

LDK2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

Sociedade Anônima de Capital Fechado

CNPJ nº 97.194.732/0001-00 - NIRE 43.3.0006629-1

PORTÃO-RS

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO
ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Sociedade alterou seu objeto para aluguel de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis próprios e loteamento de imóveis próprios em 2021, sendo que anteriormente era tido com a finalidade de comercialização de combustíveis, renovação de pneumáticos e o comércio a varejo de pneumáticos e de câmaras-de-ar; o comércio a varejo de peças e acessórios novos e de lubrificantes para veículos automotores; a importação e a exportação de pneumáticos e de câmaras-de-ar, de peças e acessórios novos e de lubrificantes para veículos automotores; prestação de serviços de reparação e conserto de pneumáticos e de câmaras-de-ar de veículos automotores; e prestação de serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores; transporte rodoviário de produtos perigosos.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, orientações e interpretação emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e as normas contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações contábeis são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Sociedade, e foram apresentadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS:

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

Compreende os saldos de dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata. As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até 31/12/2021.

3.2 Contas a Receber de Clientes

As contas a receber são avaliadas pelo montante original da venda.

A provisão para os devedores duvidosos foi constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face às eventuais perdas na realização dos

créditos e teve como critério a análise individual dos saldos de clientes com risco de inadimplência.

3.3 Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo médio ponderado e, não superam o valor de mercado.

3.4 Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, deduzidos de sua depreciação. A depreciação ou amortização quando calculada é utilizado o método linear, de acordo com as taxas determinadas em função do prazo de vida útil estimado dos bens. A Sociedade optou em proceder o ajuste com a utilização do conceito de custo atribuído (*deemed cost*). Tais ajustes foram efetuados para ativos imobilizados ainda em operação, que estejam reconhecidos no seu balanço por valor consideravelmente inferior ou superior ao seu valor justo.

3.5 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são lançadas pelo valor de aquisição.

3.6 Empréstimos e Financiamentos

Estão demonstrados pelos valores de contratação, acrescido dos encargos pactuados que incluem juros e atualização monetária ou cambial incorridos.

3.7 Imposto de Renda e Contribuição Social

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, pois exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. O imposto de renda e contribuição social diferidos foram calculados com base nas provisões, diferença da depreciação do ativo imobilizado taxa fiscal versus vida útil, prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social e custo atribuído ao ativo imobilizado.

3.8 Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

4. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

4.1. Capital Social

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2020 é de R\$ 760.000,00, dividido em 760.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

4.2. Ajuste de avaliação patrimonial

A Companhia optou pela adoção do custo atribuído (*deemed cost*) e os valores justos foram estimados por profissionais externos (engenheiros) e para realizarem este trabalho, estes profissionais consideraram informações a respeito da utilização dos bens avaliados, mudanças tecnológicas ocorridas e em curso e ambiente econômico em que operam, considerando o planejamento e outras peculiaridades dos negócios da Companhia. A realização contra a conta de “Lucros acumulados” ocorre na proporção na baixa dos ativos correspondentes.

Diretoria

Loivo Hoff – Diretor Presidente

Claudia Irene Hoff Nied – Diretora Administrativa

Tamara Hoff Vicentin – Diretora Financeira

Téssalo Hoff Vicentin – Diretor Operacional

Contadora

Tamara Martins dos Santos – CRC/RS 096388/O-5