



# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

## 2024

**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 31/12/2024



## Índice

Carta de Responsabilidade da Administração.....	3
Balanco Patrimonial.....	6
Demonstração dos Resultados.....	8
Demonstração do Resultado Abrangente.....	9
Demonstração de Fluxo de Caixa.....	10
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido.....	11
Demonstração dos Lucros e Prejuízos Acumulados.....	12
Índices de Liquidez.....	13
Notas Explicativas.....	14

## Carta de Responsabilidade da Administração

Porto Velho, 31 de dezembro de 2024.

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

Nesta

Prezado Senhor:

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60



# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024



4 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 2024, 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 31/12/2024
- (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.

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.

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;

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60



# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024



(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.

5

Atenciosamente,

Gilvan Guidin

CPF: 411.783.861-04

Administrador

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60



# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024



## Balanco Patrimonial

Ativo	NE	2024	2023
<b>Ativo Circulante</b>			
<b>Disponível</b>	<b>3</b>	<b>170.851,06</b>	<b>143.126,98</b>
Caixa		68.402,50	68.402,50
Bancos		102.448,56	74.724,48
<b>Valores a receber a curto prazo</b>		<b>3.742.251,38</b>	<b>4.271.855,13</b>
Duplicatas a receber	<b>4</b>	2.543.505,36	3.075.271,06
Outros valores a receber	<b>5</b>	51.443,80	51.443,80
Adiantamentos	<b>6</b>	1.144.568,45	1.143.077,73
Impostos a recuperar	<b>7</b>	2.733,77	1.693,92
Antecipação de impostos	<b>8</b>	0,00	368,62
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>3.913.102,44</b>	<b>4.414.982,11</b>
<b>Ativo Não Circulante</b>			
<b>Realizável a longo prazo</b>		<b>11.372.665,32</b>	<b>5.846.954,03</b>
Empréstimos a Diretores e Sócios	<b>9</b>	500.810,00	320.000,00
Adiantamento a Terceiros	<b>10</b>	10.871.855,32	5.526.954,03
<b>Investimentos</b>		<b>43.295.128,92</b>	<b>190.452.264,32</b>
Participações societárias	<b>11</b>	43.234.342,93	190.409.013,26
Outros investimentos	<b>12</b>	60.785,99	43.251,06
<b>Imobilizado</b>	<b>13</b>	<b>802.787,59</b>	<b>802.787,59</b>
Imobilizado Técnicas Tangíveis		820.969,59	820.969,59
(-) Depreciação acumulada técnicas tangíveis		-18.182,00	-18.182,00
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>		<b>55.470.581,83</b>	<b>197.102.005,94</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>59.383.684,27</b>	<b>201.516.988,05</b>

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024



Passivo	NE	2024	2023
<b>Passivo Circulante</b>			
<b>Obrigações de curto prazo</b>		<b>15.227.972,41</b>	<b>9.372.605,78</b>
Fornecedores	14	169.024,14	169.024,14
Adiantamentos de clientes	15	15.001.540,65	9.141.224,36
Obrigações fiscais a pagar	16	57.407,62	62.357,28
<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>15.227.972,41</b>	<b>9.372.605,78</b>
<b>Passivo Não Circulante</b>			
<b>Exigíveis a longo prazo</b>		<b>6.277.971,28</b>	<b>7.557.154,46</b>
Empréstimos de coligadas e controladas	17	1.938.600,52	1.938.600,52
Dividendos e Empréstimos a pagar	18	3.101.038,44	2.613.790,23
Encargos suspensos	19	3.035,13	1.275.347,68
Receitas diferidas	20	1.235.297,19	1.729.416,03
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>		<b>6.277.971,28</b>	<b>7.557.154,46</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
<b>Capital Social Registrado</b>	21	<b>23.208.364,11</b>	<b>23.208.364,11</b>
Capital Social	21.1	23.208.364,11	23.208.364,11
<b>Reservas de Lucros</b>		<b>14.669.376,47</b>	<b>3.133.336,27</b>
Reserva Legal	22	156.666,81	156.666,81
Reserva de Lucros a Realizar	23	14.512.709,66	2.976.669,46
<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	24	<b>0,00</b>	<b>158.245.527,43</b>
Lucros/Prejuízos Acumulados		0,00	158.245.527,43
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>37.877.740,58</b>	<b>184.587.227,81</b>
<b>Total do Passivo + Patrimônio Líquido</b>		<b>59.383.684,27</b>	<b>201.516.988,05</b>

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial de encerramento do exercício social de 2.024, realizado em 31/12/2024, somando tanto no Ativo como no Passivo o valor total de R\$ 59.383.684,27 (CINQUENTA E NOVE MILHÕES, TREZENTOS E OITENTA E TRÊS MIL, SEISCENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS E VINTE E SETE CENTAVOS).

