

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2024	2023
			31/12/2024	31/12/2023
1	1	ATIVO	11.420.332,89D	11.444.479,58D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	11.420.332,89D	11.444.479,58D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	240.191,05D	374.676,25D
7	1.1.1.02	BANCOS	240.191,05D	374.676,25D
12	1.1.2	CREDITOS	2.000,00D	42,78D
13	1.1.2.01	DUPLICATAS A RECEBER	2.000,00D	0,00
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A RECUPERAR	0,00	42,78D
38	1.1.3	ESTOQUES	11.178.141,84D	11.069.760,55D
899	1.1.3.02	ESTOQUES DE OBRA EM ANDAMENTO	11.178.141,84D	11.069.760,55D
2	2	PASSIVO	11.420.332,89C	11.444.479,58C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	85.398,74C	553.404,44C
105	2.1.1	FORNECEDORES	1.531,67C	551.182,32C
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	1.531,67C	551.182,32C
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	345,57C	117,64C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	118,97C	117,64C
822	2.1.4.04	TRIBUTOS DIFERIDOS	226,60C	0,00
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	83.521,50C	2.104,48C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	1.269,00C	1.224,00C
618	2.1.5.05	OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	81.372,02C	0,00
621	2.1.5.06	PARTES RELACIONADAS	880,48C	880,48C
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	11.334.934,15C	10.891.075,14C
155	2.3.1	CAPITAL	11.441.149,96C	10.967.427,80C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	11.441.149,96C	10.967.427,80C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUIZOS	106.215,81D	76.352,66D
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	106.215,81D	76.352,66D

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA
 DIRETOR PRESIDENTE
 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	18.000,00	0,00
RECEITA DE ALUGUÉIS	18.000,00	0,00
Deducoes	(657,00)	0,00
PIS	(117,00)	0,00
COFINS	(540,00)	0,00
Receita Líquida	17.343,00	0,00
Lucro Bruto	17.343,00	0,00
Despesas Administrativas	(43.817,83)	(44.317,65)
CARTÓRIO	(1.025,71)	0,00
CERTIFICADO DIGITAL	(185,00)	0,00
COMISSÕES	(3.120,00)	0,00
HONORARIOS CONTABEIS	(12.801,00)	(17.453,00)
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	(22.503,00)	(25.344,00)
SERVIÇOS DE TERCEIROS	(3.200,00)	0,00
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(983,12)	(1.520,65)
Despesas Financeiras	(2.005,92)	(1.808,40)
JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	(26,47)	0,00
DESPEAS BANCARIAS	(1.979,45)	(1.808,40)
Receitas Financeiras	0,00	528,86
RENDIMENTO APLICACAO	0,00	528,86
Resultado operacional líquido	(28.480,75)	(45.597,19)
Resultado Antes do IR	(28.480,75)	(45.597,19)
Provisões	(1.382,40)	(196,72)
CONTRIBUICAO SOCIAL	(518,40)	(73,77)
IMPOSTO DE RENDA	(864,00)	(122,95)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(29.863,15)	(45.793,91)

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 509.212.749-04

ALMIR STAIDEL
Reg. no CRC - PR sob o No. PR034429O5
CPF: 793.665.209-44

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO - 31/12/2024 e 31/12/2023

	31/12/2024	31/12/2023
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	(29.863,15)	(45.793,91)
AJUSTES P/CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV.OPERACIONAIS	0,00	0,00
Depreciação e amortização	0,00	0,00
Ajustes de exercícios anteriores	0,00	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	(29.863,15)	(45.793,91)
VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO	(659.716,23)	(11.062.044,13)
Clientes	(2.000,00)	0,00
Estoques	(108.381,29)	(519.477,04)
Impostos a recuperar	42,78	(42,78)
Fornecedores	(549.650,65)	(6.477.014,76)
Impostos a pagar	104,89	(1.757,92)
Imposto de Renda e Contribuição Social a pagar	123,04	13,24
Outras obrigações de curto prazo	45,00	(4.063.764,87)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(689.579,38)	(11.107.838,04)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado/intangível	0,00	0,00
Aquisição de ações/cotas	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	0,00
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de capital	0,00	11.500.000,00
Capital a Integralizar	473.722,16	(532.572,20)
Aportes	81.372,02	
Pagamentos de lucros e dividendos	0,00	0,00
Empréstimos tomados	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	555.094,18	10.967.427,80
Aumento nas Disponibilidades	(134.485,20)	(140.410,24)
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	374.676,25	515.086,49
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	240.191,05	374.676,25

