

LB7 ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS S.A
CNPJ: 48.274.283/0001-96
NIRE: 42300069434

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

GARUVA – SC

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias vigentes, apresentamos e submetemos a apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa e Notas Explicativas, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 comparativamente com o encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Permanecemos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Expressamos nossos agradecimentos a todos aqueles que têm participado ativamente do crescimento e desenvolvimento da Empresa.

LB7 ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS S.A
CNPJ: 48.274.283/0001-96

Balanco Patrimonial
Encerrado em 31 de dezembro
(Valores expressos em reais)

ATIVO	Nota	2025	2024
CIRCULANTE		670.707	189.700
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	384.631	189.051
Contas a Receber	5	117.033	-
Impostos a Recuperar	6	529	529
Despesas Antecipadas	7	168.514	121
NÃO CIRCULANTE		268.087.510	260.004.961
Investimentos	8	268.087.510	260.004.961
TOTAL DO ATIVO		268.758.218	260.194.662

NARCIZO MANOEL VIEIRA
JUNIOR:02400275904
Assinado de forma digital por NARCIZO MANOEL VIEIRA JUNIOR:02400275904
Dados: 2026.08.05 08:26:53 -03'00'

Narcizo Manoel Vieira Junior
CPF: 024.002.759-04
Administrador

BEATRIZ BOAVENTURA PEREIRA
SPERBER:60727950991
Assinado digitalmente por BEATRIZ BOAVENTURA PEREIRA
SPERBER:60727950991
Método: C=BE, O=CP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, CN=Vieira Boaventura Pereira, CN=BEATRIZ BOAVENTURA PEREIRA
SPERBER:60727950991
Formato: B6, vers=1, autor=Beate documento
Localização: SP, 08.05.14 11:39:03
Data: 2025
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

Beatriz Boaventura P. Sperber
CRC - SC 018187/O-5
Contador

LB7 ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS S.A
CNPJ: 48.274.283/0001-96

Balanco Patrimonial
Encerrado em 31 de dezembro
(Valores expressos em reais)

PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	Nota	2025	2024
CIRCULANTE		843.811	55.613
Forcecedores	9	3.601	25.945
Contas a Pagar	11	141.644	-
Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	10	284.760	29.669
Dividendos a Destinar	13.3	413.805	-
NÃO CIRCULANTE		70.577.704	67.828.282
Impostos Diferidos	12	70.577.704	67.828.282
PATROMÔNIO LÍQUIDO		197.336.703	192.310.767
Capital Social	14.1	42.237.565	8.688.760
Reserva de Capital	14.2	18.101.814	
Recursos Destinados a aumento de Capital		-	51.650.619
Reserva de Lucros s/AVP	14.3	136.997.324	131.971.387
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		268.758.218	260.194.662

NARCIZO MANOEL
VIEIRA
JUNIOR:02400275904

Narcizo Manoel Vieira Junior
CPF: 024.002.759-04
Administrador

**BEATRIZ
BOAVENTURA
PEREIRA
SPERBER:60727950991**

Beatriz Boaventura P. Sperber
CRC - SC 018187/O-5
Contador

LB7 ADMINISTRADORA E EMPREENDIMENTOS S.A
CNPJ: 48.274.283/0001-96

Demonstração do Resultado do Exercício
Período: 01 de Janeiro à 31 de Dezembro
(Valores expressos em reais)

	Notas	2025	2024
RECEITA LÍQUIDA	15	8.884.509	316.203
Custos da Prestação de Serviços		-	-
LUCRO BRUTO		8.884.509	316.203
RECEITAS OPERACIONAIS		8.078.200	199.493.503
Ajuste de Avaliação Patrimonial		8.078.200	199.493.503
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		(111.841)	(37.724)
Gerais e Administrativas		(116.345)	(43.951)
Impostos e Taxas		(1.259)	(585)
Outras receitas (despesas)		5.763	6.811
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		16.850.868	199.771.981
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		74.923	152.458
Receitas financeiras		75.575	153.102
Despesas financeiras		(651)	(644)
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES DOS IMPOSTOS		16.925.791	199.924.440
(-) Imposto de renda		(999.407)	(17.977.646)
(-) Contribuição social		(2.750.949)	(49.924.087)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		13.175.435	132.022.707

NARCIZO MANOEL VIEIRA
JUNIOR:02400275904
Assinado de forma digital por NARCIZO MANOEL VIEIRA JUNIOR:02400275904
Dados: 2026.08.05 08:27:20 -03'00'

