

LÍDER IMOBILIÁRIA S.A.

Relatório do auditor independente

**Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2024**

**Link de acesso: [www.grupolider.com.br/
informacoes-financeiras](http://www.grupolider.com.br/informacoes-financeiras)**

LÍDER IMOBILIÁRIA S.A.

**Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2024**

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO DA LÍDER IMOBILIÁRIA S/A.

Senhores Acionistas

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as demonstrações contábeis e notas explicativas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, acompanhadas do Relatório de Opinião dos Auditores Independentes. A Diretoria coloca-se à disposição dos Prezados Acionistas para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

1 - Declaração de revisão das demonstrações contábeis e do relatório de opinião dos auditores independentes pelos diretores

Pelo presente relatório, os Diretores da Líder Imobiliária S/A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Serra - ES, à Rodovia BR 101 Norte, Km 263, Bairro Taquara I, inscrita no CNPJ sob nº 30.570.022/0001-58 ("CVC"), para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 ("Instrução"), declaram que:

- (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

2 – Agradecimentos

Agradecemos aos Senhores acionistas a confiança em nós depositada; aos nossos funcionários pelo trabalho e a competência no desempenho de suas funções e aos nossos fornecedores e parceiros pelo apoio e confiança.

Serra (ES), 17 de fevereiro de 2025.

Diretores:

LUIZ FABIANO GONÇALVES DE FARIA

JOÃO ADOLFO RODRIGUES DUVANEL

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e acionistas da
Líder Imobiliária S.A.
Serra - ES

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **Líder Imobiliária S.A. (“Companhia”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Líder Imobiliária S.A.** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2.7, onde a Administração menciona o fato de reapresentação das demonstrações contábeis do exercício de 2023, em decorrência do ajuste de depreciação do exercício de 2023. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto

Outros assuntos

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins de comparabilidade, foram auditadas por outros auditores, que emitiram relatório de opinião datado de 29 de fevereiro de 2024, sem modificação.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 07 de março de 2025.

LÍDER IMOBILIÁRIA S.A.

(CNPJ: 30.570.022/0001-58)

(NIRE: 32300033041)

Balço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

Ativo				Passivo e Patrimônio líquido			
	Notas	31/12/2024	31/12/2023		Notas	31/12/2024	31/12/2023
	Explicativas		Reapresentado		Explicativas		Reapresentado
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.445.152	1.255.269	Tributos a recolher	8	183.359	140.292
Créditos de terceiros	5	1.931.993	-	Adiantamentos de clientes		8.822	-
		<u>4.377.145</u>	<u>1.255.269</u>	Total do circulante		<u>192.181</u>	<u>140.292</u>
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo				Tributos diferidos	9	6.711.249	6.734.697
Depósitos judiciais	6	4.166	-			<u>6.711.249</u>	<u>6.734.697</u>
Propriedade para investimentos	7	65.219.965	66.962.235	Patrimônio líquido			
		<u>65.224.131</u>	<u>66.962.235</u>	Capital social	10.a	16.914.507	16.914.507
		<u>65.224.131</u>	<u>66.962.235</u>	Reservas de capital		3.063	3.063
				Ajustes de avaliações patrimoniais	10.c	12.950.290	13.024.540
				Reserva estatutária	10.e	25.585.491	25.585.491
				Reserva legal	10.f	1.299.016	1.151.172
				Lucro a disposição da assembleia	10.d	1.184.039	-
				Lucros acumulados	10.g	4.761.440	4.663.742
						<u>62.697.846</u>	<u>61.342.515</u>
Total do ativo		<u>69.601.276</u>	<u>68.217.504</u>	Total do passivo e Patrimônio líquido		<u>69.601.276</u>	<u>68.217.504</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

LÍDER IMOBILIÁRIA S.A.

