

## SKYRUNNER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ N.º 17.701.080/0001-05 e NIRE nº 41300086656

### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Temos o prazer de submeter à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da **SKYRUNNER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021

Os documentos apresentados contêm os dados necessários à análise do desempenho da Empresa no exercício. Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que venham a ser julgados necessários.

Tratando-se de sociedade holding e com atividade de compra, venda e/ou aluguel de seus imóveis próprios, o desempenho da Empresa reflete o comportamento do seu objeto social, tendo no exercício de 2023 um lucro contábil de R\$ 278.930,48

Atenciosamente,

---

A Diretoria

SKYRUNNER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.  
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBROEm Reais  
A T I V O

	2023	2022	2021
<b>CIRCULANTE</b>	<b>74.333.928,54</b>	<b>46.585.903,00</b>	<b>26.906.538,77</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa (Nota 4)	983.047,81	149.277,27	956.246,06
Clientes	-	-	32.539,00
Estoque (Nota 5)	73.350.880,73	46.436.625,73	25.911.749,25
Créditos Tributários	-	-	6.004,46
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.835.000,00</b>	<b>3.295.950,00</b>	<b>2.365.950,00</b>
Imobilizado (Nota 6)	2.835.000,00	3.295.950,00	2.365.950,00
<b>TOTAL ATIVO</b>	<b>77.168.928,54</b>	<b>49.881.853,00</b>	<b>29.272.488,77</b>

Obs.: As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

## SKYRUNNER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

## BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

Em Reais

## P A S S I V O

	2023	2022	2021
<b>CIRCULANTE</b>	<b>8.619,22</b>	<b>10.159,76</b>	<b>4.384.163,22</b>
Fornecedores (Nota 7)	-	-	4.375.000,00
Obrigações Tributárias	8.619,22	10.159,76	9.163,22
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>54.830.591,57</b>	<b>41.320.419,84</b>	<b>13.701.680,60</b>
Conta Corrente com Pessoas Ligadas (Nota 8)	54.830.591,57	41.320.419,84	13.701.680,60
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>22.329.717,75</b>	<b>8.551.273,40</b>	<b>11.186.644,95</b>
Capital Social (Nota 9)	21.720.155,00	7.805.900,00	7.805.900,00
Reserva Legal	344.578,79	330.632,27	312.400,85
Reserva de Lucros	264.983,96	414.741,13	3.068.344,10
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>77.168.928,54</b>	<b>49.881.853,00</b>	<b>29.272.488,77</b>

Obs.: As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

**SKYRUNNER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO**  
**EM 31 DE DEZEMBRO**  
**Em Reais**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (Nota 10)</b>	<b>409.980,25</b>	<b>403.011,49</b>	<b>385.845,30</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>409.980,25</b>	<b>403.011,49</b>	<b>385.845,30</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(98.011,40)</b>	<b>(66.688,80)</b>	<b>(144.597,34)</b>
Administrativas	(39.122,37)	(33.108,80)	(23.981,50)
Contribuições, Impostos e Taxas	2.060,97	-	(39.215,84)
Outros Ganhos (Perdas) Operacionais	(60.950,00)	(33.580,00)	(81.400,00)
<b>RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO</b>	<b>(332,24)</b>	<b>76.523,34</b>	<b>23.973,05</b>
Receitas Financeiras	-	77.651,02	28.432,65
Despesas Financeiras	(332,24)	(1.127,68)	(4.459,60)
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CS</b>	<b>311.636,61</b>	<b>412.846,03</b>	<b>265.221,01</b>
Contribuição Social sobre o Lucro	(12.264,80)	(18.797,04)	(21.540,06)
Imposto de Renda sobre o Lucro	(20.441,33)	(29.420,54)	(44.123,79)
<b>LUCRO DO EXERCÍCIO</b>	<b>278.930,48</b>	<b>364.628,45</b>	<b>199.557,16</b>
Lucro por ação	0,01	0,05	0,03

