



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 2022

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 31/12/2022



Índice

Carta de Responsabilidade da Administração	0
Balço Patrimonial.....	3
Demonstração dos Resultados	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração de Fluxo de Caixa	7
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	8
Demonstração dos Lucros e Prejuízos Acumulados	9
Índices de Liquidez	10
Notas Explicativas	11

Carta de Responsabilidade da Administração

Porto Velho, 31 de dezembro de 2022.

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



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 2022, 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 31/12/2022
- (e) Que as informações registradas nos sistemas de gestão e controle interno, denominados DOMINIO WEB e NETSUIT 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;
- (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

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



Administrador

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



Balanço Patrimonial

Ativo	NE	2022	2021
Ativo Circulante			
Disponível	3	311.110,52	237.444,18
Caixa		68.402,50	68.402,50
Bancos		242.708,02	70.541,68
Aplicações financeiras		0,00	98.500,00
Valores a receber a curto prazo		4.036.848,85	4.783.573,69
Duplicatas a receber	4	3.239.977,34	3.734.096,18
Adiantamentos	5	743.365,17	275.000,00
Dividendos a receber	6	0,00	772.414,97
Outros valores a receber	6	51.443,80	0,00
Impostos a recuperar	7	1.693,92	1.693,92
Antecipação de impostos	8	368,62	368,62
Total do Ativo Circulante		4.347.959,37	5.021.017,87
Ativo Não Circulante			
Realizável a longo prazo		341.954,03	341.954,03
Empréstimos a Diretores e Sócios	9	320.000,00	320.000,00
Adiantamento a Terceiros	10	21.954,03	21.954,03
Investimentos	11	188.035.561,31	212.643.003,95
Participações societárias		188.011.674,63	212.638.003,95
Outros investimentos		23.886,68	5.000,00
Imobilizado	12	802.787,59	805.018,68
Imobilizado Técnicas Tangíveis		820.969,59 #	820.969,59
(-) Depreciação acumulada técnicas tangíveis		-18.182,00	-15.950,91
Total do Ativo Não Circulante		189.180.302,93	213.789.976,66
Total do Ativo		193.528.262,30	218.810.994,53

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



Passivo	NE	2022	2021
Passivo Circulante			
Obrigações de curto prazo		1.806.565,78	1.836.411,35
Fornecedores	13	169.024,14	211.784,88
Adiantamentos de clientes	14	1.573.938,52	1.552.617,22
Obrigações fiscais a pagar	15	63.603,12	72.009,25
Total do Passivo Circulante		1.806.565,78	1.836.411,35
Passivo Não Circulante			
Exigíveis a longo prazo		10.267.804,98	12.295.078,28
Empréstimos de coligadas e controladas	16	1.938.600,52	1.938.600,52
Dividendos a pagar	17	4.830.321,91	6.363.476,37
Empréstimos	18	1.275.347,68	1.275.347,68
Receitas diferidas	19	2.223.534,87	2.717.653,71
Total do Passivo Não Circulante		10.267.804,98	12.295.078,28
Patrimônio Líquido			
Capital Social Registrado	20	23.208.364,11	1.138.600,00
Capital Social	20.1	23.208.364,11	1.138.600,00
Lucros ou Prejuízos Acumulados	21	158.245.527,43	203.540.904,90
Lucros Acumulados		158.245.527,43	203.540.904,90
Total do Patrimônio Líquido		181.453.891,54	204.679.504,90
Total do Passivo + Patrimônio Líquido		193.528.262,30	218.810.994,53