(CNPJ: 30.570.022/0001-58)

(NIRE: 32300033041)

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

	Notas		31/12/2023 Reapresentado
	Explicativas	31/12/2024	
Receita Operacional Líquida	11.a	5.233.623	3.183.354
Depreciações e amortizações	7	(1.742.270)	(1.742.269)
Lucro Bruto		3.491.353	1.441.085
Despesas administrativas	11.b	(108.767)	(1.001.561)
Lucro operacional antes dos resultados financeiros		3.382.586	439.524
Receitas financeiras	12	214.076	37.692
Despesas financeiras	12	(4)	(218)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas		214.072	37.474
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		3.596.658	476.998
(-) Contribuição social		(175.705)	(98.547)
(-) Imposto de renda		(464.070)	(255.743)
Resultado líquido do exercício		2.956.883	122.708
Atribuível a:			
Acionista controlador		1.411.119	58.560
Participação dos não controladores		1.545.764	64.148
		2.956.883	122.708

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

LÍDER IMOBILIÁRIA S.A.

(CNPJ: 30.570.022/0001-58)

(NIRE: 32300033041)

Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Lucro Líquido do Exercício	2.956.883	122.708
Outros resultados abrangentes		
Variação do valor líquido do investimento	-	-
Total do Resultado Abrangente do Exercício	<u>2.956.883</u>	<u>122.708</u>
Atribuível a:		
Acionista controlador	1.411.119	58.560
Participação dos não controladores	1.545.764	64.148
	<u>2.956.883</u>	<u>122.708</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

LÍDER IMOBILIÁRIA S.A.

(CNPJ: 30.570.022/0001-58)

(NIRE: 32300033041)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023****(Em Reais)**

	Capital Social	Reservas de Capital	Reserva Legal	Reserva Estatutária	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucro a disposição assembleia	Resultado Líquido do Exercício	Lucros Acumulados Exercícios Anteriores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	16.914.507	3.063	1.126.574	25.585.491	13.098.790	-	-	5.217.935	61.946.360
Resultado líquido	-	-	-	-	-	-	491.966	-	491.966
Realização ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	-	(97.697)	-	-	97.697	-
Amortização imposto diferido	-	-	-	-	23.447	-	-	-	23.447
Reserva legal	-	-	24.598	-	-	-	(24.598)	-	-
Distribuições aos acionistas	-	-	-	-	-	-	(467.368)	(282.632)	(750.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	16.914.507	3.063	1.151.172	25.585.491	13.024.540	-	-	5.033.000	61.711.773
Ajuste de depreciação do exercício de 2023	-	-	-	-	-	-	-	(369.258)	(369.258)
Saldos em 31 de dezembro de 2023 - reapresentado	16.914.507	3.063	1.151.172	25.585.491	13.024.540	-	-	4.663.742	61.342.515
Resultado líquido	-	-	-	-	-	-	2.956.883	-	2.956.883
Realização ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	-	(97.698)	-	-	97.698	-
Amortização imposto diferido	-	-	-	-	23.448	-	-	-	23.448
Reserva legal	-	-	147.844	-	-	-	(147.844)	-	-
Distribuições aos acionistas	-	-	-	-	-	-	(1.625.000)	-	(1.625.000)
Lucro a disposição da assembleia	-	-	-	-	-	1.184.039	(1.184.039)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	16.914.507	3.063	1.299.016	25.585.491	12.950.290	1.184.039	-	4.761.440	62.697.846

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

LÍDER IMOBILIÁRIA S.A.

(CNPJ: 30.570.022/0001-58)

(NIRE: 32300033041)

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Das atividades operacionais		
Provenientes das operações:		
Lucro líquido acumulado do exercício	2.956.883	122.708
Depreciação/amortização	1.742.270	1.742.269
Juros de empréstimos a partes relacionadas	(146.580)	-
(=) Lucro líquido ajustado	<u>4.552.573</u>	<u>1.864.977</u>
(Decrécimos)/acrécimos nos ativos e passivos:		
Pelo (aumento)/diminuição de outros créditos		
Pelo (aumento)/diminuição do realizável a longo prazo	(4.166)	-
Pelo aumento/(diminuição) do contas a pagar	51.889	140.292
(=) Total dos (decrécimos)/acrécimos nos ativos e passivos	<u>47.723</u>	<u>140.292</u>
(=) Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>4.600.296</u>	<u>2.005.269</u>
Das atividades de investimentos		
Empréstimos a partes relacionadas	(1.901.000)	-
Amortização de empréstimos	115.587	-
(=) Caixa líquido consumido pelas atividades de investimentos	<u>(1.785.413)</u>	<u>-</u>
Das atividades de financiamentos		
Pagamento de lucros aos sócios	(1.625.000)	(750.000)
(=) Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamentos	<u>(1.625.000)</u>	<u>(750.000)</u>
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>1.189.883</u>	<u>1.255.269</u>
Demonstração do aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa		
Caixa e equivalente de caixa no início do período	1.255.269	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	2.445.152	1.255.269
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>1.189.883</u>	<u>1.255.269</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