Narcizo Manoel Vieira Junior
CPF: 024.002.759-04
Administrador

BEATRIZ BOAVENTURA PEREIRA
SPERBER:60727950991
Assinado digitalmente por BEATRIZ BOAVENTURA PEREIRA (SPERBER:60727950991)
ID: C=BR, O=CIP Brasil, CN=Certificado Digital PF A1, OU=Videoconferencia, OU=4417465000186, OU=AC Sistema Digital Matheus, CN=BEATRIZ BOAVENTURA PEREIRA (SPERBER:60727950991)
Resolvi Eu sou o autor deste documento
Localidade: Data: 2026.08.05 14:12:53-03007
Fórm PGP Reader Versão: 2025.2.1

Beatriz Boaventura P. Sperber
CRC - SC 018187/O-5
Contador

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Para o exercício findo em 31 de dezembro
(Valores expressos em reais)

	Nota	Capital Social	Recursos Destinados a aumento de capital	Reservas de Capital	Reserva de Lucros AVP	Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023		8.688.760	22.975.619	-		(51.319)	31.613.060
Capital Social							-
Lucros/Prejuízos do Exercício						132.022.707	132.022.707
Reserva de Capital			28.675.000				28.675.000
Reserva de Lucros s/ AVP					131.971.387	(131.971.387)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		8.688.760	51.650.619	-		(0)	192.310.767
Capital Social	14.1	33.548.805					33.548.805
Ajustes de Exercícios Anteriores						4.306	4.306
Recursos Destinados a aumento de capital			(51.650.619)				(51.650.619)
Reserva de Capital	14.2			18.101.814			18.101.814
Reserva de Lucros s/ AVP	14.3				136.997.324	(136.997.324)	-
Lucro líquido do exercício						13.175.435	13.175.435
Dividendos Antecipados						(7.740.000)	(7.740.000)
Dividendos a Destinar						(413.805)	(413.805)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		42.237.565	(0)	18.101.814	136.997.324	(131.971.388)	197.336.703

NARCIZO MANOEL
VIEIRA
JUNIOR:02400275904
Assinado de forma digital por
NARCIZO MANOEL VIEIRA
JUNIOR:02400275904
Dados: 2026.08.05 08:27:37
+03'00'

Narcizo Manoel Vieira Junior
CPF: 024.002.759-04
Administrador

BEATRIZ BOAVENTURA
PEREIRA
SPERBER:60727950991
Assinado de forma digital por
BEATRIZ BOAVENTURA PEREIRA
SPERBER:60727950991
Dados: 2026.08.05 14:12:20 -0500'

Beatriz Boaventura P. Sperber
CRC - SC 018187/O-5
Contador

Demnstrações do Fluxo de Caixa
Período: 01 de Janeiro à 31 de Dezembro
(Valores expressos em reais)

	Nota	2025	2024
I - ATIVIDADES OPERACIONAIS			
- Lucro/Prejuízo líquido do exercício		16.925.791	199.924.440
- Ajuste a Valor Presente - Propriedade para Investimentos	16	(8.078.200)	
- Ajuste de Exercício Anterior		4.306	
(Aumento)/redução de ativos			
- Adiantamentos		-	13.225.766
- Impostos a Recuperar	6	-	1.757
- Contas a Receber	5	(117.033)	-
- Despesas pagas antecipadamente	7	(168.394)	22.096
Aumento/(redução) de passivos			
- Fornecedores	9	(22.343)	(25.265)
- Contas a Pagar	11	141.644	(7.698)
- Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	10	21.901	(16.386)
Disponibilidades (utilizadas) e geradas nas atividades operacionais		8.707.673	213.124.708
- Contribuição Social e Imposto de Renda		(767.744)	(57.296)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		7.939.929	213.067.412
II - ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
- Investimentos	8	(4.349)	(260.004.341)
- Imobilizado em andamento		-	15.776.799
Disponibilidades aplicadas nas ativ. de investimentos		(4.349)	(244.227.542)
III-ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
- Capital Integralizado	14.1	33.548.805	-
- Reserva de Capital	14.2	18.101.814	
- Recursos destinados a aumento de capital		(51.650.619)	28.675.000
- Distribuição de Dividendos		(7.740.000)	
Disponibilidades geradas nas atividades de financiamentos		(7.740.000)	28.675.000
IV- (DIMINUIÇÃO) OU AUMENTO NAS DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS, APLICAÇÕES FINANCEIRAS)			
		195.580	(2.485.130)
V - SALDO INICIAL	4	189.051	2.674.181
VI - SALDO FINAL	4	384.631	189.051
VII - VARIAÇÃO NAS DISPONIBILIDADES		195.580	(2.485.130)

NARCIZO MANOEL
VIEIRA
JUNIOR:02400275904

Assinado de forma digital por
NARCIZO MANOEL VIEIRA
JUNIOR:02400275904
Dados: 2026.08.05 08:27:51 -03'00'