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60



# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024



## Demonstração dos Resultados

Demonstração do Resultado	NE	2024	2023
<b>Receita Operacional Bruta</b>		<b>763.551,07</b>	<b>850.587,60</b>
Aluguéis e Arrendamentos		763.551,07	850.587,60
<b>( - ) Deduções</b>	<b>26</b>	<b>-32.378,47</b>	<b>-30.136,73</b>
( - ) Impostos S/ Locação		-32.378,47	-30.136,73
<b>Receita Operacional Líquida</b>		<b>731.172,60</b>	<b>820.450,87</b>
<b>( - ) Custos Operacionais</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
		0,00	0,00
		0,00	0,00
<b>Resultado Operacional Bruto</b>		<b>731.172,60</b>	<b>820.450,87</b>
<b>( - ) Despesas Operacionais</b>	<b>27</b>	<b>-223.038,70</b>	<b>-23.249,14</b>
( - ) Despesas com Vendas		-240,00	0,00
( - ) Despesas Administrativas		-222.798,70	-23.249,14
<b>Resultado Operacional Líquido</b>		<b>508.133,90</b>	<b>797.201,73</b>
<b>(-) Outros Resultados Operacionais</b>	<b>28</b>	<b>-147.157.135,40</b>	<b>2.397.228,63</b>
( +/- ) Resultado Equivalência Patrimonial		-147.157.135,40	2.397.338,63
<b>(-) Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>29</b>	<b>-3.870,38</b>	<b>15.635,15</b>
( + ) Receitas Financeiras		0,00	19.364,38
( - ) Despesas Financeiras		-3.870,38	-3.729,23
<b>Lucro Antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>30</b>	<b>-146.652.871,88</b>	<b>3.210.065,51</b>
<b>Provisão de Impostos</b>		<b>-74.561,44</b>	<b>-76.839,24</b>
( - ) Provisão para IRPJ		-49.013,51	-50.688,37
( - ) Provisão para CSLL		-25.547,93	-26.150,87
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>		<b>-146.727.433,32</b>	<b>3.133.226,27</b>

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024



## Demonstração do Resultado Abrangente

<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>-146.727.433,32</b>	<b>3.133.336,27</b>
Outros Resultados Abrangentes	0,00	0,00
<b>Resultado abrangente do Exercício</b>	<b>-146.727.433,32</b>	<b>3.133.336,27</b>

9

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60



# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024



## Demonstração de Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	2024	2023
<b>Lucro/Prejuízo do Exercício</b>	<b>-146.727.433,32</b>	<b>3.133.336,27</b>
<b>Ajustes:</b>	<b>146.698.497,58</b>	<b>-2.891.457,47</b>
( + ) Depreciação/Amortização	0,00	0,00
( + ) Equivalência Patrimonial	147.174.670,33	-2.397.338,63
( + ) Ajuste de Exercícios anteriores	17.946,09	0,00
( + ) Receita diferida	-494.118,84	-494.118,84
<b>Resultado Ajustado</b>	<b>-28.935,74</b>	<b>241.878,80</b>
<b>Varição do Capital Circulante</b>		
(+/-) Duplicatas a receber	531.765,70	164.706,28
(+/-) Outros Creditos	0,00	0,00
(+/-) Receitas Diferidas	0,00	0,00
(+/-) Contas a Pagar	-1.914,53	0,00
(+/-) Adiantamentos de Clientes	5.860.316,29	7.567.285,84
(+/-) Obrigações Fiscais	-671,23	-1.245,84
<b>Caixa Consumido/gerado pelas atividades Operacionais</b>	<b>6.389.496,23</b>	<b>7.730.746,28</b>
<b>Varição por Atividades de Investimento</b>		
(+/-) Outros Investimentos	-17.534,93	-19.364,38
<b>Caixa Consumido/gerado pelas atividades de Investimento</b>	<b>-17.534,93</b>	<b>-19.364,38</b>
<b>Varição por Atividades de financiamento</b>		
(+/-) Adiantamentos a fornecedores	-5.527.202,01	-5.904.712,56
(+/-) Dividendos pagos	-788.099,47	-2.216.531,68
<b>Caixa Consumido/gerado pelas atividades de Financiamento</b>	<b>-6.315.301,48</b>	<b>-8.121.244,24</b>
<b>Aumento Líquido de Caixas e Equivalentes</b>	<b>27.724,08</b>	<b>-167.983,54</b>
<b>Saldo Inicial de Caixas e Equivalentes</b>	<b>143.126,98</b>	<b>311.110,52</b>
<b>Saldo Final de Caixas e Equivalentes</b>	<b>170.851,06</b>	<b>143.126,98</b>

