

## CV2 ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A

CNPJ: 20.361.126/0001-07

**RELATÓRIO DA DIRETORIA:** Senhores Acionistas: Cumprindo determinações legais, submetemos à apreciação de V. Sas., as Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2025. Estamos ao inteiro dispor para prestarmos informações complementares, se necessário. Erechim - 31 de janeiro de 2026. A Diretoria

## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024(Em Reais)

BALANÇO PATRIMONIAL					DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA				
ATIVO					PASSIVO				
	Nota	31/12/2025	31/12/2024		Nota	31/12/2025	31/12/2024		
<b>CIRCULANTE</b>	Explicativa	<b>1.934.449</b>	<b>1.529.106</b>	<b>CIRCULANTE</b>	Explicativa	<b>39.697</b>	<b>56.395</b>		
Caixa e Equivalentes	3.2	1.934.449	666.994	Obrigações Fiscais		25.061	4.437		
<b>ESTOQUE</b>		<b>0</b>	<b>862.112</b>	Obrigações Trabalhistas		471	437		
Estoque Imoveis para Venda		0	862.112	Dividendos a pagar		14.165	42.129		
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>1.336.078</b>	<b>1.746.042</b>	Emprestimos e Financiamentos	3.5	0	9.392		
Mutuo com Pessoas Ligadas	3.4	0	258.064	<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>59.812</b>	<b>6.283</b>		
Imobilizado	3.3	1.336.078	1.487.978	Mutuo Pessoa Ligada	3.4	59.812	6.283		
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>3.270.526</b>	<b>3.275.148</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	4	<b>3.171.017</b>	<b>3.212.470</b>		
<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS</b>					Capital Social	4.1	2.994.077	2.994.077	
		31/12/2025	31/12/2024	Reserva Legal		126.869	68.234		
Receita Operacional Bruta		2.192.735	181.000	Reserva de Capital		1	1		
(-) Deduções da Receita		80.035	6.607	Reserva de lucros		50.070	150.157		
Receita Operacional Líquida		2.112.700	174.394	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>3.270.526</b>	<b>3.275.148</b>		
(-) Custos das Mercadorias Vendidas		862.112	0	<b>DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA</b>					
(-) Despesas e receitas operacionais		129.550	27.609	Fluxo de caixa das atividades operacionais		31/12/2025	31/12/2024		
Despesas Administrativas		123.266	21.618	Lucro líquido do exercício		1.172.713	177.386		
Despesas Tributárias		6.284	5.991	<b>Fluxo de caixa próprio</b>		<b>1.172.713</b>	<b>177.386</b>		
Resultado Financeiro		247.689	50.706	<b>Capital de Trabalho (Variação)</b>					
Receita Financeira		247.689	50.747	Estoque Imóveis a Venda		862.112	0		
Despesa Financeira		0	-41	Mútuos Pessoas Ligadas		258.064	335.080		
Resultado Operacional		1.368.727	197.490	Obrigações Fiscais		20.624	-275		
Despesas e receitas não operacionais		36.900	0	Obrigações Trabalhista		34	28		
Outras Despesas		36.900	0	Dividendos a Pagar		-27.964	15.178		
Provisões Tributárias		159.113	20.105	<b>Fluxo de caixa do capital de trabalho</b>		<b>1.112.870</b>	<b>350.011</b>		
Contribuição Social		53.193	7.539	<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		<b>2.285.583</b>	<b>527.397</b>		
Imposto de Renda		105.921	12.566	<b>Fluxo de caixa das Atividades de Financiamento</b>					
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>1.172.713</b>	<b>177.386</b>	Mutuo Pessoas Ligadas		53.529	-84.604		
<b>LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO DO CAPITAL SOCIAL</b>		<b>0,3917</b>	<b>0,0592</b>	Emprestimos e Financiamentos		-9.392	-13.149		
<b>DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					Emprestimos e Financiamentos Longo Prazo		0	-9.392	
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LUCROS	RESERVA LEGAL	RESERVA CAPITAL	PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Saldo em 31.12.2024	2.994.077	150.157	68.234	1	3.212.470				
Lucro do Exercício	0	1.172.713	0	0	1.172.713				
Dest. Reserva Legal	0	-58.635	58.635	0	0				
Distribuição de Dividendos	0	-1.214.166	0	0	-1.214.166				
Saldo em 31.12.2025	2.994.077	50.070	126.869	1	3.171.017				
<b>NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS</b>									
<b>NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL:</b> A CV2 Administração de Bens S/A é uma Sociedade por Ações de Capital Fechado com registro na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 43.300.057.216 em 30/05/2014. A companhia tem por objeto social: a) Gestão e administração da propriedade de bens próprios; b) Compra e venda de imóveis próprios e de terceiros; e c) Locação de Imóveis próprios e de terceiros.									
<b>NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:</b> As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e em observância as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, Lei nº 6.404/76, alterada pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, na NBC TG 1000 aprovada pela Resolução CFC 1255/09.									
<b>NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:</b>									
<b>3.1 - Apuração do Resultado:</b> As receitas e despesas são escrituradas pelo regime de competência. O regime de tributação do IRPJ e CSLL adotado pela empresa no exercício de 2025 foi o Lucro Presumido em conformidade com o Regulamento do Imposto de Renda, regido pelo Decreto nº 9.580/2018.									
<b>3.2 - Caixa e Equivalentes de Caixa:</b> Compreendem o dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras.									
<b>3.3 - Imobilizado -</b> Os bens do ativo imobilizado estão avaliados pelo custo de aquisição.									
Anos 2025 2024									
Prédios 1.336.078 1.336.078									
Veículos 0 151.900									
Total 1.336.078 1.487.978									
<b>3.4 - Mutuo Pessoas Ligadas:</b> O valor total representa mutuo com sócio controlador sem prazo específico de liquidação.									
<b>3.5 - Empréstimos e Financiamentos:</b> a empresa contratou financiamento para aquisição de um veículo.									
<b>NOTA 4 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO:</b>									
<b>4.1 - Capital Social:</b> O capital social é de R\$ 2.994.077,00 (dois milhões e novecentos e noventa e quatro mil, e setenta e sete reais) dividido em 2.263.477 ações ordinárias e 730.600 ações preferenciais.									
Erechim - RS, 31 de janeiro de 2026									
Cirilo Viero - Diretor Presidente - CPF: 449.008.560-53									
Juliana Souza Viero - Diretora Vice-Presidente - CPF: 024.661.670-93									
Sílvia Maria Bortolotto - Contadora CRC/RS nº 63.608/O - CPF: 497.589.180-87									