Obs.: As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

**SKYRUNNER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**PERÍODO DE 31/DEZ/2020 a 31/DEZ/2023**  
**Em Reais**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE LUCROS		TOTAL GERAL
		RESERVA LEGAL	RESERVA DE RETENÇÃO DE LUCROS	
<b>SALDOS EM 31/DEZ/2020</b>	<b>7.805.900,00</b>	<b>302.422,99</b>	<b>2.878.764,80</b>	<b>10.987.087,79</b>
Resultado Líquido do Exercício	-	-	199.557,16	199.557,16
Reserva Legal	-	9.977,86	(9.977,86)	-
<b>SALDOS EM 31/DEZ/2021</b>	<b>7.805.900,00</b>	<b>312.400,85</b>	<b>3.068.344,10</b>	<b>11.186.644,95</b>
Resultado Líquido do Exercício	-	-	364.628,45	364.628,45
Reserva Legal	-	18.231,42	(18.231,42)	-
Disitribuição de Dividendos	-	-	(3.000.000,00)	(3.000.000,00)
<b>SALDOS EM 31/DEZ/2022</b>	<b>7.805.900,00</b>	<b>330.632,27</b>	<b>414.741,13</b>	<b>8.551.273,40</b>
Resultado Líquido do Exercício	-	-	278.930,48	278.930,48
Reserva Legal	-	13.946,52	(13.946,52)	-
Disitribuição de Dividendos	-	-	(414.741,13)	(414.741,13)
Aumento de Capital	13.914.255,00	-	-	13.914.255,00
<b>SALDOS EM 31/DEZ/2023</b>	<b>21.720.155,00</b>	<b>344.578,79</b>	<b>264.983,96</b>	<b>22.329.717,75</b>

Obs.: As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

**SKYRUNNER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**EM 31 DE DEZEMBRO**  
 Em Reais

	2023	2022	2021
<b>Atividades Operacionais</b>			
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>278.930,48</b>	<b>364.628,45</b>	<b>199.557,16</b>
<b>Lucro Ajustado</b>	<b>278.930,48</b>	<b>364.628,45</b>	<b>199.557,16</b>
Aumento/Redução - Créditos Tributários	-	6.004,46	(5.514,35)
Aumento/Redução - Clientes	-	32.539,00	941,00
Aumento/Redução - Estoques	(26.914.255,00)	(20.524.876,48)	(11.078.735,00)
Aumento/Redução - Fornecedores	-	(4.375.000,00)	4.375.000,00
Aumento/Redução - Obrigações Tributárias	(1.540,54)	996,54	273,49
<b>Caixa Líquido Consumido nas Atividades Operacionais</b>	<b>(26.636.865,06)</b>	<b>(24.495.708,03)</b>	<b>(6.508.477,70)</b>
<b>Atividades de Investimento</b>			
Aumento/Redução - Imobilizado	460.950,00	(930.000,00)	(887.050,00)
<b>Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Investimento</b>	<b>460.950,00</b>	<b>(930.000,00)</b>	<b>(887.050,00)</b>
<b>Atividades de Financiamento</b>			
Aumento/Redução - C/C Pessoas Ligadas	13.510.171,73	27.618.739,24	8.050.202,51
Distribuição de Dividendos	(414.741,13)	(3.000.000,00)	-
Aumento/Redução - Aumento de Capital	13.914.255,00	-	-
<b>Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Financiamento</b>	<b>27.009.685,60</b>	<b>24.618.739,24</b>	<b>8.050.202,51</b>
<b>Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>833.770,54</b>	<b>(806.968,79)</b>	<b>654.674,81</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período</b>	<b>149.277,27</b>	<b>956.246,06</b>	<b>301.571,25</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período</b>	<b>983.047,81</b>	<b>149.277,27</b>	<b>956.246,06</b>

Obs.: As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2023, 2022 E 2021.

### 1 Contexto Operacional

A **Skyrunner Empreendimentos e Participações S.A.**, tem por objetivo social a participação em outras empresas e a gestão de participações societárias (holding).

### 2 Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em Reais, e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais incluem as disposições da lei das sociedades por ações e regulamentações do Conselho Federal de Contabilidade.

Trata-se de uma sociedade anônima, cujo total do ativo e total de receitas não a enquadra na categoria de sociedade de grande porte, conforme parágrafo único do art. 3º da Lei no 11.638/07.

As práticas e avaliações contábeis que produziram efeitos na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras estão baseadas na Resolução do CFC no 1.255/09, que aprovou o Pronunciamento Técnico CPC-PME (NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas).

### 3 Principais Práticas Contábeis

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia estão descritas a seguir:

#### a) Apuração de resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

#### b) Outros ativos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros favoreçam a Companhia e seu custo ou valor possa ser mensurado com segurança. Os ativos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses, caso contrário, são classificados como ativos não circulantes.

#### c) Outros passivos circulantes e não circulantes

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos dos correspondentes encargos e variações monetárias, quando aplicáveis, até a data do balanço.

#### d) Lucro (Prejuízo) por ação

O cálculo é efetuado segundo a equação “lucro (prejuízo) líquido/quantidade de ações em circulação”. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, os lucros podem ser: distribuídos, utilizados para aumento de capital ou composição da reserva de lucros.