1. Contexto operacional

A Líder Imobiliária S.A., (“Líder Imobiliária” ou “Companhia”), inscrita no CNPJ 30.570.022/0001-58 com Sede na Cidade de Serra - ES. A Companhia é controlada pela J. L. Braz Participações S/A.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

A emissão dessas demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria em 17 de fevereiro de 2025.

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a legislação em vigor.

2.2. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, moeda funcional da Companhia.

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

Em conformidade com as normas contábeis vigentes, a administração da Companhia é requerida a fazer julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas.

2.5. Alterações nas normas contábeis aplicáveis em 2024

A Administração vem, por meio desta nota, apresentar as principais alterações decorrentes da aplicação de pronunciamentos novos ou revisados, que serão implementados pela primeira vez em 2024. Essas mudanças estão alinhadas com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) e somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

A seguir, destacamos as principais alterações e seus impactos na Companhia:

a) **Alterações na Norma IAS 1/CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis**

O *International Accounting Standards Board* (IASB) emitiu emendas à IAS 1º em janeiro de 2020 e outubro de 2022, com o objetivo de esclarecer aspectos relacionados à classificação de passivos como circulantes ou não circulantes. As principais mudanças incluem:

- **Direito de postergar a liquidação de passivos:** o direito de postergar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses após o período do relatório deve ser substancial e existir antes do término desse período;
- **Impacto de covenants:** a existência de covenants afeta a classificação do passivo apenas se a obrigação de cumpri-los existir no final do período do relatório ou antes;
- **Classificação de passivos:** a probabilidade de a Empresa exercer seu direito de postergar a liquidação não influencia a classificação do passivo como circulante ou não circulante;
- **Liquidação por instrumentos patrimoniais:** a classificação de um passivo não é afetada por termos de liquidação que envolvam a transferência de instrumentos patrimoniais da própria Empresa, desde que a opção seja classificada como instrumento patrimonial.

Essas alterações não afetam a mensuração dos itens nas demonstrações contábeis.

b) **Alterações na Norma IFRS 16/CPC 06 (R2) - Arrendamento**

Em 22 de setembro de 2022, o IASB emitiu emendas à IFRS 16, que tratam da mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback* (relocação). As principais mudanças incluem:

- **Mensuração de passivos de arrendamento:** foram adicionados requisitos específicos para a mensuração de Passivos de arrendamento em transações de venda e *leaseback* que atendem aos critérios da IFRS 15/CPC 47;
- **Reconhecimento de ganhos ou perdas:** o vendedor-locatário deve determinar "pagamentos de arrendamento" ou "pagamentos de arrendamento revistos" de forma que não reconheça ganhos ou perdas relacionados ao direito de uso retido.

Essas alterações não afetam a mensuração dos itens nas demonstrações contábeis.

c) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1)

Em 25 de maio de 2023, o IASB emitiu emendas à IAS 7 (Demonstração dos Fluxos de Caixa) e à IFRS 7 (Instrumentos Financeiros: Evidenciação).

As principais mudanças incluem:

- **Divulgações sobre financiamento de fornecedores:** as empresas devem fornecer informações qualitativas e quantitativas específicas relacionadas a acordos de financiamento de fornecedores, como *reverse factoring*, *forfait* ou risco sacado;
- **Orientação sobre características dos acordos:** as emendas também fornecem diretrizes sobre as características desses acordos de financiamento.