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024



11

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Mutação do Patrimônio Líquido	Capital	Adiantamento P/ Aumento de	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	Patrimônio Líquido
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>23.208.364,11</b>	-	-	<b>158.245.527,43</b>	<b>181.453.891,54</b>
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	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2023</b>	<b>23.208.364,11</b>	-	<b>3.133.336,27</b>	<b>158.245.527,43</b>	<b>184.587.227,81</b>
Aumento / Integralização de Capital	-	-	-	-	-
Lucros Acumulados	-	-	-	-	-
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	17.946,09	17.946,09
Reserva de Reavaliação	-	-	-	-	-
(+/-) Resultado do Exercício	-	-	-	- 146.727.433,32	- 146.727.433,32
(-) Reserva Legal	-	-	-	-	-
(-) Reserva de Lucros a Realizar	-	-	11.536.040,20	- 11.536.040,20	-
(-) Lucros/Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2024</b>	<b>23.208.364,11</b>	-	<b>14.669.376,47</b>	<b>0,00</b>	<b>37.877.740,58</b>

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60



## Demonstração dos Lucros e Prejuízos Acumulados

Lucros ou Prejuízos Acumulados	2024	2023
Saldo Inicial de Lucros/Prejuízos Acumulados	158.245.527,43	158.245.527,43
(+/-) Ajustes de Exercícios Anteriores	17.946,09	0,00
<b>(=) Saldo Disponível</b>	<b>158.263.473,52</b>	<b>158.245.527,43</b>
(+/-) Resultado Líquido do Exercício	-146.727.433,32	3.133.336,27
<b>(=) Destinação do Lucro</b>	<b>-11.536.040,20</b>	<b>-3.133.336,27</b>
+/- Reservas	0,00	-156.666,81
+/- Reservas de Lucros a Realizar	-11.536.040,20	-2.296.669,46
(-) Dividendos ou Lucros Distribuídos	0,00	0,00
<b>Saldo Final de Lucros/Prejuizos Acumulados</b>	<b>0,00</b>	<b>158.245.527,43</b>

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024



## Índices de Liquidez

### Índice de Liquidez Geral

Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo	3.913.102,44	+	11.372.665,32	=	15.285.767,76	=	0,71
Passivo Circulante + Exigível L. Prazo	15.227.972,41	+	6.277.971,28	=	21.505.943,69		

### Índice de Liquidez Corrente

Ativo Circulante	3.913.102,44	=	0,26
Passivo Circulante	15.227.972,41		

### Índice de Liquidez Seca

Ativo Circulante - Estoque	3.913.102,44	-	0,00	=	3.913.102,44	=	0,26
Passivo Circulante	15.227.972,41				15.227.972,41		

### Solvência Geral

Ativo	59.383.684,27	=	59.383.684,27	=	2,76
Passivo Circulante + Exigível L. Prazo	15.227.972,41 + 6.277.971,28		21.505.943,69		

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



## Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às demonstrações Contábeis do Exercício Findo em 31/12/2024 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 31/12/2024



15 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 financeira.

### 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 31/12/2024



16

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 31/12/2024

---



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

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60



## 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.

18

Descrição	2024	2023
Caixa	68.402,50	68.402,50
Bancos - Conta Movimento	102.448,56	74.724,48
	<b>170.851,06</b>	<b>143.126,98</b>

## 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	2024	2023
Duplicatas a receber	2.543.505,36	3.075.271,06
	<b>2.543.505,36</b>	<b>3.075.271,06</b>

## 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.

Descrição	2024	2023
Bloqueio Judicial	51.443,80	51.443,80
	<b>51.443,80</b>	<b>51.443,80</b>

# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024

## 6. Adiantamentos

Descrição	2024	2023
Adiantamentos a Fornecedores	1.009.738,28	1.008.247,56
Adiantamentos a Diretoria	134.830,17	134.830,17
	<b>1.144.568,45</b>	<b>1.143.077,73</b>

### 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	2024	2023
Pis Retido em NF	0,00	17,64
Cofins Retido em NF	0,00	81,41
Outros Tributos a Compensar	2.733,77	1.594,87
	<b>2.733,77</b>	<b>1.693,92</b>

## 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.

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

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60

**CONTÁBIL**  
GRUPO ROVEMA

# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024

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%.

