

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2024	2023
			31/12/2024	31/12/2023
1	1	ATIVO	5.998.495,39D	5.931.951,69D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	5.089.882,49D	5.041.007,28D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	5.017,95D	8.188,83D
7	1.1.1.02	BANCOS	5.017,95D	8.188,83D
12	1.1.2	CREDITOS	252.362,83D	285.316,74D
13	1.1.2.01	DUPLICATAS A RECEBER	184.574,04D	136.813,23D
28	1.1.2.13	ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	0,00	80.714,72D
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A COMPENSAR	1.247,79D	1.247,79D
311	1.1.2.25	OUTROS CREDITOS	66.541,00D	66.541,00D
38	1.1.3	ESTOQUES	4.832.501,71D	4.747.501,71D
874	1.1.3.04	EMPREENDIMENTO CENTRO COMERCIAL JARDIM PAULISTA	4.832.501,71D	4.747.501,71D
344	1.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	908.612,90D	890.944,41D
67	1.2.2	INVESTIMENTOS	908.612,90D	890.944,41D
68	1.2.2.01	PARTICIPACOES PERMAN.EM OUTRAS SOC.	907.612,90D	890.136,41D
69	1.2.2.03	OUTROS INVESTIMENTOS PERMANENTES	1.000,00D	808,00D
2	2	PASSIVO	5.998.495,39C	5.931.951,69C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	188.610,71C	182.999,43C
105	2.1.1	FORNECEDORES	120,01C	13,50C
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	120,01C	13,50C
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	5.522,95C	5.593,27C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	5.522,95C	5.593,27C
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	182.967,75C	177.392,66C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	1.357,20C	1.312,20C
130	2.1.5.04	OUTRAS PROVISOES	21.981,26C	16.451,17C
618	2.1.5.05	OBRIGAÇÕES COM OS SÓCIOS	159.629,29C	159.629,29C
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	5.809.884,68C	5.748.952,26C
155	2.3.1	CAPITAL	4.558.202,00C	4.558.202,00C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	4.558.202,00C	4.558.202,00C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUIZOS	1.251.682,68C	1.190.750,26C
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.251.682,68C	1.190.750,26C

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA
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	635.321,74	623.090,84
RECEITA DE ALUGUÉIS	619.181,72	582.007,26
RECEITA DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	16.140,02	41.083,58
Deducoes	(67.209,09)	(44.367,24)
DESCONTOS INCONDICIONAIS CONCEDIDOS	(46.116,25)	(24.000,00)
PIS	(3.756,26)	(3.627,04)
COFINS	(17.336,58)	(16.740,20)
Receita Líquida	568.112,65	578.723,60
Lucro Bruto	568.112,65	578.723,60
Despesas Administrativas	(91.567,17)	(95.154,65)
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(1.466,94)	(484,17)
CONDOMÍNIOS	(2.235,42)	0,00
SEGUROS	(113,50)	67,72
CERTIFICADO DIGITAL	(185,00)	0,00
COMISSÕES	(30.878,31)	(27.429,90)
DESPESAS CENTRO COMERCIAL	(34.542,02)	(44.818,44)
SEGURANCA E VIGILANCIA	(800,00)	0,00
HONORARIOS CONTABEIS	(15.228,00)	(14.688,00)
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	(3.600,00)	(4.950,00)
IPTU	(2.517,98)	(2.851,86)
Despesas Financeiras	(750,00)	(749,01)
JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	0,00	(0,01)
DESPESAS BANCARIAS	(750,00)	(749,00)
Receitas Financeiras	19.939,01	0,00
DESCONTOS OBTIDOS	4.285,28	0,00
JUROS RECEBIDOS OU AUFERIDOS	275,00	0,00
MULTA NO RECEBIMENTO DE ALUGUEL	15.378,73	0,00
Resultado operacional líquido	495.734,49	482.819,94
Resultado Antes do IR	495.734,49	482.819,94
Provisões	(48.138,54)	(42.854,96)
CONTRIBUICAO SOCIAL	(18.051,96)	(16.070,61)
IMPOSTO DE RENDA	(30.086,58)	(26.784,35)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>447.595,95</u>	<u>439.964,98</u>

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA
ADMINISTRADOR
CPF: 509.212.749-04

