

NOTAS EXPLICATIVAS RELATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DIVULGADAS EM 31/12/2025 E 31/12/2024
(Valores em R\$ 1,00)

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa **LUEBKE E LUEBKE PARTICIPACOES S.A.**, é uma companhia, constituída sob forma de sociedade anônima de capital fechado, com objeto social a administração de bens móveis e imóveis próprios, a participação em Holding de instituições não financeiras, aluguel de imóveis próprios, compra, venda e incorporação e administração de imóveis próprios, serviços de apoio administrativo em empresas comerciais, industriais e de serviços é regida pelo Estatuto Social e pela Lei 6.404/76, de conformidade com o parágrafo único, do artigo 1.053 da Lei 10.406/2002.

A empresa **LUEBKE E LUEBKE PARTICIPACOES S.A.**, atua em todo o Brasil e sua sede localiza-se na Rua Paulo Simão Silva, n.º 51, Bairro Velha, CEP 89.040-340, na Cidade de Blumenau/SC.

A forma de tributação da empresa neste ano de 2025 é a do **Lucro Presumido** e contabiliza os encargos tributários pelo regime de competência.

NOTA 2 – BASES DE ELABORAÇÃO

As demonstrações contábeis inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão sendo apresentadas em Reais (R\$)

A empresa declara expressamente que a elaboração e apresentação das demonstrações contábeis estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se voluntariamente como base os termos da NBC TG 1001 aprovada pela Resolução do CFC n.º NBCTG1001 de 18 de Novembro de 2021.

Portanto, atendendo aos termos da NBC TG 1001, a empresa esta apresentando as seguintes Demonstrações Contábeis obrigatórias: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

A administração da sociedade optou pela contratação de contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

As demonstrações contábeis do exercício anterior, apresentados para fins de comparação, podem conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da informação e comparabilidade.

Ao elaborar as demonstrações contábeis, a administração avaliou a capacidade da entidade continuar em operação em futuro previsível e declara que não tem a intenção de liquidá-la ou cessar seus negócios, ou ainda não apresenta evidências realistas para a descontinuação de suas atividades.

A administração da sociedade declara que não ocorreram eventos subsequentes entre a data do encerramento das demonstrações contábeis e da data de autorização para emissão dessas demonstrações.

3.1 Classificação de itens Circulante e Não Circulante

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulante e aqueles com vencimentos ou expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulante.

3.2 Estimativas Contábeis

As estimativas contábeis foram aplicadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil pelas PMEs, para assegurar os reflexos dos valores das operações. Dentre as operações consideradas relevantes inclui-se o Reconhecimento da Irrecuperabilidade do Ativo Não Circulante Imobilizado, a Provisão para Perdas com Clientes e a Provisão para Férias e um terço de férias.

3.3. Caixa e Equivalentes de Caixa

São classificados como caixa e equivalentes de caixa, numerário em poder da empresa, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez com vencimento original de três meses ou menos.

3.4 Créditos a Receber

Os créditos a receber correspondem aos valores a receber de clientes e de operadoras de cartão pela venda a prazo de mercadorias e/ou na prestação de serviços no decurso normal das atividades da entidade. Estes itens são reconhecidos inicialmente pelo valor nominal da fatura. Se a administração da sociedade encontrar evidências de perdas com créditos a receber a entidade reconhece imediatamente uma estimativa do valor como despesas no resultado e uma redução ao valor recuperável no respectivo ativo.

3.5 Instrumentos Financeiros Básicos

As disponibilidades, as contas a receber, as aplicações financeiras, as obrigações com fornecedores, às contas a pagar, os empréstimos e financiamentos e outras obrigações a pagar, foram reconhecidos pelo seu valor recuperável (valor Justo), sendo as operações vinculadas a disposições legais ou contratuais atualizadas com base nos índices previstos e reconhecidos no resultado.

3.6 Despesas Antecipadas

As despesas antecipadas são registradas no Ativo Circulante e Não Circulante, e apropriados mensalmente

3.7 Investimentos

Os investimentos mantidos em outras sociedades foram avaliados pelo custo de aquisição, e não foi efetuada provisão para perdas por não existirem indícios.

3.8 Imobilizado

O Ativo Não Circulante Imobilizado foi reconhecido pelo seu custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração.

Os encargos de depreciação, amortização e exaustão foram calculados pelo método linear, mediante a aplicação de taxas que levam em conta o prazo de vida útil econômica destinada para o grupo ao qual pertencem. Os bens são depreciados a partir do mês subsequente ao que foram adquiridos e ou instalados. O período de vida útil e o percentual do valor estimado para cada grupo do imobilizado, com exercício corrente utilizou-se:

Descrição do Patrimônio	Vida útil	Taxa de Depreciação
Construções	25 anos	4,00%
Móveis e Utensílios	10 anos	10,00%

O Valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas em alienações são determinados pela comparação do valor de venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras Receitas Operacionais", líquidas na demonstração do resultado.

A Empresa avaliou os itens do Ativo Não Circulante Imobilizado e não identificou perdas a serem registradas por valor realizável menor do que o valor contábil.

3.9 Fornecedores

Os fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor da fatura.

3.10 Obrigações Tributárias

Contempla os tributos a pagar ou a recolher, inerentes a atividade da empresa referentes a venda, ao lucro e inclusive os retidos de terceiros.

3.11 Parcelamentos

Os financiamentos estão mensurados, pelo valor justo de aquisição dos ativos. O reconhecimento inicial ocorre pelo valor total a pagar deduzido os encargos financeiros e de custos da transação. Em seguida, mensalmente são reconhecidos os encargos financeiros ou custos de transação que foram necessários para liberação do mesmo, aplicando-se o método do custo amortizado, isto é, acrescido de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro-rata temporis").

