

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2025	2024
			31/12/2025	31/12/2024
1	1	ATIVO	9.778.459,68D	9.798.667,23D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	9.742.030,15D	9.758.254,02D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	147.183,44D	118.876,38D
7	1.1.1.02	BANCOS	147.183,44D	118.876,38D
12	1.1.2	CREDITOS	334.905,34D	379.436,27D
13	1.1.2.01	DUPLICATAS A RECEBER	334.742,59D	379.273,52D
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A RECUPERAR	162,75D	162,75D
38	1.1.3	ESTOQUES	9.259.941,37D	9.259.941,37D
879	1.1.3.04	ESTOQUE DE IMÓVEIS CONCLUÍDOS	9.259.941,37D	9.259.941,37D
344	1.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	36.429,53D	40.413,21D
67	1.2.2	INVESTIMENTOS	197,00D	0,00
603	1.2.2.05	OUTRAS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS	197,00D	0,00
73	1.2.3	IMOBILIZADO	36.232,53D	40.413,21D
77	1.2.3.03	MAQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS	36.232,53D	40.413,21D
2	2	PASSIVO	9.778.459,68C	9.798.667,23C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	1.622.307,44C	722.538,02C
105	2.1.1	FORNECEDORES	671,89C	644,89C
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	671,89C	644,89C
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	40.104,72C	44.214,06C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	8.399,19C	7.463,15C
864	2.1.4.04	TRIBUTOS DIFERIDOS	31.705,53C	36.750,91C
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	1.581.530,83C	677.679,07C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	1.069.120,76C	1.269,00C
621	2.1.5.06	OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	512.410,07C	676.410,07C
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	8.156.152,24C	9.076.129,21C
155	2.3.1	CAPITAL	8.000.000,00C	8.000.000,00C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	8.000.000,00C	8.000.000,00C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUIZOS	156.152,24C	1.076.129,21C
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	156.152,24C	1.076.129,21C

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2025 TOTALIZANDO NO ATIVO E PASSIVO: R\$ 9.778.459,68 (nove milhões setecentos e setenta e oito mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e oito 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

Descrição	2025	2024
Receita Operacional	847.647,70	768.096,87
RECEITA DE ALUGUÉIS	847.647,70	768.096,87
Deducoes	(53.632,70)	(81.028,02)
DESCONTOS INCONDICIONAIS CONCEDIDOS	(23.553,25)	(55.000,00)
PIS	(5.356,61)	(4.635,12)
COFINS	(24.722,84)	(21.392,90)
Receita Líquida	794.015,00	687.068,85
Lucro Bruto	794.015,00	687.068,85
Despesas Administrativas	(625.018,11)	(469.778,91)
INDENIZAÇÕES	0,00	(860,00)
CONDOMÍNIOS	0,00	(98.368,85)
DEPRECIAÇÕES	(4.180,68)	(1.393,56)
MANUTENÇÃO E REPAROS	(204.372,46)	(59.620,12)
SEGUROS	0,00	(4.894,63)
INTERNET	0,00	(608,52)
CERTIFICADO DIGITAL	0,00	(185,00)
COMISSÕES/TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS	(48.514,93)	(48.608,91)
DESPESAS COM IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO	(350.043,71)	(239.146,97)
HONORARIOS CONTABEIS	(15.948,00)	(15.228,00)
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(1.958,33)	(864,35)
Despesas Financeiras	(823,21)	(3.054,48)
JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	(0,01)	(15,82)
DESPESAS BANCARIAS	(823,20)	(2.130,45)
IOF	0,00	(908,21)
Receitas Financeiras	71.248,61	2.839,78
JUROS RECEBIDOS OU AUFERIDOS	71.248,61	2.839,78
Resultado operacional líquido	239.422,29	217.075,24
Resultado Antes do IR	239.422,29	217.075,24
Provisões	(91.607,50)	(55.675,01)
CONTRIBUICAO SOCIAL	(30.146,27)	(20.789,76)
IMPOSTO DE RENDA	(61.461,23)	(34.885,25)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	147.814,79	161.400,23

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

	31/12/2025	31/12/2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do Período	147.814,79	161.400,23
AJUSTES P/CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV.OPERACIONAIS	4.180,69	1.409,38
Depreciação e Amortização	4.180,68	1.393,56
Despesas de Juros	0,01	15,82
Ajustes Credor de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
Ajustes Devedor de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	151.995,48	162.809,61
VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO	40.508,59	-45.683,88
Clientes	44.530,93	-80.249,81
Adiantamento a Fornecedores	0,00	30.771,73
Despesas Antecipadas	0,00	2.843,59
Fornecedores	27,00	-4.960,20
Impostos a Pagar	-1.748,85	3.054,53
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	-2.360,49	8.542,54
Outras Obrigações de Curto Prazo	60,00	-5.686,26
Outras Obrigações de Longo Prazo	0,00	0,00
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	192.504,07	117.125,73
Juros Pagos	-0,01	-15,82
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	192.504,07	117.125,73
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Participação em Empresa	-197,00	0,00
Compras de Imobilizado/Intangível	0,00	-41.806,77
Aquisição Participação Societária	0,00	0,00
Aquisição de Ações/Cotas	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-197,00	-41.806,77
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de Capital	0,00	0,00
Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	33.270,52	0,00
Devolução de Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	-197.270,52	0,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	-164.000,00	0,00
Aumento nas Disponibilidades	28.307,07	75.318,96
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	118.892,20	43.573,24
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	147.199,27	118.892,20