20

Descrição	2024	2023
Antecipação de Imposto de Renda	0,00	125,22
Antecipação de Contribuição Social	0,00	243,40
	<b>0,00</b>	<b>368,62</b>

## 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	2024	2023
Empréstimo Celita Guidin	500.810,00	320.000,00
	<b>500.810,00</b>	<b>320.000,00</b>

## 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).

Descrição	2024	2023
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	10.849.901,29	0,00
	<b>10.871.855,32</b>	<b>21.954,03</b>

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60

**CONTÁBIL**  
GRUPO ROVEMA

# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024

## 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.

21

Descrição	2024	2023
Central Adm e Participações	215.035.342,58	215.035.342,58
Venezia Comércio	6.000,00	6.000,00
(-) Perdas Central Adm e Participações	-171.806.999,65	-24.632.329,32
	<b>43.234.342,93</b>	<b>190.409.013,26</b>

## 12. Outros Investimentos

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

Descrição	2024	2023
Portocred Coop Credito Rural	60.785,99	43.251,06
	<b>60.785,99</b>	<b>43.251,06</b>

## 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.

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60

**CONTÁBIL**  
GRUPO ROVEMA

# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024

## 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
	<b>820.969,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.182,00</b>	<b>802.787,59</b>

## 14. Fornecedores

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

Descrição	2024	2023
Outros Fornecedores	169.024,14	169.024,14
	<b>169.024,14</b>	<b>169.024,14</b>

## 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	2024	2023
Demais Clientes	1.770.723,63	1.770.723,63
Adiantamento Cliente Central ADM	13.230.817,02	7.370.500,73
	<b>15.001.540,65</b>	<b>9.141.224,36</b>

## 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.

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60

**CONTÁBIL**  
GRUPO ROVEMA

# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024

Descrição	2024	2023
Pis a Recolher	2.236,33	3.378,85
Cofins a Recolher	10.321,74	15.594,96
IRPJ Parcelamento	9.479,87	9.479,87
Imposto de Renda a Pagar	23.372,52	22.294,52
Contribuição Social sobre o Lucro a Pagar	11.997,16	11.609,08
	<b>57.407,62</b>	<b>62.357,28</b>

## 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	2024	2023
Central Administração e Participações Ltda	1.938.600,52	1.938.600,52
	<b>1.938.600,52</b>	<b>1.938.600,52</b>

## 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	2024	2023
Jean Carlos Jardel Guidin	203,02	203,02
Gilvan Guidin	0,00	788.099,47
Rosinha Beatriz Langner Guidin	1.219.373,88	1.219.373,88
Ruan Carlos Jardel Guidin	122.680,48	122.680,48
Waldir Guidin	483.433,38	483.433,38
	<b>1.825.690,76</b>	<b>2.613.790,23</b>

## 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.

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60

**CONTÁBIL**  
GRUPO ROVEMA

# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024

<b>Empréstimos Bancários</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Adições</b>	<b>(-) Baixas</b>	<b>Saldo Final</b>
<b>Empréstimos a Curto Prazo</b>				
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
	<b>1.275.347,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.275.347,68</b>

## 20. Receitas Diferidas

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

<b>Credito de Clientes</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Receita Diferida	1.235.297,19	172.941.603,00
	<b>1.235.297,19</b>	<b>172.941.603,00</b>

## 21. Patrimônio Líquido:

### 21.1. Capital Social

O capital social da empresa, totalmente integralizado, é de R\$ 23.208.346,11. O patrimônio líquido está composto pelas contas que registram o valor contábil pertencente aos quotistas, sendo, em 2024, subdividido entre Capital Social e Lucros Acumulados.

No exercício de 2024, houve alteração na composição societária, com a saída da sócia Celita Guidim, que cedeu integralmente suas quotas ao novo sócio Marcio Brito Gonzales. Após a transferência, a participação societária passou a ser distribuída da seguinte forma: 87,50% das quotas pertencem a Gilvan Guidim e 12,50% a Marcio Brito Gonzales. A operação foi formalizada por meio de contrato social devidamente registrado, não havendo alteração no valor nominal do capital social, apenas na estrutura societária da empresa.