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

SKNA JARDIM COMERCIAL JARDIM PAULISTA S/A

CNPJ: 23.157.075/0001-86

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO - 31/12/2024

ATIVIDADES OPERACIONAIS	31/12/2024	31/12/2023
Resultado do Período	447.595,95	439.964,98
AJUSTES P/CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV.OPERACIONAIS	(16.140,02)	(40.383,58)
Depreciação e Amortização	0,00	0,00
Ajustes Credor de Exercícios Anteriores	1.336,47	0,00
Ajustes Devedor de Exercícios Anteriores	0,00	700,00
Receita de Equivalência Patrimonial	(17.476,49)	(41.083,58)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	431.455,93	399.581,40
VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO	(46.626,81)	(63.715,83)
Clientes	(47.760,81)	(72.259,03)
Adiantamento a Fornecedores	80.714,72	0,00
Impostos a Recuperar	0,00	(73,61)
Estoque De Obra Concluída	(85.000,00)	0,00
Outros Créditos	(192,00)	(192,00)
Fornecedores	106,51	(336,50)
Impostos a Pagar	1.694,15	3.124,30
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	3.765,62	5.953,01
Outras Obrigações de Curto Prazo	45,00	68,00
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	384.829,12	335.865,57
Juros Pagos	0,00	0,00
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	384.829,12	335.865,57
Recebimento de Indenização de Seguro	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	384.829,12	335.865,57
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Participação em Empresa	0,00	0,00
Baixa de Participação Por Ajuste de Exercício Anterior	0,00	0,00
Recebimento de Dividendos	0,00	0,00
Compras de Imobilizado/Intangível	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	0,00
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de Capital	0,00	0,00
Pagamentos de Lucros e Dividendos	(388.000,00)	(363.000,00)
Aportes de Sócios	0,00	17.500,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(388.000,00)	(345.500,00)
Aumento nas Disponibilidades	(3.170,88)	(9.634,43)
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	8.188,83	17.823,26
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	5.017,95	8.188,83

Empresa: **SKNA JARDIM COMERCIAL JARDIM PAULISTA S/A**
C.N.P.J.: 23.157.075/0001-86
Período: 01/01/2024 - 31/12/2024

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

Componentes	Capital	Reservas de Capital, Opções Outorg. 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	4.558.202,00	0,00	0,00	0,00	1.113.085,28	0,00	5.671.287,28
Ajustes Credores de Exercício Anteriores					700,00		700,00
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
Saldos Iniciais Ajustados	4.558.202,00	0,00	0,00	0,00	1.113.785,28	0,00	5.671.987,28
Aumento de Capital							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
Capital à Integralizar							-
Transações de Capital com os Sócios							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício					439.964,98		439.964,98
Proposta Adm. de Destinação do Lucro							-
Transferências							-
Lucros Distribuídos aos sócios					(363.000,00)		(363.000,00)
Saldo em 31.12.2023	4.558.202,00	0,00	0,00	0,00	1.190.750,26	0,00	5.748.952,26
Ajustes Credores de Exercício Anteriores					1.336,47		1.336,47
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
Saldos Iniciais Ajustados	4.558.202,00	0,00	0,00	0,00	1.192.086,73	0,00	5.750.288,73
Aumento de Capital							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
Capital à Integralizar							-
Transações de Capital com os Sócios							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício					447.595,95		447.595,95
Proposta Adm. de Destinação do Lucro							-
Transferências							-
Lucros Distribuídos aos sócios					(388.000,00)		(388.000,00)
Saldo em 31.12.2024	4.558.202,00	0,00	0,00	0,00	1.251.682,68	0,00	5.809.884,68

CONTEXTO OPERACIONAL

NOTA 01

A empresa SKNA JARDIM COMERCIAL JARDIM PAULISTA S/A, cadastrada no CNPJ sob o número 23.157.075/0001-86, constituída em 20/08/2015, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Atílio Brunetti, 2186, bairro Capão Raso e tem como objeto social compra e venda de imóvel próprio, locação e administração de imóveis próprios e construção de lojas, galerias, centros comerciais e shoppings centers.

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, depósitos bancários e aplicações de liquidez imediata.

CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Conta	31/12/2024	31/12/2023
Bancos	5.017,95	8.188,83
Aplicações De Liquidez Imediatas	0,00	0,00
Total	5.017,95	8.188,83

NOTA 12 (Duplicatas a Receber)

O saldo de Duplicatas a Receber representa o valor dos aluguéis das lojas Centro Comercial Jardim Paulista a receber, reconhecidos pelo regime de competência, na data de 31/12/2024.

NOTA 13 (Estoque)

O estoque da empresa é representado pelo empreendimento concluído denominado Centro Comercial Jardim Paulista, que contém lojas comerciais disponíveis para venda e locação.

NOTA 14 (Outros Créditos)

Os créditos registrados nesse grupo se referem a aportes que vem sendo realizados na empresa DS6 Participações e Empreendimentos Imobiliários e que serão convertidos em participação no capital social desta empresa.

NOTA 15 (Investimentos)

A sociedade possui participações nas seguintes empresas, conforme destacado no quadro abaixo e as participações são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial:

INVESTIMENTOS - PARTICIPAÇÃO PERMANENTE EM OUTRAS SOCIEDADES		
	SKNA Torres	TOTAL
Saldo no Início do Exercício	890.136,41	890.136,41
- Aplicação em Investimentos	-	-
- Resultado na Avaliação Patrimonial	17.476,49	17.476,49
- Lucros Recebidos	-	-
- Ajustes de Exercícios Ant. em Controladas	-	-
Saldo no Final do Exercício	907.612,90	907.612,90

PASSIVO**NOTA 16 (Empréstimos)**

A empresa não possuía nenhum empréstimo ou financiamento com saldo em 31/12/2024.

NOTA 17 (Obrigações Com Os Sócios)

O saldo de obrigações com os sócios é composto por aportes feitos por eles na empresa para cumprimento de suas obrigações.

NOTA 18 (Tributação)

O lucro da sociedade é tributado pelo regime de caixa 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 e a 32% do valor das receitas de alugueis das lojas, acrescido de outras receitas operacionais, como receitas de aplicações financeiras, multas contratuais e juros no recebimento em atraso dos alugueis. 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 que a Contribuição Social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável.

As receitas da empresa 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.

As diferenças temporais geradas pelo reconhecimento contábil das receitas pelo regime de competência e pela tributação pelo regime de caixa estão evidenciadas no grupo de contas "Outras Provisões".

As atividades realizadas pela empresa não estão sujeitas ao ISS ou ao ICMS.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

NOTA 19 (Capital Social)

O Capital Social da empresa está representado por 4.558.202 quotas no valor de R\$ 1,00 nominal cada, divididas na seguinte proporção entre os sócios a seguir:

COMPOSIÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO			
Sócios	Quotas	%	Valor (R\$)
Carlos Alberto Hauer de Oliveira	569.775	12,50%	569.775,00
Mario Valente de Oliveira Filho	455.820	10,00%	455.820,00
André Luis Zetola	888.850	19,50%	888.850,00
Facto Adm de Bens Ltda	455.820	10,00%	455.820,00
Mpinto Adm de Bens Ltda	455.820	10,00%	455.820,00
Double Six Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.732.117	38,00%	1.732.117,00
TOTAL	4.558.202	100%	4.558.202,00

NOTA 20 (Lucros ou Prejuízos Acumulados)

O saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2024, no valor de R\$ 1.251.682,68 teve a seguinte movimentação durante o exercício:

Lucros Acumulados	
Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2023	1.190.750,26
Lucro Líquido do Exercício	447.595,95
Ajustes de exercícios anteriores	1.336,47
Distribuição de lucros	(388.000,00)
Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2024	1.251.682,68

NOTA 21 (Receita Operacional)

A Receita Líquida da sociedade é assim composta:

COMPOSIÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA		
Item	31/12/2024	31/12/2023
Receita De Aluguéis	619.181,72	582.007,26
Receita de Equivalência Patrimonial	16.140,02	41.083,58
Total da Receita Bruta	635.321,74	623.090,84
Descontos Incondicionais Concedidos	(46.116,25)	(24.000,00)
PIS	(3.756,26)	(3.627,04)
COFINS	(17.336,58)	(16.740,20)
Receita Líquida	568.112,65	578.723,60

OPERAÇÕES DESCONTINUADAS

NOTA 22

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 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.