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



Demonstração dos Resultados

Demonstração do Resultado	2022	2021
Receita Operacional Bruta	1.456.975,91	494.115,84
Aluguéis e Arrendamentos	1.456.975,91	494.115,84
(-) Deduções	-53.179,63	-18.035,28
(-) Cofins	-43.709,29	-14.823,48
(-) Pis	-9.470,34	-3.211,80
Receita Operacional Líquida	1.403.796,28	476.080,56
(-) Custos Operacionais	0,00	0,00
Resultado Operacional Bruto	1.403.796,28	476.080,56
(-) Despesas Operacionais	-25.201,75	-106.182,38
(-) Despesas com Vendas	0,00	-2.191,59
(-) Despesas Administrativas	-25.201,75	-103.990,79
Resultado Operacional Líquido	1.378.594,53	369.898,18
(-) Outros Resultados Operacionais	-24.632.329,32	56.922.726,37
(+) Outras Receitas Operacionais	0,00	1.455,77
(-) Outras Despesas Operacionais	0,00	0,00
(+) Ganhos e Perdas do Estoque	0,00	0,00
(+/-) Resultado Equivalência Patrimonial	-24.632.329,32	56.921.270,60
(-) Resultado Financeiro Líquido	-32.735,96	0,00
(+) Receitas Financeiras	5.139,14	0,00
(-) Despesas Financeiras	-37.875,10	0,00
Lucro Antes do IRPJ e CSLL	-23.286.470,75	57.292.624,55
Provisão de Impostos	-134.518,99	-37.948,08
(-) Provisão para IRPJ	-92.558,08	-23.717,56
(-) Provisão para CSLL	-41.960,91	-14.230,52
Resultado Líquido do Exercício	-23.420.989,74	57.254.676,47

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



Demonstração do Resultado Abrangente

Resultados Abrangentes	2022	2021
Lucro Líquido do Exercício	-23.420.989,74	57.254.676,47
Outros Resultados Abrangentes	0,00	0,00
Resultado abrangente do Exercício	-23.420.989,74	57.254.676,47

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



Demonstração de Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa	2022
Lucro/Prejuízo do Exercício	-23.420.989,74
Ajustes:	24.329.817,95
(+) Depreciação/Amortização	2.231,09
(+) Baixa Ativo Imobilizado	0,00
(+) Equivalência Patrimonial	24.632.329,32
(+) Ajuste de Exercícios anteriores	189.376,38
(+) Receita diferida	-494.118,84
Resultado Ajustado	908.828,21
Varição do Capital Circulante	
(+/-) Duplicatas a receber	494.118,84
(+/-) Outros Créditos	-51.443,80
(+/-) Dividendos a receber	772.414,97
(+/-) Estoques	0,00
(+/-) Despesas antecipadas	0,00
(+/-) Contas a Pagar	-42.760,74
(+/-) Obrigações trabalhistas	0,00
(+/-) Adiantamentos de Clientes	21.321,30
(+/-) Obrigações Fiscais	-8.406,13
Caixa Consumido/gerado pelas atividades Operacionais	1.185.244,44
Varição por Atividades de Investimento	
(+/-) Ativo imobilizado/Intangível	0,00
(+/-) Participações Societárias	0,00
(+/-) Outros Investimentos	-18.886,68
(+/-) Realizável a longo prazo	0,00
Caixa Consumido/gerado pelas atividades de Investimento	-18.886,68
Varição por Atividades de financiamento	
(+/-) Empréstimos a pagar	0,00
(+/-) Aporte de Capital	0,00
(+/-) Adiantamentos a fornecedores	-468.365,17
(+/-) Dividendos pagos	-1.533.154,46
Caixa Consumido/gerado pelas atividades de Financiamento	-2.001.519,63
Aumento Líquido de Caixas e Equivalentes	73.666,34
Saldo Inicial de Caixas e Equivalentes	237.444,18
Saldo Final de Caixas e Equivalentes	311.110,52

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



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 2020	-	-	-	-	-
Aumento / Integralização de Capital	1.138.600,00	-	-	-	1.138.600,00
Lucros Acumulados	-	-	-	203.540.904,90	203.540.904,90
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-
Reserva de Reavaliação	-	-	-	-	-
(+/-) Resultado do Exercício	-	-	-	-	-
(-) Reserva Legal	-	-	-	-	-
(-) Reserva de Lucros a Realizar	-	-	-	-	-
(-) Lucros/Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-
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