A Companhia está revisando seus processos de divulgação para atender às novas exigências, garantindo transparência e conformidade com as normas.

2.6. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estraram em vigor em 31 de dezembro de 2024

A Administração da Companhia informa que, para as normas, revisões e interpretações contábeis descritas a seguir, ainda não foi possível determinar se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis. A Companhia está em processo de avaliação dessas mudanças e adotará as medidas necessárias para garantir a conformidade no momento de sua aplicação. As principais normas e alterações em análise são:

a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio

- **Efetividade:** períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2025;
- **Descrição:** as alterações exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambiável.

b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros

- **Efetividade:** períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026;
- **Descrição:** as alterações tratam da classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza.

c) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - Desreconhecimento de Passivos Financeiros e Classificação de Ativos Financeiros

- **Efetividade:** períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026;
- **Descrição:** as alterações podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação.

d) IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras

- **Efetividade:** períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027;
- **Descrição:** a IFRS 18, emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 (R1) e introduz mudanças significativas na apresentação e divulgação das demonstrações financeiras. Entre as principais alterações estão:
 - ✓ **Categorização e subtotais na demonstração do resultado:** novos requisitos para categorização de receitas, despesas, ganhos e perdas, além de subtotais padronizados;
 - ✓ **Agregação e desagregação de informações:** diretrizes mais claras sobre como as informações devem ser agrupadas ou detalhadas;
 - ✓ **Rotulagem de informações:** Exigência de rotulagem mais descritiva e consistente dos itens das demonstrações financeiras.
 - ✓ **Divulgação de medidas de desempenho definidas pela Administração:** transparência sobre métricas de desempenho não previstas nas IFRS, mas utilizadas pela Administração.

e) IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações

- **Efetividade:** períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027;
- **Descrição:** a IFRS 19 permite que subsidiárias elegíveis apliquem as Normas contábeis em IFRS com requisitos de divulgação reduzidos.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

2.7. Reapresentação de saldos

A Administração da Companhia apurou diferença no registro na depreciação do exercício de 2023 e conseqüentemente na depreciação acumulada no valor de R\$369.258, motivo pelo qual estão sendo reapresentados os saldos nas demonstrações comparativa, cujos efeitos foram:

Rubrica	31 de dezembro de 2023		
	Apresentado	Ajuste	Reapresentado
Propriedade para investimentos	67.331.493	(369.258)	66.962.235
Lucros acumulados	5.033.000	(369.258)	4.663.742
Despesas com depreciação	(1.373.011)	(369.258)	(1.742.269)

3. Principais políticas contábeis

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

a) Apuração do resultado

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

b) Caixa e equivalentes de caixa

Os itens de caixa e equivalentes de caixa são inicialmente reconhecidos pelo seu valor justo, sendo posteriormente avaliados pelo custo amortizado com base na taxa de juros efetiva da operação. Os riscos de mercado envolvendo essas aplicações são insignificantes.

c) Propriedade para investimentos

As propriedades para investimentos da Companhia são avaliadas pelo custo de aquisição, acrescidos, quando aplicável, da estimativa de perda por desvalorização.

d) Demais passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

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.

e) Imposto de Renda (IRPJ) e Contribuição Social (CSLL)

A companhia é optante pelo Lucro Presumido como regime de tributação, determinando assim as bases de cálculos do Imposto de Renda (IRPJ) e da Contribuição Social (CSLL), em conformidade à legislação em vigor.

f) Receitas financeiras e despesas financeiras

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

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 depósitos interfinanceiros (CDI), cujo vencimento das operações, na data da efetiva aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias e apresente risco insignificante de mudança de valor justo:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bancos	1.445.152	55.273
Aplicações financeiras	1.000.000	1.199.996
Total	<u>2.445.152</u>	<u>1.255.269</u>

5. Créditos de terceiros

Valores a receber decorrente da movimentação de empréstimos a partes relacionadas, cujas condições foram acordadas entre as partes:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Tai Motors Veículos S.A.	1.931.993	-
Total	<u>1.931.993</u>	<u>-</u>

