

**BALANÇO PATRIMONIAL**

Código	Classificação	Descrição	2025	2024
			31/12/2025	31/12/2024
1	1	ATIVO	10.530.336,86D	10.415.842,28D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	10.530.336,86D	10.415.842,28D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	117.057,99D	8.730,04D
7	1.1.1.02	BANCOS	117.057,99D	8.730,04D
12	1.1.2	CREDITOS	138.369,67D	131.726,87D
13	1.1.2.01	DUPLICATAS A RECEBER	134.113,64D	127.470,84D
28	1.1.2.13	ADIANTEMENTOS A TERCEIROS	2.334,57D	2.334,57D
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A RECUPERAR	1.921,46D	1.921,46D
38	1.1.3	ESTOQUES	10.267.320,48D	10.267.320,48D
467	1.1.3.02	ESTOQUES DE IMÓVEIS	10.267.320,48D	10.267.320,48D
57	1.1.4	DESPESAS ANTECIPADAS	7.588,72D	8.064,89D
58	1.1.4.01	PREMIOS DE SEGUROS A APROPRIAR	7.588,72D	8.064,89D
2	2	PASSIVO	10.530.336,86C	10.415.842,28C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	2.023.919,60C	798.855,83C
105	2.1.1	FORNECEDORES	3.443,75C	1.948,52C
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	3.443,75C	1.948,52C
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	35.105,05C	33.277,53C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	19.909,98C	18.835,08C
790	2.1.4.04	TRIBUTOS DIFERIDOS	15.195,07C	14.442,45C
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	1.985.370,80C	763.629,78C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	1.981.957,39C	4.516,55C
618	2.1.5.05	OBRIGAÇÕES COM OS SÓCIOS	3.413,41C	759.113,23C
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	8.506.417,26C	9.616.986,45C
155	2.3.1	CAPITAL	8.400.000,00C	8.400.000,00C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	8.400.000,00C	8.400.000,00C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUIZOS	106.417,26C	1.216.986,45C
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	106.417,26C	1.216.986,45C

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2025 TOTALIZANDO NO ATIVO E PASSIVO: R\$ 10.530.336,86 (dez milhões quinhentos e trinta mil trezentos e trinta e seis reais e oitenta e seis 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 31/12/2025**

<b>Descrição</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Receita Operacional</b>	<b>1.564.016,32</b>	<b>1.498.566,96</b>
RECEITA DE ALUGUÉIS	1.564.016,32	1.498.566,96
<b>Deducoes</b>	<b>(57.086,64)</b>	<b>(66.343,58)</b>
DESCONTOS INCONDICIONAIS CONCEDIDOS	0,00	(12.087,00)
PIS	(10.166,12)	(9.662,15)
COFINS	(46.920,52)	(44.594,43)
<b>Receita Líquida</b>	<b>1.506.929,68</b>	<b>1.432.223,38</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>1.506.929,68</b>	<b>1.432.223,38</b>
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>(78.303,06)</b>	<b>(117.631,04)</b>
CERTIFICADO DIGITAL	0,00	(730,00)
COMISSÕES	(62.294,99)	(73.858,68)
DESPESAS COM IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO	23.798,87	(16.927,53)
HONORARIOS CONTABEIS	(15.948,00)	(15.228,00)
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	(12.344,00)	(10.172,00)
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(11.514,94)	(714,83)
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(3.371,32)</b>	<b>(3.813,75)</b>
DESPESAS BANCARIAS	(2.531,25)	(2.920,97)
IOF	(840,07)	(892,78)
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>0,63</b>	<b>0,00</b>
RENDIMENTO APLICAÇÃO	0,63	0,00
<b>Resultado operacional líquido</b>	<b>1.425.255,93</b>	<b>1.310.778,59</b>
<b>Resultado Antes do IR</b>	<b>1.425.255,93</b>	<b>1.310.778,59</b>
<b>Provisões</b>	<b>(145.952,39)</b>	<b>(137.752,25)</b>
CONTRIBUICAO SOCIAL	(45.043,66)	(42.810,63)
IMPOSTO DE RENDA	(100.908,73)	(94.941,62)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.279.303,54</b>	<b>1.173.026,34</b>

