

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2025	2024
			31/12/2025	31/12/2024
1	1	ATIVO	19.512.497,44D	19.479.278,73D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	19.511.801,44D	19.478.774,73D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	44.186,27D	161.618,20D
7	1.1.1.02	BANCOS	44.186,27D	161.618,20D
12	1.1.2	CREDITOS	12,83D	11.012,83D
13	1.1.2.01	DUPLICATAS A RECEBER	0,00	11.000,00D
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A RECUPERAR	12,83D	12,83D
38	1.1.3	ESTOQUES	19.467.602,34D	19.306.143,70D
899	1.1.3.02	ESTOQUES DE OBRA EM ANDAMENTO	19.467.602,34D	19.306.143,70D
344	1.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	696,00D	504,00D
67	1.2.2	INVESTIMENTOS	696,00D	504,00D
603	1.2.2.05	OUTRAS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS	696,00D	504,00D
2	2	PASSIVO	19.512.497,44C	19.479.278,73C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	1.395.890,10C	2.020.020,34C
105	2.1.1	FORNECEDORES	3.500,00C	1.531,67C
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	3.500,00C	1.531,67C
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	1.201.614,36C	1.827.772,93C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	104,99C	1.385,73C
113	2.1.4.03	IMPOSTOS E TAXAS MUNICIPAIS	1.201.509,37C	1.825.140,90C
822	2.1.4.04	TRIBUTOS DIFERIDOS	0,00	1.246,30C
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	190.775,74C	190.715,74C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	188.509,17C	188.449,17C
621	2.1.5.06	PARTES RELACIONADAS	2.266,57C	2.266,57C
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	18.116.607,34C	17.459.258,39C
155	2.3.1	CAPITAL	18.216.439,63C	17.532.694,25C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	18.216.439,63C	17.532.694,25C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUIZOS	99.832,29D	73.435,86D
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	99.832,29D	73.435,86D

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	11.000,00	101.200,00
RECEITA DE ALUGUÉIS	11.000,00	101.200,00
Deducoes	(401,50)	(3.693,80)
PIS	(71,50)	(657,80)
COFINS	(330,00)	(3.036,00)
Receita Líquida	10.598,50	97.506,20
Lucro Bruto	10.598,50	97.506,20
Despesas Administrativas	(35.605,00)	(51.279,94)
REFEIÇÕES	0,00	(1.710,94)
CERTIFICADO DIGITAL	0,00	(185,00)
COMISSÕES	(880,00)	(14.080,00)
HONORARIOS CONTABEIS	(15.948,00)	(12.801,00)
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	(18.777,00)	(22.503,00)
Despesas Financeiras	(545,13)	(502,10)
JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	(0,01)	(0,10)
DESPESAS BANCARIAS	(545,12)	(502,00)
Receitas Financeiras	0,00	(244,95)
DESCONTOS OBTIDOS	0,00	(244,95)
Resultado operacional líquido	(25.551,63)	45.479,21
Resultado Antes do IR	(25.551,63)	45.479,21
Provisões	(844,80)	(7.772,16)
CONTRIBUICAO SOCIAL	(316,80)	(2.914,56)
IMPOSTO DE RENDA	(528,00)	(4.857,60)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(26.396,43)	37.707,05

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

SKNA MATEUS LEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 44.231.961/0001-82

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

	31/12/2025	31/12/2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	(26.396,43)	37.707,05
AJUSTES P/CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV.OPERACIONAIS	0,00	0,00
Depreciação e amortização	0,00	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	(26.396,43)	37.707,05
VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO	(774.588,88)	(1.645.138,51)
Clientes	11.000,00	(11.000,00)
Adiantamento a fornecedores	0,00	5.126,42
Estoques	(161.458,64)	(174.112,24)
Impostos a recuperar	0,00	0,00
Outros créditos	0,00	0,00
Despesas antecipadas	0,00	0,00
Fornecedores	1.968,33	810,48
Impostos a pagar	(624.468,97)	(1.467.603,72)
Imposto de Renda e Contribuição Social a pagar	(1.689,60)	1.689,60
Outras obrigações de curto prazo	60,00	(49,05)
Outras obrigações de longo prazo	0,00	0,00
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	(800.985,31)	(1.607.431,46)
Juros pagos	0,00	0,00
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	(800.985,31)	(1.607.431,46)
Recebimento de indenização de seguro	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(800.985,31)	(1.607.431,46)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado/intangível	0,00	0,00
Aquisição Propriedades para Investimento	(192,00)	(192,00)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(192,00)	(192,00)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de capital	683.745,38	1.585.798,35
Capital a Integralizar	0,00	0,00
Pagamentos de lucros e dividendos	0,00	0,00
Empréstimos tomados	0,00	0,00
Pagamentos de empréstimos/Debêntures	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	683.745,38	1.585.798,35
Aumento nas Disponibilidades	(117.431,93)	(21.825,11)
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	161.618,20	183.443,31
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	44.186,27	161.618,20