LÍDER IMOBILIÁRIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

6. Depósitos judiciais

Os valores em ações judiciais sobre questões tributárias com base em informações de seus assessores jurídicos e análise das demandas judiciais, como segue:

	2024	2023
Tributária	4.166	-
Total	4.166	-

7. Propriedade para investimentos

A movimentação do imobilizado no período findo em 31 de dezembro de 2024 está sumarizada da seguinte forma:

	Movimentação da propriedade para investimentos				
	2023	2024			
	Reapresentado	Adições	Baixas	Depreciação	Saldo líquido
Saldo líquido	33.990.031				
Terrenos	33.990.031	-	-	-	33.990.031
Prédios e Benfeitorias	32.972.204	-	-	(1.742.270)	31.229.934
Total	66.962.235	-	-	(1.742.270)	65.219.965

As depreciações/amortizações dos exercícios de 2024 e 2023 estão assim demonstradas:

	2024	2023 reapresentado
Despesas com depreciações	1.742.270	1.742.269
Total	1.742.270	1.742.269

Conforme requerido pela norma contábil, para efeito de divulgação, os valores venais das propriedades para investimento somam o montante de R\$92.395.328.

8. Tributos a recolher

Valores de obrigações tributárias referentes aos impostos federais, estaduais e municipais, estando assim demonstrados:

	2024	2023
Federais - PIS/COFINS/IRRF	17.931	15.074
Federais - IRPJ/CSLL	165.428	125.218
Total	183.359	140.292

LÍDER IMOBILIÁRIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

9. Tributos diferidos

Valores dos tributos federais diferidos, estando assim demonstrados:

	2024	2023
IRPJ diferidos s/ avaliações patrimoniais	4.947.129	4.961.784
CSLL diferidos s/ avaliações patrimoniais	1.764.120	1.772.913
Total	6.711.249	6.734.697

10. Patrimônio líquido

A Lider Imobiliária S/A., foi constituída em 08 de agosto de 1985 e transformada em Sociedade anônima de capital fechado em 31 de julho de 2012. Dessa forma a Companhia mantém o saldo de lucros acumulados do exercício de 1996 até 31/12/2012 e destina os resultados a partir do exercício de 2013.

a) Capital Social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social está representado por:

Sócios	Valor	Qtde. de Ações	Percentual (%)
J.L. Braz Participações S.A.	8.072.144	8.072.144	47,7232
Bráulio Braz Participações S.A.	3.710.806	3.710.806	21,9386
G.T. Braz Participações S.A.	1.871.201	1.871.201	11,0627
D.A. Tambasco Participações S.A.	1.865.856	1.865.856	11,0311
R. Faria Participações Ltda.	1.394.500	1.394.500	8,2444
Total	16.914.507	16.914.507	100

b) Dividendos sobre lucros

Movimentação

	2024	2023
No início do exercício	-	-
Provisionado no exercício	1.625.000	750.000
Pago no exercício	(1.625.000)	(750.000)
No fim do exercício	-	-

c) Ajustes de avaliações patrimoniais

Referem-se às avaliações de terrenos e prédios e benfeitorias.

	2024	2023
Ajustes de avaliações patrimoniais	12.950.290	13.024.540
Total	12.950.290	13.024.540

LÍDER IMOBILIÁRIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

d) Lucro a disposição da Assembleia

Refere-se ao valor do lucro do exercício de 2024, líquido da reserva legal de 5%, dos dividendos mínimos de 15%, conforme previsto nos artigos 26, inciso I, e 27, ambos do Estatuto da Sociedade, cuja destinação será deliberada em Assembleia geral de acionistas:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro a disposição da assembleia	1.184.039	-
Total	<u>1.184.039</u>	<u>-</u>

e) Reserva estatutária

Valor constituído no ano de 2024 em consonância ao artigo 26, inciso II, do estatuto da companhia:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Reserva estatutária	25.585.491	25.585.491
Total	<u>25.585.491</u>	<u>25.585.491</u>

f) Reserva Legal

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Reserva legal	1.299.016	1.151.172
Total	<u>1.299.016</u>	<u>1.151.172</u>

g) Lucros acumulados

Lucros acumulados do exercício de 2005 até 31/07/2012, data da transformação da empresa em S/A:

