

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2024	2023
			31/12/2024	31/12/2023
1	1	ATIVO	14.117.061,63D	13.639.206,19D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	14.116.416,63D	13.638.753,19D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	8.151,07D	9.564,47D
5	1.1.1.01	CAIXA	1.000,00D	1.000,00D
7	1.1.1.02	BANCOS	7.151,07D	8.564,47D
12	1.1.2	CREDITOS	147.379,59D	111.399,02D
13	1.1.2.01	DUPLICATAS A RECEBER	142.847,59D	106.862,40D
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A RECUPERAR	4.532,00D	4.536,62D
38	1.1.3	ESTOQUES	13.960.885,97D	13.517.789,70D
467	1.1.3.02	ESTOQUES DE OBRAS EM CONSTRUÇÃO	13.960.885,97D	13.517.789,70D
344	1.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	645,00D	453,00D
67	1.2.2	INVESTIMENTOS	645,00D	453,00D
603	1.2.2.05	OUTRAS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS	645,00D	453,00D
2	2	PASSIVO	14.117.061,63C	13.639.206,19C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	188.711,02C	1.151.970,11C
105	2.1.1	FORNECEDORES	0,00	1.126.000,00C
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	0,00	1.126.000,00C
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	15.814,66C	4.722,81C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	15.814,66C	4.722,81C
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	172.896,36C	21.247,30C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	2.800,67C	1.224,00C
130	2.1.5.04	OUTRAS PROVISOES	18.755,75C	12.031,09C
618	2.1.5.05	OBRIGAÇÕES COM OS SÓCIOS	7.992,21C	7.992,21C
621	2.1.5.06	OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	143.347,73C	0,00
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	13.928.350,61C	12.487.236,08C
155	2.3.1	CAPITAL	13.001.000,00C	12.458.725,79C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	13.001.000,00C	12.458.725,79C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUIZOS	927.350,61C	28.510,29C
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	927.350,61C	28.510,29C

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 31/12/2024

Descrição	2024	2023
Receita Operacional	1.640.915,59	786.188,00
RECEITA DE ALUGUÉIS	1.640.915,59	786.188,00
Deducoes	(377.848,40)	(491.175,86)
DESCONTOS INCONDICIONAIS CONCEDIDOS	(330.000,00)	(480.000,00)
PIS	(8.520,93)	(1.990,22)
COFINS	(39.327,47)	(9.185,64)
Receita Líquida	1.263.067,19	295.012,14
Lucro Bruto	1.263.067,19	295.012,14
Despesas Administrativas	(144.745,03)	(90.991,75)
CARTORIO	(198,22)	(111,83)
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO	0,00	(1.000,00)
CERTIFICADO DIGITAL	(210,00)	(195,00)
COMISSÕES	(108.570,24)	(46.400,00)
DESPESAS COM IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO	0,00	(1.719,72)
HONORARIOS CONTABEIS	(15.228,00)	(14.688,00)
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	0,00	(9.270,00)
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	(20.076,00)	(16.916,00)
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(462,57)	(691,20)
Despesas Financeiras	(561,10)	(347,38)
JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	(0,10)	(33,45)
DESPESAS BANCARIAS	(561,00)	(305,00)
IOF	0,00	(8,93)
Resultado operacional líquido	1.117.761,06	203.673,01
Resultado Antes do IR	1.117.761,06	203.673,01
Provisões	(120.025,62)	(23.515,23)
CONTRIBUICAO SOCIAL	(37.754,36)	(8.818,21)
IMPOSTO DE RENDA	(82.271,26)	(14.697,02)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	997.735,44	180.157,78

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 - 31/12/2024

	31/12/2024	31/12/2023
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do Período	997.735,44	180.157,78
AJUSTES P/CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV.OPERACIONAIS	1.000,00	53,00
Depreciação e Amortização	0,00	0,00
Ajustes Credor de Exercícios Anteriores	1.000,00	53,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	998.735,44	180.210,78
VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO	(1.442.335,93)	(3.792.614,07)
Impostos a Recuperar	(35.980,57)	(111.394,40)
Estoque De Obra Em Andamento	(443.096,27)	(773.897,94)
Fornecedores	(1.126.000,00)	(1.799.053,00)
Impostos a Pagar	3.948,66	5.443,36
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	13.867,85	11.219,91
Outras Obrigações de Curto Prazo	1.576,67	68,00
Outras Obrigações de Longo Prazo	143.347,73	(1.125.000,00)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(443.600,49)	(3.612.403,29)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de Imobilizado/Intangível	0,00	0,00
Aquisição Participação Societária	(192,00)	(192,00)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(192,00)	(192,00)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de Capital	542.274,21	3.395.516,82
Pagamentos de Lucros e Dividendos	(99.895,12)	(58.533,33)
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	442.379,09	3.336.983,49
Aumento nas Disponibilidades	(1.413,40)	(275.611,80)
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	9.564,47	285.176,27
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	8.151,07	9.564,47