Narcizo Manoel Vieira Junior

CPF: 024.002.759-04
Administrador

BEATRIZ BOAVENTURA
PEREIRA
SPERBER:60727950991

Assinado digitalmente por BEATRIZ BOAVENTURA PEREIRA
SPERBER:60727950991
Dados: 2026.08.05 14:13:45-0300
Fim: PDF Assinado: 2026.08.05

Beatriz Boaventura P. Sperber

CRC - SC 018187/O-5
Contador

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Valores expressos em Reais

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A LB7 Administradora e Empreendimentos S.A, é uma sociedade por ações de capital fechado constituída em 13 de outubro de 2022, com sede social na cidade de Garuva, estado de Santa Catarina, na Rodovia SC 417 Maximo Jamur, nº 10505, Andar Superior Guarita, Bairro Mina Velha, Registrada na JUCESC sob nº 42207399853. A sociedade tem por objeto a administração de obras; consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica empresarial; incorporação de empreendimentos imobiliários em bens imóveis próprios e administração e gestão de bens imóveis próprios.

Em 24/11/2025 houve alteração contratual de transformação de Ltda para Sociedade Anônima de capital fechado, conforme registro na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 42300069434.

2. ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1. Elaboração e apresentação - foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com a Lei 6.404/76, e de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com os Pronunciamentos emitidos pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis, Resolução CFC N.º 1.255/09, que aprovou a NBC TG 1.001, que trata da Contabilidade para Pequenas Empresas, do Conselho Federal de Contabilidade, consoante às práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3. Portanto, atendendo aos termos da NBC TG 1001, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

2.2. Moeda de apresentação - Estão sendo apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Sociedade.

2.3. Autorização - a Diretoria autorizou a sua conclusão em 30 de janeiro de 2026.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Base de preparação e apresentação - a elaboração das Demonstrações Contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação de políticas contábeis. As estimativas podem afetar valores reportados em ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes, na data base das referidas demonstrações, bem como aos valores reconhecidos como receitas e despesas durante o exercício social. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos registrados nas Demonstrações Contábeis. A administração revisa seus julgamentos, estimativas e premissas anualmente.

3.2. Reconhecimento das receitas – reconhecidas respeitando o Regime de Caixa, quando for provável que benefícios econômicos futuros fluirão, os riscos e benefícios mais significativos foram transferidos ao adquirente e puderem ser confiavelmente mensurados. As receitas operacionais são reconhecidas com base no recebimento da receita.

3.3. Reconhecimento das despesas – reconhecidas respeitando o Princípio da Competência, quando houver diminuição nos benefícios econômicos futuros e puderem ser confiavelmente mensurados.

3.4. Ativo Circulante - está demonstrado pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos financeiros quando apropriado e deduzidos, quando aplicável, dos correspondentes ajustes por perda ao valor recuperável e cuja expectativa de recebimento seja no curso do exercício social seguinte.

3.5. Caixa e equivalente de caixa - compreendem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, com liquidez imediata e risco insignificante de mudança de valor, que estão registrados pelo valor de aplicação acrescido dos rendimentos incorridos até a data do balanço.

3.6. Tributos Compensáveis – estão contabilizados pelo valor original e classificados de acordo com o prazo e expectativa legal de recuperação de cada crédito fiscal.

3.7. Investimentos – os investimentos são reconhecidos pelo valor de aquisição das cotas e galpão construído e reconhecido ao custo de construção. Quando houve a finalização da obra, a companhia reconheceu o bem ao valor justo através de laudo de avaliação.

3.8. Passivo circulante e não circulante - é demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e atualizações monetárias incorridos. São registradas no circulante as obrigações com vencimento no exercício social seguinte. No passivo não circulante estão registradas as obrigações com exigibilidade superior a 12 meses

3.9. Obrigações tributárias - tais obrigações conhecidas e/ou passíveis de apuração estão sendo contabilizados de acordo com a sua competência

3.10. Tributos diferidos - são gerados por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

DESCRIÇÃO	2025	2024
Bancos - Sicoob	12.382	-
Aplicações - Sicoob	372.249	189.051
TOTAL	384.631	189.051

5. CONTAS A RECEBER

DESCRIÇÃO	2025	2024
Contas a Receber	117.033	-
TOTAL	117.033	-

6. TRIBUTOS COMPENSÁVEIS

Imposto de renda a recuperar referente ao resgate de aplicação financeira.

DESCRIÇÃO	2025	2024
IRRF sobre Aplicações Financeiras	529	529
TOTAL	529	529

7. DESPESAS ANTECIPADAS

Correspondem aos prêmios pagos de seguros vigentes.

DESCRIÇÃO	2025	2024
Premios de Seguros a Apropriar	168.514	121
TOTAL	168.514	121

8. INVESTIMENTOS

Compreende valor referente às cotas de Capital Sicoob, atualizados conforme distribuições de sobras da cooperativa. A propriedade para investimentos refere-se à construção de um galpão com o objetivo de locação, reconhecendo o bem a valor justo de mercado através de laudo.

