

## **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; de peças e acessórios novos e de lubrificantes para veículos automotores; transporte rodoviário de produtos perigosos. A entidade alterou a forma de tributação em 2022 para Lucro Presumido, ante Lucro Real no ano calendário anterior.

#### **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 31/12/2025.

##### **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**

No presente exercício o Imposto de Renda e a Contribuição Social foram calculados pelo regime de Lucro Presumido.

## **4. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

### **4.1. Capital Social**

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2025 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**

Tamara Hoff Vicentin – Diretora Financeira

### **Contadora**

Caroline Grazieli Paz – CRC/RS/TC 064601/O-0