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60

**CONTÁBIL**  
GRUPO ROVEMA

# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024

25

Descrição	2024	2023
Marcio Brito Gonzales	232.083,64	0,00
Celita Guidim	0,00	2.901.045,51
Gilvan Guidin	22.976.280,47	20.307.318,60
	<b>23.208.364,11</b>	<b>23.208.364,11</b>

## 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.

Descrição	2024	2023
Reserva Legal	0,00	156.666,81
	<b>0,00</b>	<b>156.666,81</b>

## 23. Reserva de Lucros

Valores constituídos no ano de 2024 em consonância a legislação aplicável. No exercício de 2024, foi apurado lucro líquido e, em atendimento à legislação vigente, foi realizada a destinação desse resultado para o aumento da reserva legal. O valor apropriado foi devidamente registrado nas demonstrações contábeis, contribuindo para o fortalecimento da estrutura patrimonial da empresa.

Descrição	2024	2023
Reserva de Lucros	14.669.376,47	2.976.669,46
	<b>14.669.376,47</b>	<b>2.976.669,46</b>

## 24. Lucros Acumulados

Representa os Resultados de Lucros de Exercícios anteriores acumulados até o período 31/12/2024 não destinados.

Descrição	2024	2023
Lucros/Prejuizo Acumulados	0,00	158.245.527,43
	<b>0,00</b>	<b>158.245.527,43</b>

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60

**CONTÁBIL**  
GRUPO ROVEMA

# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024

## 25. Prejuízo Contábil do Exercício

O resultado operacional do exercício em 31/12/2024 foi de R\$ -146.727.433,32 decorrente, sobretudo, dos registros contábeis das receitas, receitas financeiras menos os custos e despesas.

## 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.

Descrição	2024	2023
Receita Arrendamento	763.551,07	850.587,60
(-) PIS	-5.766,03	-5.366,82
(-) COFINS	-26.612,44	-24.769,91
	<b>731.172,60</b>	<b>820.450,87</b>

## 27. Despesas Operacionais

Descrição	2024	2023
(-) Despesas com Vendas	-240,00	
(-) Despesas Administrativas	-222.798,70	-23.249,14
	<b>-223.038,70</b>	<b>-23.249,14</b>

## 28. Outras Despesas e Receitas Operacionais

Descrição	2024	2023
(-/+ ) Resultado Equivalência Patrimonial	-147.157.135,40	2.397.338,63
	<b>-147.157.135,40</b>	<b>2.397.338,63</b>

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60

**CONTÁBIL**  
GRUPO ROVEMA

# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024

## 29. Receitas e Despesas Financeiras

Descrição	2024	2023
Receitas de Aplicação Financeira	0,00	19.364,38
Receitas Financeiras Diversas	0,00	0,00
( - ) Encargos sobre Aplicação Financeira	0,00	0,00
( - ) Despesas Financeiras Diversas	-3.870,38	-3.729,23
	<b>-3.870,38</b>	<b>15.635,15</b>

## 30. Resultado antes do IRPJ/CSLL

Descrição	2024	2023
Receita Operacional Bruta	763.551,07	850.587,60
( - ) Deduções das Vendas	-32.378,47	-30.136,73
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>731.172,60</b>	<b>820.450,87</b>
( - ) Custos Operacionais	0,00	0,00
( - ) Despesas Operacionais	-223.038,70	-23.249,14
( +/- ) Outros Resultados Operacionais	0,00	2.397.338,63
( +/- ) Ganhos e Perdas em Investimentos	-147.157.135,40	0,00
( +/- ) Outros Resultados Financeiros	-3.870,38	15.635,15
<b>Resultado antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>-146.652.871,88</b>	<b>3.210.175,51</b>
( - ) Provisão de IRPJ	-49.013,51	-50.688,37
( - ) Provisão de CSLL	-25.547,93	-26.150,87
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>-146.727.433,32</b>	<b>3.133.336,27</b>

**CGV Empreendimentos S/A**

CNPJ: 07.774.119/0001-60

**CONTÁBIL**  
GRUPO ROVEMA

# DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2024

---

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

28

Porto Velho – RO, 31 de dezembro de 2024.

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

**CONTÁBIL**  
GRUPO ROVEMA