

**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Código</b>	<b>Classificação</b>	<b>Descrição</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
			31/12/2025	31/12/2024
1	1	ATIVO	14.234.991,91D	14.117.061,63D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	14.234.154,91D	14.116.416,63D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	119.361,22D	8.151,07D
5	1.1.1.01	CAIXA	1.000,00D	1.000,00D
7	1.1.1.02	BANCOS	118.361,22D	7.151,07D
12	1.1.2	CREDITOS	153.907,72D	147.379,59D
13	1.1.2.01	DUPLICATAS A RECEBER	149.375,72D	142.847,59D
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A RECUPERAR	4.532,00D	4.532,00D
38	1.1.3	ESTOQUES	13.960.885,97D	13.960.885,97D
467	1.1.3.02	ESTOQUES DE OBRAS EM CONSTRUÇÃO	13.960.885,97D	13.960.885,97D
344	1.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	837,00D	645,00D
67	1.2.2	INVESTIMENTOS	837,00D	645,00D
603	1.2.2.05	OUTRAS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS	837,00D	645,00D
2	2	PASSIVO	14.234.991,91C	14.117.061,63C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	998.567,98C	188.711,02C
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	21.217,49C	15.814,66C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	21.217,49C	15.814,66C
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	977.350,49C	172.896,36C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	949.654,08C	2.800,67C
130	2.1.5.04	OUTRAS PROVISOES	19.704,20C	18.755,75C
618	2.1.5.05	OBRIGAÇÕES COM OS SÓCIOS	7.992,21C	7.992,21C
621	2.1.5.06	OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	0,00	143.347,73C
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	13.236.423,93C	13.928.350,61C
155	2.3.1	CAPITAL	13.001.000,00C	13.001.000,00C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	13.001.000,00C	13.001.000,00C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUÍZOS	235.423,93C	927.350,61C
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	235.423,93C	927.350,61C

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA  
SÓCIO 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 31/12/2025**

<b>Descrição</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Receita Operacional</b>	<b>1.720.699,21</b>	<b>1.640.915,59</b>
RECEITA DE ALUGUÉIS	1.720.699,21	1.640.915,59
<b>Deducoes</b>	<b>(62.805,55)</b>	<b>(377.848,40)</b>
DESCONTOS INCONDICIONAIS CONCEDIDOS	0,00	(330.000,00)
PIS	(11.184,55)	(8.520,93)
COFINS	(51.621,00)	(39.327,47)
<b>Receita Líquida</b>	<b>1.657.893,66</b>	<b>1.263.067,19</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>1.657.893,66</b>	<b>1.263.067,19</b>
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>(133.014,00)</b>	<b>(144.745,03)</b>
CARTORIO	0,00	(198,22)
CERTIFICADO DIGITAL	0,00	(210,00)
COMISSÕES	(97.366,80)	(108.570,24)
HONORARIOS CONTABEIS	(15.948,00)	(15.228,00)
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	(18.777,00)	(20.076,00)
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(922,20)	(462,57)
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(617,01)</b>	<b>(561,10)</b>
JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	(0,01)	(0,10)
DESPESAS BANCARIAS	(617,00)	(561,00)
<b>Resultado operacional líquido</b>	<b>1.524.262,65</b>	<b>1.117.761,06</b>
<b>Resultado Antes do IR</b>	<b>1.524.262,65</b>	<b>1.117.761,06</b>
<b>Provisões</b>	<b>(163.211,98)</b>	<b>(120.025,62)</b>
CONTRIBUICAO SOCIAL	(49.556,13)	(37.754,36)
IMPOSTO DE RENDA	(113.655,85)	(82.271,26)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>1.361.050,67</u></b>	<b><u>997.735,44</u></b>