MARCOS VINÍCIUS 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 DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO - 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do Período	1.279.303,54	1.173.026,34
<b>AJUSTES P/CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV.OPERACIONAIS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Depreciação e Amortização	0,00	0,00
Despesas de Juros	0,00	0,00
Ajustes Credor de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
Ajustes Devedor de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO</b>	<b>1.279.303,54</b>	<b>1.173.026,34</b>
<b>VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO</b>	<b>-2.975,59</b>	<b>28.023,02</b>
Clientes	-6.642,80	726,12
Adiantamento a Fornecedores	0,00	20.343,74
Impostos a Recuperar	0,00	-1.829,49
Estoque De Obra Concluída	0,00	7.071,00
Outros Créditos	0,00	0,00
Despesas Antecipadas	476,17	891,05
Fornecedores	1.495,23	-7.159,65
Impostos a Pagar	594,62	1.353,22
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.232,90	6.540,15
Outras Obrigações de Curto Prazo	-131,71	86,88
Outras Obrigações de Longo Prazo	0,00	0,00
<b>CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES</b>	<b>1.276.327,95</b>	<b>1.201.049,36</b>
Juros Pagos	0,00	0,00
<b>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>1.276.327,95</b>	<b>1.201.049,36</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Compras de Imobilizado/Intangível	0,00	0,00
Aquisição Participação Societária	0,00	0,00
<b>CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Integralização de Capital	0,00	0,00
Capital à Integralizar	0,00	0,00
Pagamentos de Lucros e Dividendos	-412.300,18	0,00
Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	0,00	0,00
Devolução de Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	-755.699,82	-1.254.650,00
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>-1.168.000,00</b>	<b>-1.254.650,00</b>
Aumento nas Disponibilidades	108.327,95	-53.600,64
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	8.730,04	62.330,68
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	117.057,99	8.730,04

**Empresa:** SKNA TOALDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A.  
**C.N.P.J.:** 31.740.880/0001-66  
**Período:** 01/01/2025 - 31/12/2025

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 31/12/2025**

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 31.12.2023</b>	<b>8.400.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43.960,11</b>	<b>0,00</b>	<b>8.443.960,11</b>
<b>Saldos Iniciais Ajustados</b>	<b>8.400.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43.960,11</b>	<b>0,00</b>	<b>8.443.960,11</b>
<b><i>Aumento de Capital</i></b>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
<b><i>Transações de Capital com os Sócios</i></b>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<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							-
<b>Saldo em 31.12.2024</b>	<b>8.400.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.216.986,45</b>	<b>0,00</b>	<b>9.616.986,45</b>
Ajustes Credores de Exercício Anteriores							-
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
<b>Saldos Iniciais Ajustados</b>	<b>8.400.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.216.986,45</b>	<b>0,00</b>	<b>9.616.986,45</b>
<b><i>Aumento de Capital</i></b>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
<b><i>Transações de Capital com os Sócios</i></b>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<b><i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i></b>							-
<b><i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i></b>							-
Dividendos Propostos							-
<b><i>Transferências</i></b>							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
<b>Saldo em 31.12.2025</b>	<b>8.400.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>106.417,26</b>	<b>0,00</b>	<b>8.506.417,26</b>

**SKNA TOALDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**  
**CNPJ: 31.740.880/0001-66**

## **NOTAS EXPLICATIVAS**

### **CONTEXTO OPERACIONAL**

#### **NOTA 01**

A empresa SKNA TOALDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., cadastrada no CNPJ sob o número 31.740.880/0001-66, foi constituída em 10/10/2018, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Padre Anchieta, 1923, 10º andar, conjunto 1001, bairro Bigorrião, 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 2025, 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 02/03/2026.

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.