Empresa: **SKNA TORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S. A**
C.N.P.J.: 28.383.409/0001-53
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		
Saldo em 31.12.2023	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	914.728,98	0,00	8.914.728,98
Saldos Iniciais Ajustados	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	914.728,98	0,00	8.914.728,98
<i>Aumento de Capital</i>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
<i>Transações de Capital com os Sócios</i>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i>					161.400,23		161.400,23
<i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i>							-
<i>Transferências</i>							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2024	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.076.129,21	0,00	9.076.129,21
Ajustes Credores de Exercício Anteriores							-
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
Saldos Iniciais Ajustados	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	1.076.129,21	0,00	9.076.129,21
<i>Aumento de Capital</i>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
<i>Transações de Capital com os Sócios</i>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i>					147.814,79		147.814,79
<i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i>							-
Dividendos Propostos					-1.067.791,76		(1.067.791,76)
<i>Transferências</i>							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2025	8.000.000,00	0,00	0,00	0,00	156.152,24	0,00	8.156.152,24

NOTAS EXPLICATIVAS

CONTEXTO OPERACIONAL

NOTA 01

A empresa SKNA TORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, cadastrada no CNPJ sob o número 28.383.409/0001-53, constituída em 25/07/2017, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Padre Anchieta, 1923, bairro Bigorrião, e tem como objeto social de sociedade de participação, 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.

CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Conta	31/12/2025	31/12/2024
Conta Corrente Bradesco	0,00	118.876,38
Conta Corrente Sicredi	147.183,44	0,00
Total	147.183,44	118.876,38

NOTA 12 (Duplicatas a Receber)

O saldo de Duplicatas a Receber representa o valor dos aluguéis a receber da empresa, reconhecidos pelo regime de competência, na data de 31/12/2025, conforme tabela a seguir:

DUPLICATAS A RECEBER		
Conta	31/12/2025	%
saldo anterior	292.224,90	87,30%
abr./25	1.093,80	0,33%
ago./25	418,40	0,12%
set/25	418,40	0,12%
out/25	418,40	0,12%
nov/25	5.433,89	1,62%
dez/25	34.734,80	10,38%
Total	334.742,59	100,00%

NOTA 13 (Estoque)

O estoque da empresa é representado pelo empreendimento concluído denominado Centro Comercial São José dos Pinhais, que contém lojas comerciais disponíveis para venda e locação.

NOTA 14 (Imobilizado)

A depreciação é reconhecida com base na vida útil econômica estimada de cada ativo pelo método linear.

O imobilizado da empresa é assim composto:

IMOBILIZADO	Saldo 2024	Aquisição	Depreciação	Saldo 2025	Taxa (%)
	40.413,21	0,00	-4.180,68	36.232,53	
Máquinas, Aparelhos e Equip.	40.413,21	0,00	-4.180,68	36.232,53	10%

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 (Obrigações com terceiros)

Neste grupo estão registradas as obrigações assumidas pela sociedade em decorrência dos aportes feitos por parceiros para a aquisição do terreno em São José dos Pinhais. Esses aportes serão utilizados futuramente para o aumento do capital social da empresa.

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 que 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)

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\$ 400.000,00.

O Capital Social da empresa está representado por 8.000.000,00 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\$)
Confronto Consultoria	1.680.000	21,00%	1.680.000,00
Telinho Imóveis LTDA	800.000	10,00%	800.000,00
Marcelo Bergerson	800.000	10,00%	800.000,00
Little Rock Inv e Participações	800.000	10,00%	800.000,00
Carlos Alberto Hauer de Oliveira	0	0	0,00
Centro Comercial Jardim Paulista	800.000	10,00%	800.000,00
M.A.B. Empreendimentos Imob	560.000	7,00%	560.000,00
Koller Incorporações LTDA	400.000	5,00%	400.000,00
BV Administração de Bens	800.000	10,00%	800.000,00
J.M.S Adm. de Empreendimentos LTDA	560.000	7,00%	560.000,00
4G Administração e Participação LTDA	400.000	5,00%	400.000,00
HO2 Empreendimentos LTDA	400.000	5,00%	400.000,00
TOTAL	8.000.000	100,00%	8.000.000,00

NOTA 20 (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\$ 1.067.791,76.

O saldo em 31/12/2025 é de R\$ 156.152,24 e teve a seguinte movimentação:

Lucros ou Prejuízos Acumulados	
Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2024	1.076.129,21
Lucro do Exercício	147.814,79
Dividendos Propostos	(1.067.791,76)
Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2025	156.152,24

NOTA 21 (Receita Operacional)

A Receita Líquida da sociedade, reconhecida pelo regime de competência, é assim composta:

COMPOSIÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA		
Item	31/12/2025	31/12/2024
Receita de locação de imóveis	847.647,70	768.096,87
Total da Receita Bruta	847.647,70	768.096,87
Descontos incondicionais concedidos	-23.553,25	-55.000,00
PIS	-5.356,61	-4.635,12
COFINS	-24.722,84	-21.392,90
Receita Líquida	794.015,00	687.068,85

OPERAÇÕES DESCONTINUADAS

NOTA 22

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 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 CUNICO VINICIUS DE MENDONÇA - ADMINISTRADOR