

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2022	2021
			31/12/2022	31/12/2021
1	1	ATIVO	13.029.333,65D	12.464.841,69D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	13.029.072,65D	12.464.772,69D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	285.176,27D	33.114,84D
5	1.1.1.01	CAIXA	1.000,00D	1.000,00D
7	1.1.1.02	BANCOS	284.176,27D	32.114,84D
12	1.1.2	CREDITOS	4,62D	4,62D
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A RECUPERAR	4,62D	4,62D
38	1.1.3	ESTOQUES	12.743.891,76D	12.431.653,23D
467	1.1.3.02	ESTOQUES DE OBRAS EM CONSTRUÇÃO	12.743.891,76D	12.431.653,23D
344	1.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	261,00D	69,00D
67	1.2.2	INVESTIMENTOS	261,00D	69,00D
603	1.2.2.05	OUTRAS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS	261,00D	69,00D
2	2	PASSIVO	13.029.333,65C	12.464.841,69C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	2.934.291,84C	8.701.386,44C
105	2.1.1	FORNECEDORES	2.925.053,00C	2.700.000,00C
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	2.925.053,00C	2.700.000,00C
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	90,63C	83,38C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	90,63C	83,38C
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	9.148,21C	6.001.303,06C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	1.156,00C	1.050,00C
618	2.1.5.05	OBRIGAÇÕES COM OS SÓCIOS	7.992,21C	7.992,21C
621	2.1.5.06	OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	0,00	5.992.260,85C
346	2.2	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.125.000,00C	3.825.000,00C
138	2.2.1	EXIGIVEL A LONGO PRAZO	1.125.000,00C	3.825.000,00C
457	2.2.1.07	OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.125.000,00C	3.825.000,00C
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	8.970.041,81C	61.544,75D
155	2.3.1	CAPITAL	9.063.208,97C	1.000,00C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	9.063.208,97C	1.000,00C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUIZOS	93.167,16D	62.544,75D
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	93.167,16D	62.544,75D

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA
SÓCIO ADMINISTRADOR
CPF: 509.212.749-04

ALMIR STAIDEL
Reg. no CRC - PR sob o No. PR03442905
CPF: 793.665.209-44

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022

Descrição	2022	2021
Receita Líquida	0,00	0,00
Lucro Bruto	0,00	0,00
Despesas Administrativas	(30.311,41)	(50.134,74)
CERTIFICADO DIGITAL	0,00	(215,00)
HONORARIOS CONTABEIS	(14.272,00)	(12.600,00)
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	0,00	(23.240,51)
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	(15.098,00)	(13.799,99)
SERVIÇOS DE TERCEIROS	(126,00)	0,00
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(815,41)	(279,24)
Despesas Financeiras	(311,00)	(1.258,84)
DESPESAS BANCARIAS	(311,00)	(1.226,80)
IOF	0,00	(32,04)
Receitas Financeiras	0,00	51,85
DESCONTOS OBTIDOS	0,00	0,10
RENDIMENTO APLICACAO	0,00	51,75
Resultado operacional líquido	(30.622,41)	(51.341,73)
Resultado Antes do IR	(30.622,41)	(51.341,73)
Provisões	0,00	(12,65)
CONTRIBUICAO SOCIAL	0,00	(4,74)
IMPOSTO DE RENDA	0,00	(7,91)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(30.622,41)	(51.354,38)

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA
SÓCIO ADMINISTRADOR
CPF: 509.212.749-04

ALMIR STAIDEL
Reg. no CRC - PR sob o No. PR03442905
CPF: 793.665.209-44

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO - 31/12/2022

	31/12/2022	31/12/2021
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do Período	-30.622,41	-51.354,38
AJUSTES P/ CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV. OPERACIONAIS	0,00	0,00
Depreciação e Amortização	0,00	0,00
Ajustes Credor de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
Ajustes Devedor de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	-30.622,41	-51.354,38
VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO	-8.779.333,13	-46.451,70
Impostos a Recuperar	0,00	-4,62
Estoque De Obra Em Andamento	-312.238,53	-431.653,23
Fornecedores	225.053,00	-2.275.000,00
Impostos a Pagar	7,25	70,73
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0,00	12,65
Outras Obrigações de Curto Prazo	-5.992.154,85	5.360.122,77
Outras Obrigações de Longo Prazo	-2.700.000,00	-2.700.000,00
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-8.809.955,54	-97.806,08
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de Imobilizado/Intangível	0,00	0,00
Aquisição Participação Societária	-192,00	-69,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-192,00	-69,00
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de Capital	9.062.208,97	0,00
Pagamentos de Lucros e Dividendos	0,00	0,00
Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	0,00	0,00
Devolução de Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	9.062.208,97	0,00
Aumento nas Disponibilidades	252.061,43	-97.875,08
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	33.114,84	130.989,92
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	285.176,27	33.114,84

Empresa: **SKNA BARIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**
 C.N.P.J.: 31.963.231/0001-24
 Período: 01/01/2022 - 31/12/2022

