

**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Código</b>	<b>Classificação</b>	<b>Descrição</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
			31/12/2023	31/12/2022
1	1	ATIVO	5.931.951,69D	5.845.477,90D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	5.041.007,28D	4.995.809,07D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	8.188,83D	17.823,26D
7	1.1.1.02	BANCOS	8.188,83D	17.823,26D
12	1.1.2	CREDITOS	285.316,74D	230.484,10D
13	1.1.2.01	DUPLICATAS A RECEBER	136.813,23D	64.554,20D
28	1.1.2.13	ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	80.714,72D	80.714,72D
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A COMPENSAR	1.247,79D	1.174,18D
311	1.1.2.25	OUTROS CREDITOS	66.541,00D	84.041,00D
38	1.1.3	ESTOQUES	4.747.501,71D	4.747.501,71D
874	1.1.3.04	EMPREENDIMENTO CENTRO COMERCIAL JARDIM PAULISTA	4.747.501,71D	4.747.501,71D
344	1.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	890.944,41D	849.668,83D
67	1.2.2	INVESTIMENTOS	890.944,41D	849.668,83D
68	1.2.2.01	PARTICIPACOES PERMAN.EM OUTRAS SOC.	890.136,41D	849.052,83D
69	1.2.2.03	OUTROS INVESTIMENTOS PERMANENTES	808,00D	616,00D
2	2	PASSIVO	5.931.951,69C	5.845.477,90C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	182.999,43C	174.190,62C
105	2.1.1	FORNECEDORES	13,50C	350,00C
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	13,50C	350,00C
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	5.593,27C	4.702,88C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	5.593,27C	4.702,88C
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	177.392,66C	169.137,74C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	1.312,20C	1.244,20C
130	2.1.5.04	OUTRAS PROVISOES	16.451,17C	8.264,25C
618	2.1.5.05	OBRIGAÇÕES COM OS SÓCIOS	159.629,29C	159.629,29C
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	5.748.952,26C	5.671.287,28C
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	1.190.750,26C	1.113.085,28C
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.190.750,26C	1.113.085,28C

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 31/12/2023**

<b>Descrição</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Receita Operacional</b>	<b>623.090,84</b>	<b>606.951,76</b>
RECEITA DE ALUGUÉIS	582.007,26	572.568,25
RECEITA DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	41.083,58	34.383,51
<b>Deducoes</b>	<b>(44.367,24)</b>	<b>(123.968,34)</b>
DESCONTOS INCONDICIONAIS CONCEDIDOS	(24.000,00)	(106.974,15)
PIS	(3.627,04)	(3.026,36)
COFINS	(16.740,20)	(13.967,83)
<b>Receita Líquida</b>	<b>578.723,60</b>	<b>482.983,42</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>578.723,60</b>	<b>482.983,42</b>
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>(95.154,65)</b>	<b>(82.776,70)</b>
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(484,17)	(237,00)
SEGUROS	67,72	0,00
CERTIFICADO DIGITAL	0,00	(215,00)
COMISSÕES	(27.429,90)	(27.366,96)
DESPESAS CENTRO COMERCIAL	(44.818,44)	(32.139,73)
HONORARIOS CONTABEIS	(14.688,00)	(13.872,00)
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	(4.950,00)	(6.600,00)
IPTU	(2.851,86)	(2.346,01)
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(749,01)</b>	<b>(759,14)</b>
JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	(0,01)	(0,14)
DESPESAS BANCARIAS	(749,00)	(759,00)
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>0,00</b>	<b>10.000,00</b>
MULTA NO RECEBIMENTO DE ALUGUEL	0,00	10.000,00
<b>Resultado operacional líquido</b>	<b>482.819,94</b>	<b>409.447,58</b>
<b>Resultado Antes do IR</b>	<b>482.819,94</b>	<b>409.447,58</b>
<b>Provisões</b>	<b>(42.854,96)</b>	<b>(38.157,61)</b>
CONTRIBUICAO SOCIAL	(16.070,61)	(14.309,12)
IMPOSTO DE RENDA	(26.784,35)	(23.848,49)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>439.964,98</u></b>	<b><u>371.289,97</u></b>

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 PAULISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ: 23.157.075/0001-86**