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA  
SÓCIO ADMINISTRADOR  
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	31/12/2023
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do Período	1.361.050,67	997.735,44
<b>AJUSTES P/CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV.OPERACIONAIS</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000,00</b>
Depreciação e Amortização	0,00	0,00
Ajustes Credor de Exercícios Anteriores	0,00	1.000,00
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO</b>	<b>1.361.050,67</b>	<b>998.735,44</b>
<b>VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO</b>	<b>(144.996,25)</b>	<b>(1.442.335,93)</b>
Clientes	(6.528,13)	(35.985,19)
Impostos a Recuperar	0,00	4,62
Estoque De Obra Em Andamento	0,00	(443.096,27)
Fornecedores	0,00	(1.126.000,00)
Impostos a Pagar	1.652,55	3.948,66
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	4.698,73	13.867,85
Outras Obrigações de Curto Prazo	(1.471,67)	1.576,67
Outras Obrigações de Longo Prazo	(143.347,73)	143.347,73
<b>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>1.216.054,42</b>	<b>(443.600,49)</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Compras de Imobilizado/Intangível	0,00	0,00
Aquisição Participação Societária	(192,00)	(192,00)
<b>CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(192,00)</b>	<b>(192,00)</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Integralização de Capital	0,00	542.274,21
Pagamentos de Lucros e Dividendos	(1.104.652,27)	(99.895,12)
Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	0,00	0,00
Devolução de Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital	0,00	0,00
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>(1.104.652,27)</b>	<b>442.379,09</b>
<b>Aumento nas Disponibilidades</b>	<b>111.210,15</b>	<b>(1.413,40)</b>
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	8.151,07	9.564,47
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	119.361,22	8.151,07

Empresa: **SKNA BARIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**  
C.N.P.J.: 31.963.231/0001-24  
Período: 01/01/2025 - 31/12/2025

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

Componentes	Capital	Reservas de Capital 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>12.458.725,79</b>	-	-	-	<b>28.510,29</b>	-	<b>12.487.236,08</b>
Ajustes Credores de Exercício Anteriores					1.000,00		<b>1.000,00</b>
<b>Saldos Iniciais Ajustados</b>	<b>12.458.725,79</b>	-	-	-	<b>29.510,29</b>	-	<b>12.488.236,08</b>
<b><i>Aumento de Capital</i></b>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
Capital a Integralizar	542.274,21						<b>542.274,21</b>
<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>					997.735,44		<b>997.735,44</b>
<b><i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i></b>							-
<b><i>Transferências</i></b>							-
Lucros Distribuídos aos sócios					(99.895,12)		<b>(99.895,12)</b>
<b>Saldo em 31.12.2024</b>	<b>13.001.000,00</b>	-	-	-	<b>927.350,61</b>	-	<b>13.928.350,61</b>
Ajustes Credores de Exercício Anteriores							-
<b>Saldos Iniciais Ajustados</b>	<b>13.001.000,00</b>	-	-	-	<b>927.350,61</b>	-	<b>13.928.350,61</b>
<b><i>Aumento de Capital</i></b>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
Capital a Integralizar							-
<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>					1.361.050,67		<b>1.361.050,67</b>
<b><i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i></b>							-
<b><i>Transferências</i></b>							-
Dividendos Propostos					(1.065.325,08)		<b>(1.065.325,08)</b>
Lucros Distribuídos aos sócios					(987.652,27)		<b>(987.652,27)</b>
<b>Saldo em 31.12.2025</b>	<b>13.001.000,00</b>	-	-	-	<b>235.423,93</b>	-	<b>13.236.423,93</b>

## **NOTAS EXPLICATIVAS**

### **CONTEXTO OPERACIONAL**

#### **NOTA 01**

A empresa SKNA BARIGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A é cadastrada no CNPJ sob o número 31.963.231/0001-24, constituída em 07/11/2018, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Padre Anchieta, 1923, 10º andar, conjunto 1001, bairro Bigorriho, 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 25/03/2026.

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>
Caixa	1.000,00	1.000,00
Conta Corrente	118.361,22	7.151,07
Aplicação Financeira	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>119.361,22</b>	<b>8.151,07</b>

**NOTA 12 (Duplicatas a Receber)**

O saldo de Duplicatas a Receber representa o valor do aluguel do barracão no bairro Santo Inácio a receber, reconhecidos pelo regime de competência.