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 31/12/2022

Componentes	Capital	Reservas de Capital e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados		Outros Resultados Abrangentes	Total
				Ajuste Exercício Anterior	Lucros ou Prej. Acumulados		
Saldo em 31.12.2020	1.000,00	-	-	-	(11.190,37)	-	(10.190,37)
Aumento de Capital							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
Capital a Integralizar							-
Transações de Capital com os Sócios							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício					(51.354,38)		(51.354,38)
Proposta Adm. de Destinação do Lucro							-
Transferências							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2021	1.000,00	-	-	-	(62.544,75)	-	(61.544,75)
Aumento de Capital							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada	13.000.000,00						13.000.000,00
Capital a Integralizar	(3.937.791,03)						(3.937.791,03)
Transações de Capital com os Sócios							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício					(30.622,41)		(30.622,41)
Proposta Adm. de Destinação do Lucro							-
Transferências							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2022	9.063.208,97	-	-	-	(93.167,16)	-	8.970.041,81

SKNA BARIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 31.963.231/0001-24

NOTAS EXPLICATIVAS

CONTEXTO OPERACIONAL

NOTA 01

A empresa teve o nome empresarial alterado de DS8 PARTICIPACOES SOCIETARIAS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA para SKNA BARIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e é cadastrada no CNPJ sob o número 31.963.231/0001-24, constituída em 07/11/2018, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Padre Anchieta, 1923, 10º andar, conjunto 1001, bairro Bigorriho, e tem como objeto social participação como acionista ou quotista em outras sociedades, exceto holdings, incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis, aluguel de imóveis próprios.

POLÍTICA CONTÁBIL E BASE DE PREPARAÇÃO

NOTA 02

As Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31 de Dezembro de 2022, aqui compreendidas: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado (DR), Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) e Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) foram aprovadas pela administração em 25/01/2023.

As Demonstrações foram elaboradas em obediência aos preceitos da Legislação Comercial e aos Princípios Contábeis.

NOTA 03

A Demonstração do Resultado Abrangente (DRA) foi suprimida conforme facultam os itens 3.18 e 3.19 da NBC TG 1.000 (R1).

NOTA 04

O resultado foi apurado com base no regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração do resultado nos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independente de recebimento ou pagamento.

NOTA 05

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações aqui apresentadas levaram em conta as características qualitativas e quantitativas da informação contábil, sendo elas: Compreensibilidade, Competência, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Integralidade, Comparabilidade e Tempestividade, estando assim alinhadas com as normas internacionais de Contabilidade adequadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) para Pequenas e Médias Empresas.

NOTA 06

Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após os 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são consideradas como não circulantes. Os que possuem data de vencimento anterior a este período, são classificados como ativos e passivos circulantes.

NOTA 07

Os administradores da empresa optaram pela contratação de **contabilidade terceirizada**, a qual se encontra perfeitamente atinada à legislação profissional, estando assim regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da empresa declara que as presentes demonstrações refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos da documentação remetida para contabilização pela administração da empresa, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente da legislação aqui aplicável, especialmente da Lei 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto as documentações e procedimentos. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda estas demonstrações contábeis, está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO

NOTA 08

As demonstrações contábeis estão apresentadas em REAIS, que é a moeda funcional da empresa. Assim, os ativos, passivos e resultados apresentados nas demonstrações contábeis, mesmo quando contratados em moeda estrangeira foram ajustados às diretrizes contábeis vigentes no Brasil e convertidos para Reais, de acordo com as taxas de câmbio da moeda local. Os eventuais ganhos e perdas resultantes do processo de conversão foram transferidos para o resultado do período atendendo ao regime de competência.

TESTE DE RECUPERABILIDADE PARA ATIVOS (*IMPAIRMENT*)

NOTA 09

A administração da empresa fez a análise sobre a recuperabilidade dos ativos levando em conta os principais indicadores de desvalorização, tais como uma redução sensível, além do esperado, no valor de mercado do ativo, obsolescência ou dano físico do ativo e outras mudanças que pudessem ter interferência sobre o valor do ativo. Chegou-se à conclusão de que todos os ativos se encontram a valor recuperável através do uso ou da venda, dispensando, assim, a realização dos testes efetivos de *impairment*, uma vez que não existia indicação relevante de não recuperabilidade.

PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

NOTA 10

Os **ativos** considerados **contingentes não foram reconhecidos** conforme previsto na Seção nº 21 da NBC TG 1.000 (R1) expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. **As provisões**, quando constituídas, encontram-se alicerçadas nas opiniões dos assessores jurídicos ou advogados, levando em conta a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais.

ATIVO

NOTA 11 (Caixa e Equivalentes de Caixa)

Os caixas e equivalentes de caixa são compostos por disponibilidades em moeda nacional de saldos de Caixa.

CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Conta	31/12/2022	31/12/2021
Caixa	1.000,00	1.000,00
Conta Corrente	284.176,27	32.114,84
Aplicação Financeira	0,00	0,00
Total	285.176,27	33.114,84

NOTA 12 (Duplicatas a Receber)

A empresa não possuía saldo de duplicatas a receber em 31/12/2022.

NOTA 13 (Estoque)

Em seu estoque, a empresa possui um empreendimento em construção em que os gastos incorridos são alocados em subcontas para compor o valor final do empreendimento, sendo o saldo composto conforme quando abaixo:

COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE	
MAT 94.752 8º CRI - TERRENO	12.000.000,00
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	403.706,59
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	2.795,13
DESPESAS FINANCEIRAS	284.847,04
SERVIÇOS DE TERCEIROS	42.543,00
TOTAL	12.743.891,76

NOTA 14 (Outros ativos)

A empresa possui participação na Cooperativa Sicredi, em decorrência da abertura de conta na instituição.

PASSIVO

NOTA 15 (Fornecedores)

O saldo de fornecedores em 31/12/2022 representa as obrigações contraídas pela aquisição de bens ou serviços no curso normal dos negócios da empresa.

NOTA 16 (Obrigações com Terceiros)

O saldo de obrigações com terceiros refere-se a aportes de parceiros para construção do empreendimento destacado na nota 13 de estoques.

NOTA 17 (Empréstimos)

A empresa não possuía nenhum empréstimo ou financiamento contraído com instituições financeiras com saldo a pagar em 31/12/2022.

NOTA 18 (Tributação)

O lucro da sociedade é tributado na forma do Lucro Presumido com apurações trimestrais, compreendendo o Imposto de Renda e a Contribuição Social. Com base nesse regime, o lucro tributável corresponde a 8% do valor das vendas de unidades imobiliárias para IRPJ e 12% para CSLL, acrescido de outras receitas operacionais. Para as receitas de locação, a presunção é de 32% sobre o valor do faturamento. O Imposto de Renda é computado sobre o lucro tribu-

tável pela alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder R\$ 60.000,00 no trimestre, enquanto a Contribuição Social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de caixa.

As receitas também estão sujeitas à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e à Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS), na forma cumulativa, às alíquotas de 3% e 0,65%, respectivamente.

Quanto ao ISS e ICMS, as atividades realizadas pela empresa não estão sujeitas a estes impostos.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

NOTA 19 (Capital Social)

O Capital Social da empresa está representado por um total de 9.000 ações, divididas em 1.000 ações preferenciais no valor de R\$ 1,00 nominal cada e 8.000 ações ordinárias no valor de R\$ 1.625,00 cada, sendo que já foram integralizados pelos acionistas R\$ 9.063.208,97, divididas na seguinte proporção entre os acionistas a seguir:

QUADRO SOCIETÁRIO				
Nome	Ações	%	Valor	Integralizado
Double Six Emp. Imobiliários	990	11,0000%	R\$ 990,00	R\$ 990,00
MT Mendonça Participações Societárias Eireli	10	0,1111%	R\$ 10,00	R\$ 10,00
Ademar Notschke Junior	889	9,8778%	R\$ 1.444.625,00	R\$ 1.006.949,13
Afonso Bertoncello Netto	889	9,8778%	R\$ 1.444.625,00	R\$ 1.006.615,80
Lance Administradora De Bens Próprios S/A	1.778	19,7556%	R\$ 2.889.250,00	R\$ 2.013.898,32
NMK Consultoria E Administração Ltda.	889	9,8778%	R\$ 1.444.625,00	R\$ 1.006.949,13
Olsen Participações Ltda	889	9,8778%	R\$ 1.444.625,00	R\$ 1.006.949,13
Phill Participações Societárias Ltda	2.666	29,6222%	R\$ 4.332.250,00	R\$ 3.020.847,46
Total	9.000	100,00%	R\$ 13.001.000,00	R\$ 9.063.208,97

NOTA 20 (Lucros ou Prejuízos Acumulados)

O saldo de Prejuízo acumulados em 31/12/2022 de R\$ 92.167,16 teve a seguinte movimentação:

Prejuízos Acumulados	
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2021	(62.544,75)
Prejuízo do Exercício	(30.622,41)
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2022	(92.167,16)

NOTA 21 (Receita Operacional)

A Empresa não auferiu receita no exercício, tendo em vista que ainda não iniciou suas atividades operacionais.

OPERAÇÕES DESCONTINUADAS

NOTA 22

A administração da sociedade declara que não teve nenhum segmento descontinuado no ano-calendário 2022, motivo pelo qual não há informações sobre operações descontinuadas na Demonstração do Resultado.

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE**NOTA 23**

A empresa **declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com o NBC TG 1.000 (R1)** – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. A administração da empresa declara que a empresa não possui prestação pública de contas e assim encontra-se apta a exercer a faculdade pela aplicação do previsto na Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

ALMIR STAIDEL – CONTADOR CRC/PR 034.429/O-5
MARCOS CUNICO VINICIUS DE MENDONÇA - ADMINISTRADOR