## e) Tributação

Calculo de Imposto de Renda e a Contribuição Social foram calculados com base no regime do lucro presumido de 32% sobre as receitas de aluguel, aplicando as alíquotas de 15%, acrescido do adicional, quando aplicável, de 10% sobre o lucro tributável excedente para Imposto de Renda e de 9%, sobre o lucro tributável para Contribuição Social. O Pis e Cofins forma calculados com alíquota de 0,65% e 3%.

**4 Caixa e Equivalentes de Caixa**

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Bancos Conta Movimento	0,81	149.277,27	527,66
Títulos e Valores Imobiliários	983.047,00	0,00	955.718,40
<b>Total</b>	<b>983.047,81</b>	<b>149.277,27</b>	<b>956.246,06</b>

**5 Estoque**

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Apto 41 – Torre F Cond Canto da Brava	0,00	6.000.000,00	0,00
Apto 41 – Torre H Cond Canto da Brava	19.000.000,00	0,00	0,00
Imóvel Matric. N° 33580	210.000,00	210.000,00	210.000,00
Imóvel Matric. N° 120.840	2.844.609,54	2.844.609,54	2.844.609,54
Imóvel Matric. N° 71.472	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Imóvel Matric. N° 50.011	95.000,00	95.000,00	95.000,00
Imóvel Matric. N° 71.471	260.000,00	260.000,00	260.000,00
Imóvel Matric. N° 17.079	43.901,40	43.901,40	43.901,40
Imóvel Matric. N° 33.582	34.192,66	34.192,66	34.192,66
Imóvel Matric. N° 33.581	34.192,66	34.192,66	34.192,66
Direiros Brava Beach Int.Cond.Reserv.Aroeira	31.668,25	31.668,25	31.668,25
Direitos Cond. Valongo Brasil Sala 1916	896.447,34	896.447,34	896.447,34
Direitos Cond. Valongo Brasil SI 1305	294.227,15	294.227,15	294.227,15
Direitos Porto da Ponta Ed. Itahahú 13° Andar	222.306,39	222.306,39	222.306,39
Direitos Porto da Ponta AP 182 Ed Gaiv Torre	160.094,18	160.094,18	160.094,18
Imóvel Matric. N° 160.168	152.615,14	152.615,14	152.615,14
Imóvel Matric. 36.651 Bravis Privat	6.193.000,00	6.193.000,00	6.193.000,00
Imóvel Matric. N° 173.600	100.204,38	100.204,38	100.204,38
Imóvel Matric. N° 173.601	106.122,82	106.122,82	106.122,82
Imóvel Matric. N° 173.599	76.207,73	76.207,73	76.207,73
Imóvel Matric. N° 173.598	105.867,63	105.867,63	105.867,63
Imóvel Matric. N° 109.472	570.000,00	570.000,00	570.000,00
Imóvel Matric. N° 49.784 Conj n° 1.301	230.928,59	230.928,59	230.928,59

Imóvel Matric. N° 49.801 Conj n° 1.302	230.928,59	230.928,59	230.928,59
Imóvel Matric. N° 49.818 Conj n° 1.303	211.201,01	211.201,01	211.201,01
Imóvel Matric. N° 49.834 Conj n° 1.304	226.286,80	226.286,80	226.286,80
Imóvel Matric. N° 49.849 Conj n° 1.305	226.286,80	226.286,80	226.286,80
Imóvel Matric. N° 49.864 Conj n° 1.306	211.201,01	211.201,01	211.201,01
Imóvel Matric. N° 49.879 Conj n° 1.307	211.201,01	211.201,01	211.201,01
Imóvel Matric. N° 49.894 Conj n° 1.308	230.928,58	230.928,58	230.928,58
Imóvel Matric. N° 49.908 Conj n° 1.309	230.928,58	230.928,58	230.928,58
Imóvel Matric. N° 49.923 Conj n° 1.310	211.201,01	211.201,01	211.201,01
Terre Urbano Matric 36.665 Bravíssima	25.164.255,00	11.250.000,00	11.250.000,00
Unidade 1801 A – Vitta Home Resort	452.394,32	452.394,32	0,00
Unidade 1802 A – Vitta Home Resort	572.482,16	572.482,16	0,00
Unidade31 Empreendimento Nova Conceição	13.500.000,00	13.500.000,00	0,00
<b>Total</b>	<b>73.350.880,73</b>	<b>46.436.625,73</b>	<b>25.911.749,25</b>

## 6 Imobilizado

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Audi Etron – Placa DAT9F38	535.000,00	535.000,00	535.000,00
BMW – X M50L	1.370.000,00	1.370.000,00	1.370.000,00
BMW M Sport 2021/2022	0,00	460.950,00	460.950,00
BMW IX XDrive ZA2	930.000,00	930.000,00	0,00
<b>Total</b>	<b>2.835.000,00</b>	<b>3.295.950,00</b>	<b>2.365.950,00</b>