**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 quando abaixo:

<b>COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE</b>	
MAT 94.752 8º CRI - TERRENO	12.000.000,00
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	403.706,59
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	2.795,13
DESPESAS FINANCEIRAS	1.507.541,25
SERVIÇOS DE TERCEIROS	46.843,00
<b>TOTAL</b>	<b>13.960.885,97</b>

**NOTA 14 (Outros ativos)**

A empresa possui participação na Cooperativa Sicredi, em decorrência da abertura de conta na instituição.

**PASSIVO**

**NOTA 15 (Fornecedores)**

O saldo de fornecedores representa as obrigações contraídas pela aquisição de bens ou serviços no curso normal dos negócios da empresa.

**NOTA 16 (Dividendos a Pagar)**

A empresa deliberou em Assembleia Geral Extraordinária protocolada em 15/12/2025 a Aprovação da distribuição dos lucros acumulados do Balanço Intermediário de 30 de novembro de 2025 com o saldo de lucros R\$ 1.065.325,08 e foi aprovada a distribuição integral deste valor aos acionistas conforme a proporção de suas ações em relação ao total do capital social, e nos termos da Lei nº 15.270, de 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 tribu-

tável 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 está representado por um total de 9.000 ações, divididas em 1.000 ações preferenciais no valor de R\$ 1,00 nominal cada e 8.000 ações ordinárias no valor de R\$ 1.625,00 cada, sendo que já foram integralizados pelos acionistas R\$ 13.001.000,00, divididas na seguinte proporção entre os acionistas a seguir:

<b>QUADRO SOCIETÁRIO</b>				
<b>Nome</b>	<b>Ações</b>	<b>%</b>	<b>Valor</b>	<b>Integralizado</b>
Double Six Emp. Imobiliários	990	11,0000%	R\$ 990,00	R\$ 990,00
MT Mendonça Participações Societárias Eireli	10	0,1111%	R\$ 10,00	R\$ 10,00
Ademar Notschke Junior	889	9,8778%	R\$ 1.444.625,00	R\$ 1.444.625,00
Afonso Bertoncello Netto	889	9,8778%	R\$ 1.444.625,00	R\$ 1.444.625,00
Lance Administradora De Bens Próprios S/A	1.778	19,7556%	R\$ 2.889.250,00	R\$ 2.889.250,00
NMK Consultoria E Administração Ltda.	889	9,8778%	R\$ 1.444.625,00	R\$ 1.444.625,00
Phill Participações Societárias Ltda	2.666	29,6222%	R\$ 4.332.250,00	R\$ 4.332.250,00
Andrea Vianna Braz	445	4,9444%	R\$ 723.125,00	R\$ 723.125,00
Temistocles Junkes	444	4,9333%	R\$ 721.500,00	R\$ 721.500,00
<b>Total</b>	<b>9.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>R\$ 13.001.000,00</b>	<b>R\$ 13.001.000,00</b>

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

O saldo de Lucros acumulados em 31/12/2025 de R\$ 235.423,93 teve a seguinte movimentação:

<b>Lucros/Prejuízos Acumulados</b>	
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2024	927.350,61
Lucro do Exercício	1.361.050,67
Dividendos Propostos (nota 16)	(1.065.325,08)
Distribuição de Lucros	(987.652,27)
<b>Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2025</b>	<b>235.423,93</b>

**NOTA 20 (Receita Operacional)**

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

<b>COMPOSIÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA</b>		
<b>Item</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Receita de locação de imóveis	1.720.699,21	1.640.915,59
<b>Total da Receita Bruta</b>	<b>1.720.699,21</b>	<b>1.640.915,59</b>
Descontos incondicionais concedidos	-	(330.000,00)
PIS	(11.184,55)	(8.520,93)
COFINS	(51.621,00)	(39.327,47)
<b>Receita Líquida</b>	<b>1.657.893,66</b>	<b>1.263.067,19</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