

LULEMMAR INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.

CNPJ: 08.600.120/0001-31

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

Período: 01/01/2025 a 31/12/2025

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404/76 e com os pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), especialmente o CPC 26 (Apresentação das Demonstrações Contábeis), e estão expressas em Reais (R\$).

Nota 1 – Contexto Operacional

A LULEMMAR INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A., com sede em Governador Celso Ramos/SC, é uma sociedade por ações de capital fechado, com fins lucrativos.

A Companhia tem por objeto social a gestão e administração da propriedade imobiliária.

Nota 2 – Transformação Societária

Em 2025, a sociedade foi transformada de sociedade empresária limitada (LTDA) para sociedade por ações (S.A.), sem alteração do patrimônio líquido, mantendo-se a continuidade das operações e dos registros contábeis.

A transformação foi realizada em conformidade com a legislação societária vigente.

Nota 3 – Base de Preparação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no regime de competência, considerando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma.

A preparação das demonstrações contábeis requer o uso de estimativas e julgamentos por parte da Administração, que afetam os valores reportados de

ativos e passivos, bem como as divulgações de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis.

Nota 4 – Principais Práticas Contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem numerário em espécie, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo com alta liquidez, prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e sujeitos a insignificante risco de mudança de valor.

b) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia é parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo, acrescido, quando aplicável, dos custos de transação.

c) Clientes

Registrados pelo valor nominal das transações, ajustados a valor presente quando aplicável, e deduzidos de provisão para perdas esperadas.

d) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, quando aplicável. A depreciação é calculada pelo método linear com base na vida útil econômica estimada dos bens.

Terrenos não são depreciados.

e) Redução ao valor recuperável (impairment)

Os ativos não financeiros são revisados anualmente para verificar a existência de indícios de perda por redução ao valor recuperável.

f) Passivos

Reconhecidos por valores conhecidos ou estimáveis, acrescidos dos encargos incorridos até a data do balanço.

g) Tributos

Os tributos são calculados com base na legislação vigente, considerando o regime de apuração adotado pela Companhia.

Nota 5 – Caixa e Equivalentes de Caixa

Representados por disponibilidades em caixa, contas bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata.

Nota 6 – Imobilizado

O ativo imobilizado da Companhia é composto substancialmente por terrenos, registrados ao custo de aquisição, não sujeitos à depreciação.

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de terrenos totaliza R\$ 4.456.466,33.

A Administração avalia periodicamente a recuperabilidade dos ativos.

Nota 7 – Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 4.951.800,00 (quatro milhões, novecentos e cinquenta e um mil e oitocentos reais), dividido em 4.951.800 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b) Composição do Capital Social

A composição acionária da Companhia em 31 de dezembro de 2025 é a seguinte:

Acionista	Quantidade de Ações	Participação (%)
Ravi Petrelli Paciornik	359.420	7,26%
Lucas Petrelli Wilmer	359.420	7,26%
Maria Alice Richter Petrelli	359.420	7,26%
Maria Luiza Richter Petrelli	359.420	7,26%
Mario Jose Gonzaga Petrelli Neto	359.420	7,26%
Eduardo Carvalho Petrelli	359.420	7,26%
Gaia Petrelli Wilmer	359.420	7,26%
Mariana Petrelli Vieira	359.420	7,26%
Leonardo Petrelli Neto	416.200	8,41%
Mario Jose Gonzaga Petrelli Filho	416.200	8,41%
Marcello Correa Petrelli	1.244.040	25,12%
Total	4.951.800	100,00%

c) Características das ações

As ações ordinárias conferem aos seus titulares direito a voto nas assembleias gerais e participação nos resultados da Companhia, nos termos do estatuto social.

A Companhia possui apenas ações ordinárias de fundador, não havendo emissão de ações preferenciais.

d) Reservas e resultados

Em razão do prejuízo apurado no exercício, não houve constituição de reservas de lucros.

Nota 8 – Resultado do Exercício

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apurou prejuízo no montante de R\$ 25.151,15.

Nota 9 – Dividendos

Nos termos da legislação societária, a distribuição de dividendos está condicionada à existência de lucros.

Em razão do prejuízo apurado no exercício, não houve distribuição de dividendos.

Nota 10 – Provisões e Contingências

A Companhia não possui provisões relevantes registradas e não identificou contingências que deveriam ser divulgadas nas demonstrações contábeis.

Nota 11 – Partes Relacionadas

A Companhia não realizou operações relevantes com partes relacionadas no exercício.

Nota 12 – Administração

A administração da Companhia é composta por Conselho de Administração e Diretoria.

O Conselho de Administração é composto pelos seguintes membros:

- Ravi Petrelli Paciornik – Presidente do Conselho de Administração

- Eduardo Carvalho Petrelli – Conselheiro
- Marcello Correa Petrelli – Conselheiro

A Diretoria é composta por:

- Maria Alice Richter Petrelli – Diretora

A Administração é responsável pela condução dos negócios sociais, definição das diretrizes estratégicas e supervisão das atividades da Companhia.

Nota 13 – Gestão de Riscos Financeiros

A Companhia está exposta a riscos de crédito, liquidez e mercado. A Administração monitora esses riscos continuamente, buscando minimizá-los por meio de políticas de controle e acompanhamento.

Nota 14 – Eventos Subsequentes

Não houve eventos subsequentes relevantes que pudessem impactar as demonstrações contábeis.

Nota 15 – Autorização para Emissão das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em data posterior ao encerramento do exercício.

GOVERNADOR CELSO RAMOS, SC – 31/01/2026

Maria Alice Richter Petrelli
Sócio Administrador
CPF: 045.027.129-30

Gustavo Costa Silveira
Contador
CRC: 25459/SC
CPF: 029.788.539-13