## 7 Fornecedores

A composição da conta é a seguinte:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
PB Internacional Empreendimentos Imobiliarios	0,00	0,00	4.375.000,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.375.000,00</b>

## 8 Contas Correntes com Pessoas Ligadas

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Alexandre Pimenta da Silva	54.830.591,57	41.320.419,84	13.701.680,60
<b>Total</b>	<b>54.830.591,57</b>	<b>41.320.419,84</b>	<b>13.701.680,60</b>

## 9 Capital Social

O capital social está representado por 21.720.155 (vinte e um milhões setecentos e vinte mil cento e cinquenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e endossáveis, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, pertencentes inteiramente a acionistas domiciliados no país.

Sócios	31/12/2022		31/12/2023	
	Ações	Em reais	Ações	Em Reais
Alexandre Pimenta da Silva	7.805.452	7.805.452,00	21.719.707	21.719.707,00
Alexandre Telles Pimenta	224	224,00	224	224,00
Rubens Telles Pimenta	224	224,00	224	224,00
<b>Total</b>	<b>7.805.900</b>	<b>7.805.900,00</b>	<b>21.720.155</b>	<b>21.720.155,00</b>

Em 2023 ocorreu o Aumento de Capital conforme 7ª AGE e Laudo de Avaliação de Bens Item 5.2. Benfeitoria Imóvel Av Jose Medeiros Vieira, 500, area 29 Praia Brava de Itajai Matrícula 36.665 Bravissima Private.


## 10 Receita Operacional Líquida

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Receita de Aluguel	425.524,15	418.256,04	400.483,99
(-) Pis s/ Faturamento	(2.768,10)	(2.714,17)	(2.606,89)
(-) Cofins s/ Faturamento	(12.775,80)	(12.530,38)	(12.031,80)
<b>Total</b>	<b>409.980,25</b>	<b>403.011,49</b>	<b>385.845,30</b>

Alexandre.Pimenta@br-asgroup.com

Curitiba, 31 de dezembro de 2023.

Assinado  
  
 D4Sign

**Alexandre Pimenta da Silva**

pedro.witte@csc-contadores.com.br

Diretor Presidente

  
 D4Sign

**Pedro Witte Alves**  
 CRC/1 -PR 057.137/O-1

Bal 2024 06 05 - DFs Skyrunner 31 12 23 pdf  
Código do documento 26bbf0e4-a9b2-42b5-9e2e-ac4daeea33a9



## Assinaturas



Alexandre Pimenta da Silva  
Alexandre.Pimenta@br-asgroup.com  
Assinou



PEDRO WITTE ALVES  
pedro.witte@csc-contadores.com.br  
Assinou



## Eventos do documento

### 06 May 2024, 11:50:11

Documento 26bbf0e4-a9b2-42b5-9e2e-ac4daeea33a9 **criado** por ALISON FABIANO JAGHER (83d5eefb-685c-45d7-b4b8-4969366c5c4f). Email:alison.jagher@crowe-consult.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-05-06T11:50:11-03:00

### 06 May 2024, 11:54:00

Assinaturas **iniciadas** por ALISON FABIANO JAGHER (83d5eefb-685c-45d7-b4b8-4969366c5c4f). Email:alison.jagher@crowe-consult.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-05-06T11:54:00-03:00

### 06 May 2024, 15:06:55

PEDRO WITTE ALVES **Assinou** (8a4ad602-fa68-4ebe-acbd-a2d614cca019) - Email: pedro.witte@csc-contadores.com.br - IP: 138.204.24.234 (234.24.204.138.rfc6598.dynamic.copelfibra.com.br porta: 10134) - **Geolocalização: -25.4095646 -49.2711285** - Documento de identificação informado: 046.975.479-69 - DATE\_ATOM: 2024-05-06T15:06:55-03:00

### 07 May 2024, 05:40:26

ALEXANDRE PIMENTA DA SILVA **Assinou** - Email: Alexandre.Pimenta@br-asgroup.com - IP: 168.196.133.46 (168.196.133.46 porta: 39786) - Documento de identificação informado: 121.361.628-02 - DATE\_ATOM: 2024-05-07T05:40:26-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):5ac6dce47d98922ec9401c247254050b3261e96355eb3794f1ac0906d3d09335  
(SHA512):69ce8bb51c3601abd64874794f029a9361234e4d9636cd0b59ad7e7285365cf337c921a19bd0c24b1b43cb39a390edf451d52049967224f1cb5f18d67822d841

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**