DESCRIÇÃO	2025	2024
Cotas Sicoob	9.310	4.961
Galpão Terreno Mina Velha - Garuva	268.078.200	260.000.000
TOTAL	268.087.510	260.004.961

9. FORNECEDORES

As obrigações estão relacionadas com o fornecimento de materiais, utilidades e serviços a serem liquidados no curso do exercício social seguinte.

DESCRIÇÃO	2025	2024
Fornecedores	3.601	25.945
TOTAL	3.601	25.945

10. OBRIGAÇÕES SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

DESCRIÇÃO	2025	2024
Cofins a Recolher	24.786	2.625
CSLL a Recolher	68.921	7.163
IRPJ a Recolher	184.932	13.499
IRRF a Recolher	75	95
PIS a Recolher	5.370	569
CSRF a Recolher	233	293
INSS Retido a Recolher	428	2.690
ISS Retido a Recolher	16	2.734
TOTAL	284.760	29.669

11. CONTAS A PAGAR

DESCRIÇÃO	2025	2024
Contas a Pagar	141.644	-
TOTAL	141.644	-

12. IMPOSTOS DIFERIDOS

Foram provisionados os tributos decorrentes do reconhecimento de receitas de aplicações financeiras que ainda não foram resgatadas. Após conclusão do galpão, foram reconhecidos os valores a valor justo e provisionados os impostos diferidos.

DESCRIÇÃO	2025	2024
CSLL Diferido a Pagar	1.247	17.954.599
CSLL Diferido AVP a Pagar	18.681.453	-
IRPJ Diferido a Pagar	2.078	49.873.682
IRPJ Diferido AVP a Pagar	51.892.926	-
TOTAL	70.577.704	67.828.282

13. POLÍTICA E DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

13.1. Previsão estatutária – Do resultado do exercício, serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados; a provisão para o imposto de renda; a reserva legal de 5%, que não excederá 20% do capital social e a retenção de lucro para investimento previsto em orçamento de capital. O saldo remanescente será objeto de deliberação da Assembleia Geral.

13.2. Dividendos a pagar – valor distribuído aos acionistas na proporção de sua participação societária.

13.3. Dividendos a destinar – do lucro líquido do exercício de 2025, foram antecipados e destinados aos acionistas o valor de R\$ 7.740.000,00, restando um saldo de R\$ 413.805,18 a ser aprovada a proposta de destinação da administração em Assembleia Geral de acionistas.

14. PATRIMONIO LÍQUIDO

14.1. Capital Social - O capital social da companhia é de R\$ 42.237.565,42 (quarenta e dois milhões, duzentos e trinta e sete mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta e dois centavos), dividido em 34.284 ações, sem valor nominal e indivisíveis em relação à Companhia.

14.2. Reserva de capital - a reserva de capital é de R\$ 18.101.813,75 (dezoito milhões, cento e um mil, oitocentos e treze reais e setenta e cinco centavos) e refere-se ao ágio na conversão de bônus em ações.

14.3. Ajustes de Avaliação Patrimonial – o valor de R\$ 136.997.323,90 é referente ao lançamento do laudo de avaliação ao valor de mercado do galpão construído que está classificado em propriedades para investimentos

15. RECEITA LÍQUIDA

É composta pela receita bruta deduzida dos tributos incidentes sobre o recebimento dos aluguéis.

DESCRIÇÃO	2025	2024
Receita Bruta	9.221.078	328.181
Receita de Aluguéis	9.221.078	328.181
Deduções da Receita Bruta	(336.569)	(11.979)
(-) Pis	(59.937)	(2.133)
(-) Cofins	(276.632)	(9.845)
TOTAL	8.884.509	316.203

16.AJUSTE AO VALOR PRESENTE

Reconhecido em 2025, o valor de R\$ 8.078.200,00 referente a ajuste ao valor presente da propriedade para investimentos.

17. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não ocorreram eventos ou transações entre 31 de dezembro de 2025 e a data de autorização para emissão das demonstrações financeiras que requeressem ajustes ou divulgações nas referidas demonstrações ou notas explicativas

NARCIZO MANOEL
VIEIRA
JUNIOR:02400275904

Assinado de forma digital por
NARCIZO MANOEL VIEIRA
JUNIOR:02400275904
Dados: 2026.08.05 08:28:11
-03'00'

Narcizo Manoel Vieira Junior

CPF: 024.002.759-04

Administrador

BEATRIZ
BOAVENTURA
PEREIRA

SPERBER:6072795099

Beatriz Boaventura P. Sperber

CPF: 607.279.509-91

Contador CRC-SC 018187/O-5