364,11

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

22. Reserva Legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, limitado a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizado para compensar prejuízo e aumentar capital.

26

Descrição	2023	2022
Reserva Legal	156.666,81	0,00
	156.666,81	0,00

23. Reserva de Lucros

Valores constituídos no ano de 2023 em consonância a legislação aplicável.

Descrição	2023	2022
Reserva de Lucros	2.976.669,46	0,00
	2.976.669,46	0,00

24. Lucros Acumulados

Representa os Resultados de Lucros de Exercícios anteriores acumulados até o período 31/12/2023 não destinados.

Descrição	2023	2022
Lucros Acumulados	158.245.527,43	158.245.527,43
	158.245.527,43	158.245.527,43

25. Lucro Contábil do Exercício

O resultado operacional do exercício em 31/12/2023 foi de R\$ 3.133.336,27 decorrente, sobretudo, dos registros contábeis das receitas, receitas financeiras menos os custos e despesas.

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

26. Reconhecimento das Receitas e Despesas

As receitas e despesas foram incluídas na apuração do resultado do período em que ocorreram, de acordo com o Regime de Competência, art. 9º, Resolução do CFC nº 750, conforme NBC TSC de 04/10/2016 do CFC.

27

Descrição	2023	2022
Receita Arrendamento	850.587,60	1.456.975,91
(-) PIS	-5.366,82	-43.709,29
(-) COFINS	-24.769,91	-9.470,34
	820.450,87	1.403.796,28

27. Despesas Operacionais

27.1. Despesas Operacionais

Descrição	2023	2022
(-) Despesas Administrativas	-23.249,14	-25.201,75
	-23.249,14	-25.201,75

27.2. Outras Despesas e Receitas Operacionais

Descrição	2023	2022
(-/+) Resultado Equivalência Patrimonial	2.397.338,63	-24.632.329,32
	2.397.338,63	-24.632.329,32

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

28. Receitas e Despesas Financeiras

Descrição	2023	2022
Receitas de Aplicação Financeira	19.364,38	0,00
Receitas Financeiras Diversas	0,00	5.139,14
(-) Encargos sobre Aplicação Financeira	0,00	0,00
(-) Despesas Financeiras Diversas	-3.729,23	-37.875,10
	15.635,15	-32.735,96

29. Resultado antes do IRPJ/CSLL

Descrição	2023	2022
Receita Operacional Bruta	850.587,60	1.456.975,91
(-) Deduções das Vendas	-30.136,73	-53.179,63
Receita Operacional Líquida	820.450,87	1.403.796,28
(-) Custos Operacionais	0,00	0,00
(-) Despesas Operacionais	-23.249,14	-25.201,75
(+/-) Outros Resultados Operacionais	2.397.338,63	-24.632.329,32
(+/-) Outros Resultados Financeiros	15.635,15	-32.735,96
Resultado antes do IRPJ e CSLL	3.210.175,51	-23.286.470,75
(-) Provisão de IRPJ	-50.688,37	-92.558,08
(-) Provisão de CSLL	-26.150,87	-41.960,91
Resultado Líquido do Exercício	3.133.336,27	-23.420.989,74

As Notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022

29

Porto Velho – RO, 31 de dezembro de 2023.

Gilvan Guidin
Administrador
CPF – 411.783.861-04

Andervan Silva de Jesus
Contador
CRC/RO n ° 009900/O-4

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60