Empresa: **SKNA MATEUS LEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**
C.N.P.J.: 44.231.961/0001-82
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	15.946.895,90	0,00	0,00	0,00	0,00	(111.142,91)	15.835.752,99
Ajustes Credores de Exercício Anteriores							-
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
Saldos Iniciais Ajustados	15.946.895,90	0,00	0,00	0,00	0,00	(111.142,91)	15.835.752,99
<i>Aumento de Capital</i>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada	1.585.798,35						1.585.798,35
Capital à Integralizar							-
<i>Transações de Capital com os Sócios</i>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i>						37.707,05	37.707,05
<i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i>							-
<i>Transferências</i>							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2024	17.532.694,25	0,00	0,00	0,00	0,00	(73.435,86)	17.459.258,39
Ajustes Credores de Exercício Anteriores							-
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
Saldos Iniciais Ajustados	17.532.694,25	0,00	0,00	0,00	0,00	(73.435,86)	17.459.258,39
<i>Aumento de Capital</i>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada	683.745,38						683.745,38
Capital a Integralizar							-
<i>Transações de Capital com os Sócios</i>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i>						(26.396,43)	(26.396,43)
<i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i>							-
<i>Transferências</i>							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2025	18.216.439,63	0,00	0,00	0,00	(26.396,43)	(73.435,86)	18.116.607,34

SKNA MATEUS LEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 44.231.961/0001-82

NOTAS EXPLICATIVAS

CONTEXTO OPERACIONAL

NOTA 01

A empresa SKNA MATEUS LEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, cadastrada no CNPJ sob o número 44.231.961/0001-82 foi constituída em 12/11/2021, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Olavo Bilac, 644, bairro Batel, 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 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 30/03/2026.

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	44.186,27	161.618,20
Total	44.186,27	161.618,20

NOTA 12 (Duplicatas a Receber)

A empresa não possuía saldo de duplicatas a receber.

NOTA 13 (Estoque)

A empresa possui uma obra em andamento que está classificada como estoque, TERRENO MATHEUS LEME - MAT. 8.058 2º CRI CURITIBA, seu saldo está detalhado no quadro abaixo.

ESTOQUE		
ESTOQUES DE OBRA EM ANDAMENTO		
Conta	31/12/2025	31/12/2024
TERRENO MATHEUS LEME – MAT. 8.058	18.000.000,00	18.000.000,00
SERVIÇOS DE TERCEIROS	224.902,95	196.744,92
DESPEAS ADMINISTRATIVAS	6.550,15	3.120,75
IMPOSTOS E TAXAS	771.217,00	641.345,79
DESPEAS FINANCEIRAS	464.932,24	464.932,24
TOTAL	19.467.602,34	19.306.143,70

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 (Empréstimos)

A empresa não possuía nenhum empréstimo ou financiamento contraído com instituições financeiras com saldo a pagar.

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)

O Capital Social da empresa, ainda não totalmente integralizado pelos sócios, está representado por 1.000 ações, sendo 9.000 ordinárias, no valor de R\$ 2.111,11 cada, e 1.000 ações preferenciais classe A, no valor de R\$ 1,00 cada, divididas na seguinte proporção entre os sócios a seguir:

COMPOSIÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO				
Sócios	Ações		%	Valor (R\$)
	Classe A	Ordinárias		
DOUBLE SIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	990	0	9,90%	990,00
MT MENDONÇA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	10	0	0,10%	10,00
5G ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	0	1.500	15,00%	3.166.665,00
A LEME PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS	0	1.000	10,00%	2.111.110,00
ALFAMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES	0	500	5,00%	1.055.555,00
ALGARVE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES	0	500	5,00%	1.055.555,00
J.M.S ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS	0	1.000	10,00%	2.111.110,00
4G ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO	0	500	5,00%	1.055.555,00
MEMPHIS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA	0	1.000	10,00%	2.111.110,00
PAPUA ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMOBILIARIOS	0	1.000	10,00%	2.111.110,00
RAGUSSA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES	0	500	5,00%	1.055.555,00
VALÊNCIA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	0	1.500	15,00%	3.166.665,00
TOTAL	1.000	9.000	100%	19.001.000,00

NOTA 19 (Lucros ou Prejuízos Acumulados)

O saldo de prejuízos acumulados em 31/12/2025 de R\$ 26.396,43 teve a seguinte movimentação:

LUCROS ACUMULADOS	
Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2024	(73.435,86)
Ajuste Credor de Exercício Anterior	0,00
Prejuízo Líquido do Exercício	(26.396,43)
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2025	(26.396,43)

NOTA 20 (Receita Operacional)

A Receita Líquida da sociedade é assim composta:

COMPOSIÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA	
Item	31/12/2025
Receita De Aluguéis	11.000,00
Total da Receita Bruta	11.000,00
Descontos Incondicionais Concedidos	-
PIS	(71,50)
COFINS	(330,00)
Receita Líquida	10.598,50

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