

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2024	2023
			31/12/2024	31/12/2023
1	1	ATIVO	5.192.889,77D	4.308.223,46D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	5.192.889,77D	4.308.223,46D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	35.533,58D	41.484,85D
7	1.1.1.02	BANCOS	1,00D	41.484,85D
10	1.1.1.04	APLICACOES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	35.532,58D	0,00
12	1.1.2	CREDITOS	615.377,77D	1,44D
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A RECUPERAR	0,00	1,44D
311	1.1.2.25	OUTROS CREDITOS	615.377,77D	0,00
38	1.1.3	ESTOQUES	4.541.978,42D	4.266.737,17D
899	1.1.3.02	ESTOQUES DE OBRA EM ANDAMENTO	4.541.978,42D	4.266.737,17D
2	2	PASSIVO	5.192.889,77C	4.308.223,46C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	2.088.535,26C	4.356.086,60C
105	2.1.1	FORNECEDORES	1.602.033,04C	2.800.000,00C
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	1.602.033,04C	2.800.000,00C
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	165,13C	1.169,12C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	165,13C	1.169,12C
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	486.337,09C	1.554.917,48C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	760,00C	1.224,00C
618	2.1.5.05	OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	484.796,61C	1.552.913,00C
621	2.1.5.06	PARTES RELACIONADAS	780,48C	780,48C
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	3.104.354,51C	47.863,14D
155	2.3.1	CAPITAL	3.194.831,15C	0,00
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	3.194.831,15C	0,00
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUIZOS	90.476,64D	47.863,14D
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	90.476,64D	47.863,14D

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2024 TOTALIZANDO NO ATIVO E PASSIVO: R\$ 5.192.889,77 (cinco milhões cento e noventa e dois mil oitocentos e oitenta e nove reais e setenta e sete centavos)

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 Líquida	0,00	0,00
Lucro Bruto	0,00	0,00
Despesas Administrativas	(40.590,24)	(45.804,39)
CERTIFICADO DIGITAL	(185,00)	0,00
HONORARIOS CONTABEIS	(10.256,00)	(15.729,00)
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	(4.800,00)	(17.500,00)
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	(25.048,00)	(11.328,00)
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(301,24)	(1.247,39)
Despesas Financeiras	(2.030,88)	(1.318,67)
JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	(0,04)	0,00
DESPESAS BANCARIAS	(2.024,95)	(1.309,65)
IOF	(5,89)	(9,02)
Receitas Financeiras	9,27	53,15
RENDIMENTO APLICAÇÃO	9,27	53,15
Resultado operacional líquido	(42.611,85)	(47.069,91)
Resultado Antes do IR	(42.611,85)	(47.069,91)
Provisões	(1,65)	(12,75)
CONTRIBUICAO SOCIAL	(0,62)	(4,78)
IMPOSTO DE RENDA	(1,03)	(7,97)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(42.613,50)	(47.082,66)

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA
DIRETOR
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	-42.613,50	-47.082,66
AJUSTES P/CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV.OPERACIONAIS	0,04	0,00
Despesas de juros	0,04	0,00
Ajustes de exercícios anteriores	0,00	0,00
Receita Líquida de Ajuste a Valor Justo	0,00	0,00
Receita de equivalência patrimonial	0,00	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	-42.613,46	-47.082,66
VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO	-1.474.674,76	-1.464.445,49
Estoques	-275.241,25	-4.266.737,17
Impostos a recuperar	1,44	-1,44
Fornecedores	-1.197.966,96	2.800.000,00
Impostos a pagar	-1.005,43	1.163,33
Imposto de Renda e Contribuição Social a pagar	1,44	5,79
Outras obrigações de curto prazo	-464,00	1.124,00
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	-1.517.288,22	-1.511.528,15
Juros pagos	-0,04	0,00
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	-1.517.288,26	-1.511.528,15
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-1.517.288,26	-1.511.528,15
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de ações/cotas	-615.377,77	0,00
Recebimentos por vendas de ativos permanentes	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-615.377,77	0,00
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de capital	0,00	0,00
Pagamentos de lucros e dividendos	0,00	0,00
Aportes	3.195.831,15	1.552.913,00
Pagamentos de empréstimos/Debêntures	-1.069.116,39	0,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	2.126.714,76	1.552.913,00
Aumento nas Disponibilidades	-5.951,27	41.384,85
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	41.484,85	100,00
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	35.533,58	41.484,85