Empresa: **SKNA JACOMEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**
C.N.P.J.: 47.409.456/0001-73
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		Lucros Acumulados		Outros Resultados Abrangentes	Total
		Reservas de Lucros	Ajuste Exercício Anterior	Lucros ou Prej. Acumulados			
Saldo em 31.12.2022	-	-	-	-	(30.558,75)	-	(30.558,75)
Aumento de Capital							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada	11.500.000,00						11.500.000,00
Capital a Integralizar	(532.572,20)						(532.572,20)
Transações de Capital com os Sócios							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício					(45.793,91)		(45.793,91)
Proposta Adm. de Destinação do Lucro							-
Transferências							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2023	10.967.427,80	-	-	-	(76.352,66)	-	10.891.075,14
Aumento de Capital							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
Capital a Integralizar	473.722,16						473.722,16
Transações de Capital com os Sócios							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício					(29.863,15)		(29.863,15)
Proposta Adm. de Destinação do Lucro							-
Transferências							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2024	11.441.149,96	-	-	-	(106.215,81)	-	11.334.934,15

SKNA JACOMEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 47.409.456/0001-73

NOTAS EXPLICATIVAS

CONTEXTO OPERACIONAL

NOTA 01

A empresa SKNA JACOMEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, cadastrada no CNPJ sob o número 47.409.456/0001-73, foi constituída em 03/08/2022, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Olavo Bilac, 644, bairro Batel, e tem como objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis e 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	0,00	0,00
Conta Corrente	240.191,05	374.676,25
Aplicação Financeira	0,00	0,00
Total	240.191,05	374.676,25

NOTA 12 (Duplicatas a Receber)

O saldo de Duplicatas a Receber representa o valor dos aluguéis de um espaço para placa de propagando, reconhecidos pelo regime de competência, na data de 31/12/2024.

NOTA 13 (Estoque)

A empresa possui uma obra em andamento que está classificado como estoque, Terreno nº 05, da quadra letra "M", matrícula nº 17.512 do município de Pinhais, seu saldo em 31/12/2024 está detalhado no quadro abaixo.

ESTOQUE		
ESTOQUES DE OBRA EM ANDAMENTO		
Conta	31/12/2024	31/12/2023
TERRENO PINHAIS	10.500.000,00	10.500.000,00
SERVIÇOS DE TERCEIROS	85.651,00	64.376,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	18.929,82	17.808,81
IMPOSTOS E TAXAS	394.713,60	324.728,46
DESPESAS FINANCEIRAS	178.847,42	162.847,28
TOTAL	11.178.141,84	11.069.760,55

NOTA 14 (Outros ativos)

A empresa não possui outros ativos relevantes, como imobilizados, intangíveis, investimentos e participações em outras sociedades.

PASSIVO

NOTA 15 (Fornecedores/Outras obrigações)

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, ainda não totalmente integralizado pelos sócios, está representado por 1.000,00 ações preferenciais Classe A, no valor de R\$ 1,00 nominal cada, e 9.000 ações ordinárias, no valor de R\$ 1.277,66 cada, divididas na seguinte proporção entre os sócios a seguir:

COMPOSIÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO				
Sócios	Ações Classe A	Ações Ordinárias	%	Valor (R\$)
MT MENDONÇA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	10	0	0,10%	10,00
DOUBLE SIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (PN)	990	0	9,90%	990,00
ALFAMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES	0	1.000	10,00%	1.277.667,00
ALGARVE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES	0	500	5,00%	638.833,00
J.M.S ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS	0	1.000	10,00%	1.277.667,00
MEMPHIS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA	0	1.000	10,00%	1.277.667,00
MPINTO ADMINISTRADORA DE BENS	0	650	6,50%	830.482,00
NDM HOLDING ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS	0	500	5,00%	638.833,00
PAPUA ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMOBILIÁRIOS	0	1.000	10,00%	1.277.667,00
PIEVE DI SOLIGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	0	1.000	10,00%	1.277.667,00
PR ADMINISTRADORA DE BENS	0	743	7,43%	949.306,68
R3 ADMINISTRADORA DE BENS	0	607	6,07%	775.543,32
RAGUSSA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES	0	1.000	10,00%	1.277.667,00
TOTAL	1.000	9.000	100%	11.500.000,00

NOTA 19 (Lucros ou Prejuízos Acumulados)

O saldo de prejuízos acumulados em 31/12/2024 de R\$ 106.215,81 teve a seguinte movimentação:

LUCROS ACUMULADOS	
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2023	(76.352,66)
Ajuste de Exercício Anterior	0,00
Prejuízo Líquido do Exercício	(29.863,15)
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2024	(106.215,81)

NOTA 20 (Receita Operacional)

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

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