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

<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Resultado do Período	439.964,98	371.289,97
<b>AJUSTES P/CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV.OPERACIONAIS</b>	<b>(40.383,58)</b>	<b>(34.383,51)</b>
Ajustes Devedor de Exercícios Anteriores	700,00	0,00
Valor do residual de Ativo Imobilizado Baixado	0,00	0,00
Receita de Equivalência Patrimonial	(41.083,58)	(34.383,51)
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO</b>	<b>399.581,40</b>	<b>336.906,46</b>
<b>VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO</b>	<b>(63.715,83)</b>	<b>(29.851,30)</b>
Clientes	(72.259,03)	(36.653,13)
Impostos a Recuperar	(73,61)	0,00
Outros Créditos	(192,00)	(192,00)
Fornecedores	(336,50)	350,00
Impostos a Pagar	3.124,30	1.320,01
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.953,01	5.192,05
Obrigações Trabalhistas	0,00	0,00
Outras Obrigações de Curto Prazo	68,00	131,77
Outras Obrigações de Longo Prazo	0,00	0,00
<b>CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES</b>	<b>335.865,57</b>	<b>307.055,16</b>
Juros Pagos	0,00	0,00
<b>FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS</b>	<b>335.865,57</b>	<b>307.055,16</b>
Recebimento de Indenização de Seguro	0,00	0,00
<b>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>335.865,57</b>	<b>307.055,16</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Participação em Empresa	0,00	19.000,00
<b>CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>19.000,00</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Integralização de Capital	0,00	0,00
Pagamentos de Lucros e Dividendos	(363.000,00)	(338.000,00)
Aportes de Sócios	17.500,00	0,00
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>(345.500,00)</b>	<b>(338.000,00)</b>
Aumento nas Disponibilidades	(9.634,43)	(11.944,84)
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	17.823,26	29.768,10
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	8.188,83	17.823,26

Empresa: **SKNA JARDIM PAULISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
 C.N.P.J.: 23.157.075/0001-86  
 Período: 01/01/2023 - 31/12/2023

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 31/12/2023**

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		
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>4.558.202,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.079.795,31</b>	<b>0,00</b>	<b>5.637.997,31</b>
Ajustes Credores de Exercício Anteriores							-
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
<b>Saldos Iniciais Ajustados</b>	<b>4.558.202,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.079.795,31</b>	<b>0,00</b>	<b>5.637.997,31</b>
<b><i>Aumento de Capital</i></b>							-
<b><i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i></b>							
Lucros Distribuídos aos sócios					371.289,97		371.289,97
					(338.000,00)		(338.000,00)
<b>Saldo em 31.12.2022</b>	<b>4.558.202,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.113.085,28</b>	<b>0,00</b>	<b>5.671.287,28</b>
Ajustes Credores de Exercício Anteriores					700,00		700,00
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
<b>Saldos Iniciais Ajustados</b>	<b>4.558.202,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.113.785,28</b>	<b>0,00</b>	<b>5.671.987,28</b>
<b><i>Aumento de Capital</i></b>							-
<b><i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i></b>							
<b><i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i></b>							
<b><i>Transferências</i></b>							
Lucros Distribuídos aos sócios					439.964,98		439.964,98
					(363.000,00)		(363.000,00)
<b>Saldo em 31.12.2023</b>	<b>4.558.202,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.190.750,26</b>	<b>0,00</b>	<b>5.748.952,26</b>

## **CONTEXTO OPERACIONAL**

### **NOTA 01**

A empresa SKNA JARDIM PAULISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 Atilio 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 2023, 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 16/01/2024.

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.

<b>CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
<b>Conta</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Bancos	8.188,83	17.823,26
Aplicações De Liquidez Imediatas	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>8.188,83</b>	<b>17.823,26</b>

**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 31/12/2023.

**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 em 2023.

**NOTA 15 (Outros ativos)**

A empresa não possui outros ativos relevantes, como imobilizados, intangíveis e investimentos.

**PASSIVO****NOTA 16 (Empréstimos)**

A empresa não possuía nenhum empréstimo ou financiamento com saldo em 31/12/2023.

**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:

<b>COMPOSIÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO</b>			
<b>Sócios</b>	<b>Quotas</b>	<b>%</b>	<b>Valor (R\$)</b>
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
<b>TOTAL</b>	<b>4.558.202</b>	<b>100%</b>	<b>4.558.202,00</b>

**NOTA 20 (Lucros ou Prejuízos Acumulados)**

O saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2023, no valor de R\$ 1.190.750,26 teve a seguinte movimentação durante o exercício:

<b>Lucros Acumulados</b>	
Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2022	1.113.085,28
Lucro Líquido do Exercício	439.964,98
Ajustes de exercícios anteriores	700,00
Distribuição de lucros	(363.000,00)
<b>Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2023</b>	<b>1.190.750,26</b>

**NOTA 21 (Receita Operacional)**

A Receita Líquida da sociedade é assim composta:

<b>COMPOSIÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA</b>		
<b>Item</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Receita De Aluguéis	582.007,26	572.568,25
Receita de Equivalência Patrimonial	41.083,58	34.383,51
<b>Total da Receita Bruta</b>	<b>623.090,84</b>	<b>606.951,76</b>
Descontos Incondicionais Concedidos	(24.000,00)	(106.974,15)
PIS	(3.627,04)	(3.026,36)
COFINS	(16.740,20)	(13.967,83)
<b>Receita Líquida</b>	<b>578.723,60</b>	<b>482.983,42</b>

## **OPERAÇÕES DESCONTINUADAS**

### **NOTA 22**

A administração da sociedade declara que não teve nenhum segmento descontinuado no ano-calendário 2023, 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.