	<u>2024</u>	<u>2023</u> reapresentado
Lucros acumulados	4.761.440	4.663.742
Total	<u>4.761.440</u>	<u>4.663.742</u>

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

11. Demonstrações das receitas líquidas

Produziram os seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

a) Receitas líquidas

Departamentos	2024	2023
Aluguéis	5.431.887	3.304.000
(=) Receita bruta	5.431.887	3.304.000
(-) PIS	(35.307)	(21.485)
(-) COFINS	(162.957)	(99.161)
(=) Impostos	(198.264)	(120.646)
Receita Operacional Líquida	5.233.623	3.183.354

As receitas com aluguéis são substancialmente representadas com contratos com partes relacionadas.

b) Despesas Administrativas

Composição:

	2024	2023
Serviços prestados por pessoas físicas e jurídicas	26.400	3.400
Despesas com manutenção	44.796	-
Aluguel e locação	3.328	-
Material de consumo	10.445	-
Outros impostos e taxas	23.073	992.937
Outras despesas	725	5.224
Total	108.767	1.001.561

12. Resultado financeiro

O resultado financeiro das movimentações dos instrumentos financeiros não derivativos, que incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas, produziram os seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

	2024	2023
Receitas de aplicações financeiras	67.496	37.692
Juros empréstimos com parte relacionada	146.580	-
Total das Receitas Financeiras	214.076	37.692
Juros s/ Empréstimos Bancários	-	(171)
Juros e Despesas Financeiras	(4)	(47)
Total das Despesas Financeiras	(4)	(218)
Resultado Financeiro	214.072	37.474

13. Demandas judiciais e administrativas

A Companhia é parte em ações judiciais na esfera cível, trabalhista e tributária e em processos tributários ainda na esfera administrativa, substancialmente representados por autos de infração relativos a tributos administrados pela Receita Federal, por oposição às operações de Sociedade em Conta de Participação (SCP), para os quais a expectativa de perda é possível. Neste contexto, sua Administração, lastreada na avaliação de seus consultores jurídicos considera ter sólido embasamento jurídico que fundamente os procedimentos adotados para a sua defesa.

14. Gestão de riscos financeiros

Estimativa de valor justo

Os principais instrumentos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 são caixa e equivalentes de caixa e empréstimos, cujos valores contábeis aproximavam-se valores justos.

Fatores de risco financeiro

a) Risco do fluxo de caixa ou valor justo associado com taxa de juros

Não há ativos ou passivos significativos com incidência de juros. O resultado e os fluxos de caixa operacionais da Companhia são, substancialmente, independentes das mudanças nas taxas de juros do mercado, haja visto a concentração dos financiamentos em Banco próprio da fábrica da qual a Companhia é concessionária.

b) Risco de crédito

O risco de crédito decorre de depósitos e aplicações em instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber de clientes em aberto.

O principal fator de risco de crédito que afeta o negócio é a concessão de crédito aos clientes. Para minimizar as possíveis perdas com inadimplência, a Companhia não efetua financiamentos diretos aos seus clientes, sendo os mesmos intermediados por instituições financeiras de boa reputação, existindo natural diluição de riscos de realização de contas a receber de clientes com consequente minimização de perdas individuais.

15. Eventos subsequentes

A Companhia adota procedimentos internos para identificação e, quando necessário, ajustes ou divulgações dos eventos subsequentes ocorridos entre a data-base das demonstrações financeira e a data de aprovação pela Diretoria.

Entre 31 de dezembro de 2024 e essa data, a Administração não identificou eventos subsequentes que requeressem reconhecimento ou divulgação em suas demonstrações contábeis.

Luiz Fabiano Gonçalves de Faria
Diretor
CPF/MF sob o n°: 027.159.486-11

João Adolfo Rodrigues Duvanel
Diretor
CPF/MF sob o n°: 166.784.436-91

Diego Cassani Leal
Contador CRC/ES n° 018643/O
CPF/MF sob o n°: 058.498.527-43