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



Demonstração dos Lucros e Prejuízos Acumulados

Lucros ou Prejuízos Acumulados	2022	2021
Saldo Inicial de Lucros/Prejuízos Acumulados	203.540.904,90	146.286.228,43
(+/-) Ajustes de Exercícios Anteriores	189.376,38	0,00
(=) Saldo Disponível	203.730.281,28	146.286.228,43
(+/-) Resultado Líquido do Exercício	-23.420.989,74	57.254.676,47
(-) Destinação do Lucro	-22.063.764,11	0,00
(-) Reservas	0,00	0,00
(-) Reservas de Lucros a Realizar	0,00	0,00
(-) Dividendos ou Lucros Distribuídos	-22.063.764,11	0,00
Saldo Final de Lucros/Prejuízos Acumulados	158.245.527,43	203.540.904,90

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



Índices de Liquidez

Índice de Liquidez Geral						
Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo	4.347.959,37	+	341.954,03	4.689.913,40	=	0,39
Passivo Circulante + Exigível L. Prazo	1.806.565,78	+	10.267.804,98	12.074.370,76		

Índice de Liquidez Corrente						
Ativo Circulante	4.347.959,37				=	2,41
Passivo Circulante	1.806.565,78					

Índice de Liquidez Seca						
Ativo Circulante - Estoque	4.347.959,37	-	0,00	4.347.959,37	=	2,41
Passivo Circulante	1.806.565,78			1.806.565,78		

Solvência Geral						
Ativo	193.528.262,30			193.528.262,30	=	16,03
Passivo Circulante + Exigível L. Prazo	1.806.565,78	+	10.267.804,98	12.074.370,76		

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



Notas Explicativas

Notas explicativas da administração às demonstrações Contábeis do Exercício Findo em 31/12/2022 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.

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,

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

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 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

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



12 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.

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 prazo, 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.

13

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.

Detalhamento dos Saldos

Descrição analítica	2021	2022
Caixa	68.402,50	68.402,50
Caixa Geral	68.402,50	68.402,50
Bancos Conta Movimento	70.541,68	242.708,02
Banco Portocred	70.541,68	242.708,02
Aplicações Financeiras	98.500,00	0,00
Banco do Brasil	98.500,00	0,00
	237.444,18	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	2021	2022
Duplicatas a receber	3.734.096,18	3.239.977,34
	3.734.096,18	3.239.977,34

5. Adiantamentos

Descrição	2021	2022
Adiantamentos a Fornecedores	275.000,00	608.535,00
Adiantamentos a Diretoria	0,00	134.830,17
	275.000,00	743.365,17

5.1. 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).

5.2. Adiantamento a Diretoria

São valores gastos pelos diretores da empresa no decorrer do exercício.

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



6. Dividendos

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela prestação de serviços e ou venda de produtos no decurso normal das atividades da empresa. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão representadas no ativo não circulante.

7. Tributos a Compensar

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	2021	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.

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%.

9. Empréstimos a Diretores e Sócios

Estão classificados neste grupo os valores concedidos a sócios.

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). O saldo em 31/12/2022 é de R\$ 21.954.03.

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



11. Investimentos

Os valores dos investimentos compreendem a participação societária em outras empresas bem como participação nas cooperativas de crédito.

Descrição	2021	2022
Participações Societárias	212.638.003,95	188.011.674,63
Outros Investimentos	5.000,00	23.886,68
	212.643.003,95	188.035.561,31

Detalhamento

Inestimentos	Saldo Inicial	Aquisições	Baixas	Saldo Final
Central ADM e Participações S/S	212.638.003,95	0,00	0,00	212.638.003,95
Venezia Comercio	0,00	6.000,00	0,00	6.000,00
(-) Perdas Participação Central ADM	0,00	0,00	24.632.329,32	-24.632.329,32
Portocred Coop Credito Rural	5.000,00	18.886,68	0,00	23.886,68
	212.643.003,95	24.886,68	24.632.329,32	188.035.561,31

12. 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. Saldo em 31/12/2022 de R\$ 802.787,59 de Imobilizado de Técnicas Tangíveis.