3.12 Reconhecimento das receitas de Vendas e/ou Serviços

A receita de venda de mercadorias e/ou serviços compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização no curso normal das atividades a empresa e é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A receita de venda e/ou serviços é reconhecida quando todas as seguintes condições tiverem sido satisfeitas:

- o cliente assume os riscos e benefícios significativos decorrentes da propriedade dos bens e/ou serviços;
- a entidade não mantenha envolvimento continuado na gestão dos produtos;
- o valor da receita pode ser medido com segurança;
- o reconhecimento das contas a receber é provável; e
- os custos incorridos ou a incorrer referentes a transação possam ser medidos com segurança.

3.13 Regime de Escrituração Contábil

Foi adotado o Regime de competência para o registro das mutações patrimoniais. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas realizadas e despesas incorridas, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento, quando se correlacionarem.

NOTA 4 – OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

Outros Créditos a Receber	2025	2024
Rennova Pecuária	117.874,61	0,00
Elimar Luebke	0,00	125.000,00
Total	117.874,61	125.000,00

NOTA 5– INVESTIMENTOS

Investimentos	2025	2024
Cotas de Capital em Cooperativas	1.217,00	0,00
Total	0,00	0,00

NOTA 6 – IMOBILIZADO

a) A composição do imobilizado é a seguinte:

IMOBILIZADO	2025			2024
	Custo de Aquisição	(-) Depreciação Acumulada	Valor Líquido	Valor Líquido
Bens				
Construções	4.585.118,00	0,00	4.585.118,00	4.585.118,00
Móveis e Utensílios	136.674,58	0,00	136.674,58	136.674,58
Total	4.721.792,58	0,00	4.721.792,58	4.721.792,58

b) Movimentação do Imobilizado é a seguinte:

IMOBILIZADO	2024	2025			
	Valor Líquido	Aquisições	Baixa	Depreciação	Valor Líquido
Bens					
Construções	4.585.118,00	0,00	0,00	0,00	4.585.118,00
Móveis e Utensílios	136.674,58	0,00	0,00	0,00	136.674,58
Total	4.721.792,58	0,00	0,00	0,00	4.721.792,58

NOTA 7 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A PAGAR

Obrigações Tributárias a Pagar	2025	2024
Tributos sobre Vendas	23.829,40	24.609,20
Demais Tributos	486,58	413,37
Total	24.315,98	25.022,57

A entidade realizou durante o exercício social de 2025 parcelamento tributário em 28 parcelas mensais conforme saldo demonstrado abaixo:

Parcelamentos	Quantidade de Parcelas	Parcelamento em Aberto	31/12/2025	31/12/2024
Parcelamento Dívida Ativa	28	25	39.982,76	0,00
Parcelamento Dívida não Previdenciária	20	1	740,60	9.627,20
Total	20	13	40.724,36	9.627,20

NOTA 8 – OUTRAS CONTAS A PAGAR

Contas a pagar	2025	2024
Renova Pecuária	0,00	12.623,27
Total	12.623,27	12.623,27

NOTA 9– RESPONSABILIDADES E CONTINGÊNCIAS

Não há passivo contingente registrado contabilmente, tendo em vista que os administradores da empresa, escudados em opinião de seus consultores e advogados, não apontam contingências de qualquer natureza.

NOTA 10 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$ 4.635.118,00 (quatro milhões, seiscentos e trinta e cinco mil, cento e dezoito reais) dividido em 66.500 (sessenta e seis mil e quinhentas) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas deliberações sociais, apresentando a seguinte composição:

Nome dos Acionistas	Participação	Nº. de Ações	Nº. de Cotas	Valor da Cota	31/12/25	31/12/24
Gerhard Luebke	47,37%	31.500	2.195.676	1,00	2.195.676,00	2.195.676,00
Irene Luebke	47,37%	31.500	2.195.676	1,00	2.195.676,00	2.195.676,00
Jefferson Luebke Martinez	5,26%	3.500	243.766	1,00	243.766,00	243.766,00
Total	100,00%	66.500	4.635.118	1,00	4.635.118,00	4.635.118,00

NOTA 10 – DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Conforme Ata de Reunião de Sócios em 08/12/2025, foi aprovada a distribuição de lucros acumulados no montante total de R\$5.400.000,00, isentos de Imposto de Renda na Fonte, referente aos resultados apurados até 31/12/2025, nos termos da legislação vigente. Foi Distribuído ainda em 2025 o valor total de R\$ 4.600.000,00. O valor remanescente de R\$ 800.000,00 foi contabilizado no passivo não circulante em "Lucros Distribuídos a Pagar", contrapartida da conta de "Reserva de Lucros" no Patrimônio Líquido. O pagamento deverá ser efetuado nos anos-calendário de 2026, 2027 e 2028, a critério da Administração e diante das possibilidades de caixa da Sociedade de forma Proporcional às participações dos acionistas no capital social da seguinte maneira:

Sócios	Lucros a Pagar
Elimar Luebke	346.640,00
Neusa Luebke Martinez	242.720,00
Reinaldo Luebke	210.640,00
Total	800.000,00

NOTA 11 – RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS

A composição da Receita Líquida é a seguinte:

	2025	2024
(+) RECEITA BRUTA	983.810,65	901.500,00
Receita de Aluguel	983.810,65	901.500,00
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(35.009,09)	(32.904,75)
Impostos Incidentes sobre as Vendas e Serviços	(35.009,09)	(32.904,75)
(=) RECEITA LÍQUIDA	948.801,56	868.595,25

Blumenau (SC), 31 de Dezembro de 2025.

ELIMAR LUEBKE
 094.687.819-68
 DIRETOR PRESIDENTE

JOSÉ NORBERTO MITTELMANN
 CRC SC-037823/O-9
 CPF:423.307.209-30