Empresa: **SKNA DAVID CARNEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**
C.N.P.J.: 47.635.597/0001-04
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	0,00	0,00	0,00	0,00	-780,48	0,00	-780,48
Ajustes Credores de Exercício Anteriores							-
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
Saldos Iniciais Ajustados	0,00	0,00	0,00	0,00	-780,48	0,00	-780,48
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							-
Proposta Adm. de Destinação do Lucro					-47.082,66		(47.082,66)
Transferências							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2023	0,00	0,00	0,00	0,00	-47.863,14	0,00	-47.863,14
Ajustes Credores de Exercício Anteriores							-
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
Saldos Iniciais Ajustados	0,00	0,00	0,00	0,00	-47.863,14	0,00	-47.863,14
Aumento de Capital							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada	3.194.831,15						3.194.831,15
Capital a Integralizar							-
Transações de Capital com os Sócios							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício							-
Proposta Adm. de Destinação do Lucro							-
Transferências							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2024	3.194.831,15	0,00	0,00	0,00	-90.476,64	0,00	3.104.354,51

SKNA DAVID CARNEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 47.635.597/0001-04

NOTAS EXPLICATIVAS

CONTEXTO OPERACIONAL

NOTA 01

A empresa SKNA DAVID CARNEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, cadastrada no CNPJ sob o número 47.635.597/0001-04, constituída em 19/08/2022, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Padre Anchieta, 1923, 10º andar, conjunto 1001, bairro Bigorriho, 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 23/04/2025.

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
Conta Corrente	1,00	41.484,85
Aplicação Financeira	35.532,58	0,00
Total	35.533,58	41.484,85

NOTA 12 (Duplicatas a Receber)

A empresa não possuía saldo de duplicatas a receber em 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 quadro abaixo:

COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE	
TERRENO CURITIBA (DAVID CARNEIRO) - MATRÍCULA 17.752	4.114.879,93
SERVIÇOS DE TERCEIROS	57.135,18
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	6.730,34
IMPOSTOS E TAXAS	65.886,48
DESPESAS FINANCEIRAS	297.346,49
TOTAL	4.541.978,42

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 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 31/12/2024.

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 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 19 (Capital Social)

O Capital Social empresa foi aumentado para R\$ 4.300.000,00 em 2024 e está representado por 4.300 de ações ordinárias no valor de R\$ 1,00 nominal cada, divididas na seguinte proporção entre os sócios a seguir:

COMPOSIÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO			
Acionista	Ações	%	Valor (R\$)
Double Six	990	0,02%	990,00
MT Mendonça	10	0,00%	10,00
Buriti	172.000	4,00%	172.000,00
CJ2T	430.000	10,00%	430.000,00
Capanema	129.000	3,00%	129.000,00
Double Six	859.000	19,98%	859.000,00
J.M.S.	430.000	10,00%	430.000,00
Medianeira	129.000	3,00%	129.000,00
Memphis	430.000	10,00%	430.000,00
Mpinto	1.290.000	30,00%	1.290.000,00
Roberta	430.000	10,00%	430.000,00
TOTAL	4.300.000	100,00%	4.300.000,00

NOTA 20 (Lucros ou Prejuízos Acumulados)

O saldo de prejuízos acumulados em 31/12/2024 de R\$ 90.476,64 teve a seguinte movimentação durante o período:

LUCROS ACUMULADOS	
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2023	(47.863,14)
Prejuízo Líquido do Exercício	(42.613,50)
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2024	(90.476,64)

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 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.

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