<b>CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
<b>Conta</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Conta Corrente	117.057,99	8.730,04
Aplicação Financeira	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>117.057,99</b>	<b>8.730,04</b>

#### **NOTA 12 (Duplicatas a Receber)**

As contas de duplicatas a receber correspondem aos valores a receber de clientes pela locação de imóvel realizada pela empresa, localizado na Avenida Vereador Toaldo Túlio, nº 3380.

O valor abaixo, corresponde aos alugueis referente 12/2025 recebidos em 01/2026, registrados pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, conforme discriminado abaixo:

<b>DUPLICATAS A RECEBER</b>	
<b>Imóvel Av. Vereador Toaldo Túlio, 3380</b>	
dez/25	134.113,64
<b>TOTAL</b>	<b>134.113,64</b>

#### **NOTA 13 (Estoque)**

O estoque da empresa é representado por uma obra concluída, o Centro Comercial referente ao imóvel localizado na Av. Vereador Toaldo Tulio, nº 3380, cujas salas e lojas estão disponíveis para venda e locação.

#### **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 e de outras contas a pagar em 31/12/2025 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 31/12/2025.

#### **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)**

Em outubro de 2025, houve venda das ações ordinárias nominativas conforme termo nº 003/2025 entre Carlos Alberto Hauer de Oliveira e HO2 Empreendimentos LTDA, no total de R\$ 420.000,00.

O Capital Social da empresa, já integralizado pelos sócios, está representado por 8.400.000 ações no valor de R\$ 1,00 nominal cada, divididas na seguinte proporção entre os sócios:

<b>COMPOSIÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO</b>			
<b>Sócios</b>	<b>Ações</b>	<b>%</b>	<b>Valor (R\$)</b>
Double Six Emp. Imobiliários	840.000	10%	840.000,00
Little Rock Inv. E Part. Ltda.	1.680.000	20%	1.680.000,00
Takran Partic. Empresariais Ltda	1.680.000	20%	1.680.000,00
Telinho Imóveis Ltda.	840.000	10%	840.000,00
Cavalcanti Imóveis Ltda	840.000	10%	840.000,00
2MBM Part. Societárias Ltda	420.000	5%	420.000,00
BV Administração De Bens Ltda.	420.000	5%	420.000,00
Gelbe Adm. De Bens E Cons. Ltda	420.000	5%	420.000,00
J.M.S Adm. e Empreendimentos	840.000	10%	840.000,00
Carlos Alberto Hauer De Oliveira	0	0	0
HO2 Empreendimentos LTDA	420.000	5%	420.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>8.400.000</b>	<b>100%</b>	<b>8.400.000,00</b>

#### **NOTA 19 (Lucros ou Prejuízos Acumulados)**

Em 2025, foi publicada a ata de distribuição de lucros, resultando na redução do saldo da conta de Lucros Acumulados, no valor de R\$ 2.189.989,81.

O saldo final em 31/12/2025 R\$ 106.417,26 teve a seguinte movimentação:

<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2024	<b>1.216.986,45</b>
Lucro do Exercício	1.279.303,54
Lucros Distribuídos no Exercício	(306.300,18)
Dividendos Propostos	(2.083.572,55)
<b>Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2025</b>	<b>106.417,26</b>

#### **NOTA 20 (Receita Operacional)**

A Receita Líquida da sociedade é assim composta:

<b>COMPOSIÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA</b>		
<b>Item</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Receita de Aluguel	1.594.016,32	1.498.566,96
<b>Total da Receita Bruta</b>	<b>1.594.016,32</b>	<b>1.498.566,96</b>
Descontos Incondicionais Concedidos	0,00	-12.087,00
PIS	-10.166,12	-9.662,15
COFINS	-46.920,52	-44.594,43
<b>Receita Líquida</b>	<b>1.506.929,68</b>	<b>1.432.223,38</b>

## **OPERAÇÕES DESCONTINUADAS**

### **NOTA 21**

A administração da sociedade declara que não teve nenhum segmento descontinuado no ano-calendário 2025, 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