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

13. Fornecedores

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



Com saldo de R\$ 169.024,14 mostra os valores de compras realizadas a prazo, com base em prazos normais de crédito:

Descrição	2021	2022
Outros Fornecedores	211.784,88	169.024,14
	211.784,88	169.024,14

14. 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	Saldo Inicial	Saldo Final
Adiantamento de Clientes	1.552.617,22	1.474.424,24
Adiantamento Cliente Central ADM	0,00	99.514,28
	1.552.617,22	1.573.938,52

15. 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.

Descrição	2021	2022
Pis a Recolher	4.377,53	2.677,63
Cofins a Recolher	20.203,75	12.358,23
IRPJ Parcelamento	9.479,87	9.479,87
Imposto de Renda a Pagar	23.717,57	26.106,13
Contribuição Social sobre o Lucro a Pagar	14.230,53	12.981,26
	72.009,25	63.603,12

16. Empréstimos de Coligadas

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



O saldo de R\$ 1.938.600,52 com base nos contratos do mútuo firmados entre os sócios para quitação em longo prazo, onde serão compensados nos exercícios seguintes.

Descrição	2021	2022
Central Administração e Participações Ltda	1.938.600,52	1.938.600,52
	1.938.600,52	1.938.600,52

17. 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	2021	2022
Jean Carlos Jardel Guidin	402.030,86	2.362,67
Gilvan Guidin	3.312.903,62	2.892.151,64
Rosinha Beatriz Langner Guidin	1.735.974,51	1.286.253,78
Ruan Carlos Jardel Guidin	429.134,00	166.120,44
Waldir Guidin	483.433,38	483.433,38
	6.363.476,37	4.830.321,91

18. 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, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido.

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

19. Receitas Diferidas

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

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



20. Patrimônio Líquido:

20.1. Capital Social

O Capital é de R\$ 23.208.3464,11 totalmente integralizado e Subscrito. O Patrimônio Líquido está formado pelas contas que registram o valor contábil pertencente aos quotistas, em 2022, está subdividido em Capital Social e Lucros Acumulados:

Descrição	%	2021	2022
Celita Guidim	12,50%	142.318,75	2.901.045,51
Gilvan Guidin	87,50%	996.281,25	20.307.318,60
	100,00%	1.138.600,00	23.208.364,11

21. Lucro Contábil do Exercício

O resultado operacional do exercício em 31/12/2022 foi de R\$ 158.245.527,43 decorrente, sobretudo, dos registros contábeis das receitas, receitas financeiras menos os custos e despesas.

22. Receitas e Despesas Financeiras

Descrição	2021	2022
Receitas de Aplicação Financeira	0,00	0,00
Receitas Financeiras Diversas	0,00	5.139,14
(-) Encargos sobre Aplicação Financeira	0,00	0,00
(-) Despesas Financeiras Diversas	0,00	-37.875,10
	0,00	-32.735,96

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31/12/2022



23. Resultado antes do IRPJ/CSLL

Descrição	2021	2022
Receita Operacional Bruta	494.115,84	1.456.975,91
(-) Deduções das Vendas	18.035,28	53.179,63
Receita Operacional Líquida	476.080,56	1.403.796,28
(-) Custos Operacionais	0,00	0,00
(-) Despesas Operacionais	106.182,38	25.201,75
(+/-) Outros Resultados Operacionais	56.922.726,37	24.632.329,32
(+/-) Outros Resultados Financeiros	0,00	32.735,96
Resultado antes do IRPJ e CSLL	57.292.624,55	-23.286.470,75
(-) Provisão de IRPJ	23.717,56	92.558,08
(-) Provisão de CSLL	14.230,52	41.960,91
Resultado Líquido do Exercício	57.254.676,47	-23.420.989,74

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

Porto Velho – RO, 31 de dezembro de 2022.

Gilvan Guidin
Administrador
CPF – 411.783.861-04

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

CGV Empreendimentos S/A

CNPJ: 07.774.119/0001-60

