



★ continuação

**Tenda Negócios Imobiliários S.A. - CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58**  
**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas**

**2.3.9 Investimentos em participações societárias:** Os investimentos nas participações societárias são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. Quando a participação da Companhia nas perdas das investidas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual na rubrica "Provisão para perda com investimentos", uma vez que assume obrigações e efetua pagamentos em nome dessas sociedades. Para isso, a Companhia constitui provisão no montante considerado adequado para suprir as obrigações da investida (Nota 7). **2.3.10 Imobilizado e intangível:** Os imobilizados e intangíveis são registrados ao custo de aquisição, líquido de depreciação/amortização acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se aplicável. Um item de imobilizado ou intangível é baixado quando vendido ou se nenhum benefício econômico-futuro for esperado do seu uso ou venda eventual. Ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado. As depreciações e amortizações são calculadas com base no método linear, tomando-se a vida útil estimada dos ativos. A Companhia avalia, ao fim de cada exercício, o valor recuperável de seus imobilizados e intangíveis e se houver indicação de perdas são reconhecidas no resultado do exercício. **2.3.11 Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes por permuta:** As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentadas pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis"), líquido do ajuste a valor presente. As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias apurado pelo valor do metro quadrado definido entre as partes no momento da negociação, são demonstradas ao valor justo das unidades a serem entregues. **2.3.12 Impostos Correntes:** A Companhia e suas controladas apuram seus principais impostos, conforme detalhado a seguir:

Tributo	Lucro Real	Lucro Presumido	Regime Especial de Tributação (1% e 4%)
Imposto de Renda	Alíquotas de 15% mais 10% pelo excedente de 240 mil	Razão de 8% sobre as receitas brutas, dessa base aplicando-se as alíquotas de 15% e adicional de 10%	Alíquota de 0,31% e 1,26% sobre os recebimentos das vendas
Contribuição Social	Alíquota de 9%	Razão de 12% sobre as receitas brutas, e dessa base aplica-se a alíquota de 9%	Alíquota 0,16% e 0,66% sobre os recebimentos das vendas
PIS sobre a receita operacional bruta	Base receita bruta menos créditos (*) 1,65%	0,65%	Alíquota 0,09% e 0,37% sobre os recebimentos das vendas
COFINS sobre a receita operacional bruta	Base receita bruta menos créditos (*) 7,6%	3%	Alíquota 0,44% e 1,71% sobre os recebimentos das vendas

\* Créditos apurados com base em alguns custos e despesas incorridas.

**Diretoria**

**Rodrigo Osimo** - Diretor Presidente

**Contadora**

**Tatiane Silva Alves** - Contadora Responsável Técnica CRC 1SP307.485/O-3

**Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

**Aos acionistas da Tenda Negócios Imobiliários S.A.** São Paulo - SP. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Tenda Negócios Imobiliários S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Tenda Negócios Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2025, 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, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também 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:** Conforme descrito nas notas explicativas 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 - Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Reconhecimento de Receita - Estimativa dos custos de construção e percentual de conclusão da obra ("POC") - Controladora e Consolidado:** Veja a Nota 2.3.4 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **Principais assuntos de auditoria:** A Companhia e suas controladas reconhecem receitas de vendas de unidades imobiliárias em construção, ao longo do tempo, conforme Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. A mensuração do progresso para cumprimento da obrigação de performance é definida com base no Percentual de Conclusão da Obra ("POC" - Percentage of completion), apurado na mesma proporção dos custos efetivamente incorridos em relação ao custo total orçado de cada projeto (obra). A estimativa do custo orçado e a respectiva evolução da obra, utilizados como base para a determinação do progresso da obrigação de performance e, consequentemente, do montante de receitas a serem reconhecidas, requerem um alto grau de julgamento da Companhia. Devido ao volume de transações, relevância e complexidade dos julgamentos envolvidos nas estimativas das premissas de custo orçado, para fins do estágio de conclusão das unidades imobiliárias (custo incorrido sobre o custo orçado), bem como o potencial impacto desse assunto sobre o reconhecimento de receita nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, consideramos esse assunto significativo para nossa auditoria. **Como auditoria endereçou esse assunto:** (i) Os nossos

procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: - Obtivemos o entendimento do desenho do processo de elaboração, aprovação e monitoramento dos orçamentos; - Inspectamos, em base completa, as formalizações das aprovações de orçamento dos empreendimentos lançados no exercício; - Avaliamos as variações ocorridas no custo orçado durante o exercício, dentro de um determinado parâmetro estipulado pela auditoria que considera variações usuais, e obtivemos as documentações e explicações da Companhia sobre as oscilações acima da razoabilidade esperada; - Efetuamos uma seleção com base amostral para confrontarmos os custos incorridos com a respectiva documentação comprobatória; - Recalculamos a receita de incorporação imobiliária, considerando as vendas efetivas com o percentual de evolução da obra; - Avaliamos se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão de acordo com os requerimentos das normas contábeis aplicáveis e se consideramos as informações relevantes. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os valores registrados de receita e respectivas divulgações são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto. **Perdas esperadas sobre o contas a receber - Controladora e Consolidado:** Veja a Nota 2.3.6.3 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **Principais assuntos de auditoria:** A Companhia e suas controladas revisam periodicamente suas operações de contas a receber, com o objetivo de estimar a necessidade de constituição de provisão para perdas esperadas das contas a receber. A determinação desta provisão é documentada em políticas internas e exige, por sua natureza, a utilização de julgamentos para a definição do percentual histórico de perdas, através da análise de inadimplência dos contratos, e das faixas de atraso. Devido às incertezas relacionadas a aplicação do método, ao alto grau de julgamento para a determinação das premissas e para a escolha dos dados, bem como o potencial impacto desse assunto sobre a provisão para perdas esperadas das contas a receber nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria. **Como auditoria endereçou esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: - Obtivemos o entendimento do desenho do processo de elaboração e monitoramento da provisão de perdas esperadas; - Avaliamos os dados utilizados pela Companhia na determinação da provisão para perdas esperadas de contas a receber, principalmente sobre comportamento histórico das perdas com clientes por faixas de atraso; - Recalculamos a provisão para perdas esperadas sobre o contas a receber; - Avaliamos a adequação das divulgações relacionadas às notas explicativas às demonstrações financeiras. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que os saldos de contas a receber e respectivas divulgações são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras:** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, 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 financeiras, 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. **Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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

perda de valor, pela comparação com o valor de realização mensurado por meio de fluxos de caixa descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflete o custo médio ponderado do capital da Companhia. **2.3.16 Dividendos:** A proposta de distribuição de dividendos é efetuada pela Administração e se estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada como uma obrigação legal prevista no Estatuto Social da Companhia. **2.3.17 Lucro por ação básico e diluído:** O cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido ou prejuízo líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício. O resultado diluído por ação é calculado da mesma maneira que o básico, porém acrescido pela quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídos em ações ordinárias, em casos de prejuízo, não existem efeitos dilutivos. **3. Novas Normas, Alterações e Interpretações de Normas Emitidas:** a. Novas normas, alterações e interpretações já adotadas no exercício corrente: A Companhia e suas controladas avaliaram e adotaram as normas abaixo para o atual exercício, entretanto, não houve impacto relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

IAS 1/CPC 26 (R1)	Classificação de passivos não circulantes, em que a empresa precisa ter o direito de evitar a liquidação por no mínimo doze meses da data do balanço patrimonial.	a partir de 1º de janeiro de 2025
IAS 7/CPC 26 e IFRS 7/CPC 40	Incorporação de requisitos para divulgação de acordos de financiamento com fornecedores.	a partir de 1º de janeiro de 2025
IFRS 16/CPC 06 (R2)	Passivo não circulante com covenants e classificação de passivos como circulante ou não circulante.	a partir de 1º de janeiro de 2025

Para as novas normas não são esperados impactos relevantes quando da aplicação e pretende-se adotá-los, se aplicável, quando entrarem em vigor.

IAS 21/CPC 02	Ausência de conversibilidade.	a partir de 1º de janeiro de 2025
IFRS 18	Divulgação do desempenho financeiro das empresas, tais como: Três categorias definidas para receitas e despesas - operacional, investimentos e financiamentos - e novos subtotais definidos, incluindo o lucro operacional; Divulgação de informações sobre indicadores específicos da empresa relacionados à demonstração de resultado, denominados medidas de desempenho definidas pela administração; Orientações aprimoradas quanto à organização das informações e se elas devem ser fornecidas nas demonstrações financeiras primárias ou nas notas; Maior transparência para as despesas operacionais; e Requisitos específicos sobre como as empresas, tais como bancos e seguradoras, classificam as receitas e despesas na categoria operacional.	a partir de 1º de janeiro de 2027

# TRANSPARÊNCIA TRANSFORMA RESULTADOS EM VALOR

DEMONSTRE SEUS RESULTADOS ONDE INVESTIDORES E DECISORES BUSCAM REFERÊNCIA.

ESTADÃO RI

Publicação simultânea na plataforma de relações com investidores.

CONSULTE NOSSA EQUIPE COMERCIAL: [publicidade.legal@estadao.com](mailto:publicidade.legal@estadao.com)

**AGÊNCIA ESTADO**

*broadcast*

**ESTADÃO**