Empresa: **SKNA BARIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**
C.N.P.J.: 31.963.231/0001-24
Período: 01/01/2024 - 31/12/2024

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 31/12/2024

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 31.12.2022	9.063.208,97	-	-	-	(93.167,16)	-	8.970.041,81
Ajustes Credores de Exercício Anteriores					53,00		53,00
Saldos Iniciais Ajustados	9.063.208,97	-	-	-	(93.114,16)	-	8.970.094,81
<i>Aumento de Capital</i>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
Capital a Integralizar	3.395.516,82						3.395.516,82
<i>Transações de Capital com os Sócios</i>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i>					180.157,78		180.157,78
<i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i>							-
<i>Transferências</i>							-
Lucros Distribuídos aos sócios					(58.533,33)		(58.533,33)
Saldo em 31.12.2023	12.458.725,79	-	-	-	28.510,29	-	12.487.236,08
Ajustes Credores de Exercício Anteriores					1.000,00		1.000,00
Saldos Iniciais Ajustados	12.458.725,79	-	-	-	29.510,29	-	12.488.236,08
<i>Aumento de Capital</i>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
Capital a Integralizar	542.274,21						542.274,21
<i>Transações de Capital com os Sócios</i>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i>					997.735,44		997.735,44
<i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i>							-
<i>Transferências</i>							-
Lucros Distribuídos aos sócios					(99.895,12)		(99.895,12)
Saldo em 31.12.2024	13.001.000,00	-	-	-	927.350,61	-	13.928.350,61

NOTAS EXPLICATIVAS

CONTEXTO OPERACIONAL

NOTA 01

A empresa SKNA BARIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A 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 2024, 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 28/03/2025.

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	31/12/2024	31/12/2023
Caixa	1.000,00	1.000,00
Conta Corrente	7.151,07	8.564,47
Aplicação Financeira	0,00	0,00
Total	8.151,07	9.564,47

NOTA 12 (Duplicatas a Receber)

O saldo de Duplicatas a Receber representa o valor do aluguel do barracão no bairro Santo Inácio a receber, reconhecidos pelo regime de competência, na data de 31/12/2024.

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	1.507.541,25
SERVIÇOS DE TERCEIROS	46.843,00
TOTAL	13.960.885,97

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 31/12/2024 representa as obrigações contraídas pela aquisição de bens ou serviços no curso normal dos negócios da empresa.

NOTA 16 (Empréstimos)

A empresa não possuía nenhum empréstimo ou financiamento contraído com instituições financeiras com saldo a pagar em 31/12/2024.

NOTA 17 (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 tributável 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 18 (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\$ 13.001.000,00, 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\$ 1.444.625,00
Afonso Bertoncetto Netto	889	9,8778%	R\$ 1.444.625,00	R\$ 1.444.625,00
Lance Administradora De Bens Próprios S/A	1.778	19,7556%	R\$ 2.889.250,00	R\$ 2.889.250,00
NMK Consultoria E Administração Ltda.	889	9,8778%	R\$ 1.444.625,00	R\$ 1.444.625,00
Phill Participações Societárias Ltda	2.666	29,6222%	R\$ 4.332.250,00	R\$ 4.332.250,00
Andrea Vianna Braz	445	4,9444%	R\$ 723.125,00	R\$ 723.125,00
Temistocles Junkes	444	4,9333%	R\$ 721.500,00	R\$ 721.500,00
Total	9.000	100,00%	R\$ 13.001.000,00	R\$ 13.001.000,00

NOTA 19 (Lucros ou Prejuízos Acumulados)

O saldo de Lucros acumulados em 31/12/2024 de R\$ 927.350,61 teve a seguinte movimentação:

Lucros/Prejuízos Acumulados	
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2023	28.510,29
Ajustes de exercício anterior	1.000,00
Lucro do Exercício	997.735,44
Distribuição de Lucros	(99.895,12)
Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2024	927.350,61

NOTA 20 (Receita Operacional)

A Receita Líquida da sociedade, reconhecida pelo regime de competência, é assim composta:

COMPOSIÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA		
Item	31/12/2024	31/12/2023
Receita de locação de imóveis	1.640.915,59	786.188,00
Total da Receita Bruta	1.640.915,59	786.188,00
Descontos incondicionais concedidos	(330.000,00)	(480.000,00)
PIS	(8.520,93)	(1.990,22)
COFINS	(39.327,47)	(9.185,64)
Receita Líquida	1.263.067,19	295.012,14

OPERAÇÕES DESCONTINUADAS

NOTA 21

A administração da sociedade declara que não teve nenhum segmento descontinuado no ano-calendário 2024, motivo pelo qual não há informações sobre operações descontinuadas na Demonstração do Resultado.

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

NOTA 22

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