

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2025	2024
			31/12/2025	31/12/2024
1	1	ATIVO	4.425.194,09D	1.393.952,21D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	4.424.453,09D	1.393.403,21D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	60.272,13D	42.109,47D
7	1.1.1.02	BANCOS	60.272,13D	42.109,47D
12	1.1.2	CREDITOS	80,70D	0,00
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A RECUPERAR	80,70D	0,00
38	1.1.3	ESTOQUES	4.364.100,26D	1.351.293,74D
899	1.1.3.02	ESTOQUES DE OBRA EM ANDAMENTO	0,00	1.351.293,74D
860	1.1.3.03	ESTOQUES DE OBRAS CONCLUÍDAS	4.364.100,26D	0,00
344	1.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	741,00D	549,00D
67	1.2.2	INVESTIMENTOS	741,00D	549,00D
603	1.2.2.05	OUTRAS PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS	741,00D	549,00D
2	2	PASSIVO	4.425.194,09C	1.393.952,21C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	844.800,14C	2.590,89C
105	2.1.1	FORNECEDORES	250.462,31C	652,98C
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	250.462,31C	652,98C
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	7.610,76C	288,00C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	7.610,76C	288,00C
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	586.727,07C	1.649,91C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	796,00C	760,00C
126	2.1.5.03	OBRIGACOES TRABALHISTAS	0,00	80,70C
618	2.1.5.05	OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	585.121,86C	0,00
621	2.1.5.06	PARTES RELACIONADAS	809,21C	809,21C
346	2.2	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.609.851,59C	0,00
138	2.2.1	EXIGIVEL A LONGO PRAZO	1.609.851,59C	0,00
457	2.2.1.07	OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.609.851,59C	0,00
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	1.970.542,36C	1.391.361,32C
155	2.3.1	CAPITAL	2.100.000,00C	1.479.610,96C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	2.100.000,00C	1.479.610,96C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUÍZOS	129.457,64D	88.249,64D
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	129.457,64D	88.249,64D

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	120.000,00	0,00
RECEITA DE ALUGUÉIS	120.000,00	0,00
Deducoes	(62.190,00)	0,00
DESCONTOS INCONDICIONAIS CONCEDIDOS	(60.000,00)	0,00
PIS	(390,00)	0,00
COFINS	(1.800,00)	0,00
Receita Líquida	57.810,00	0,00
Lucro Bruto	57.810,00	0,00
Despesas Administrativas	(93.817,00)	(36.103,63)
CERTIFICADO DIGITAL	0,00	(185,00)
COMISSÕES	(60.000,00)	0,00
DESPESAS COM IMÓVEIS LOCADOS	1.625,96	0,00
HONORARIOS CONTABEIS	(10.752,00)	(10.256,00)
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	(24.640,00)	(25.048,00)
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(50,96)	(614,63)
Despesas Financeiras	(593,00)	(530,04)
JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	0,00	(0,04)
DESPESAS BANCARIAS	(593,00)	(530,00)
Resultado operacional líquido	(36.600,00)	(36.633,67)
Resultado Antes do IR	(36.600,00)	(36.633,67)
Provisões	(4.608,00)	0,00
CONTRIBUICAO SOCIAL	(1.728,00)	0,00
IMPOSTO DE RENDA	(2.880,00)	0,00
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(41.208,00)	(36.633,67)

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	(41.208,00)	(36.633,67)
AJUSTES P/CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV.OPERACIONAIS	0,00	(709,21)
Depreciação e amortização	0,00	0,00
Ajustes de exercícios anteriores	0,00	(709,21)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	(41.208,00)	(37.342,88)
VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO	(1.145.948,24)	(398.146,77)
Estoques	(3.012.806,52)	(394.965,87)
Impostos a recuperar	(80,70)	0,00
Fornecedores	249.809,33	(3.600,11)
Impostos a pagar	7.322,76	170,43
Outras obrigações de curto prazo	(44,70)	248,78
Outras obrigações de longo prazo	1.609.851,59	0,00
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(1.187.156,24)	(435.489,65)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado/intangível	0,00	0,00
Aquisição de ações/cotas	(192,00)	(192,00)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(192,00)	(192,00)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de capital	620.389,04	447.006,48
Capital a integralizar	0,00	0,00
Pagamentos de lucros e dividendos	0,00	0,00
Aportes Sócios	585.121,86	0,00
Pagamentos de empréstimos/Debêntures	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	1.205.510,90	447.006,48
Aumento nas Disponibilidades	18.162,66	11.324,83
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	42.109,47	30.784,64
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	60.272,13	42.109,47

Empresa: **SKNA JS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A**
C.N.P.J.: 44.140.868/0001-62
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	1.032.604,48	-	-	-	(50.906,76)	-	981.697,72
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores					(709,21)		(709,21)
Saldos Iniciais Ajustados	1.032.604,48	0,00	0,00	0,00	(51.615,97)	0,00	980.988,51
<i>Aumento de Capital</i>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
Capital a Integralizar	447.006,48						447.006,48
<i>Transações de Capital com os Sócios</i>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i>					(36.633,67)		(36.633,67)
<i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i>							-
<i>Transferências</i>							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2024	1.479.610,96	-	-	-	(88.249,64)	-	1.391.361,32
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
Saldos Iniciais Ajustados	1.479.610,96	0,00	0,00	0,00	(88.249,64)	0,00	1.391.361,32
<i>Aumento de Capital</i>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada							-
Capital a Integralizar	620.389,04						620.389,04
<i>Transações de Capital com os Sócios</i>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i>					(41.208,00)		(41.208,00)
<i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i>							-
<i>Transferências</i>							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2025	2.100.000,00	-	-	-	(129.457,64)	-	1.970.542,36

SKNA JS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ: 44.140.868/0001-62

NOTAS EXPLICATIVAS

CONTEXTO OPERACIONAL

NOTA 01

A empresa SKNA JS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, cadastrada no CNPJ sob o número 44.140.868/0001-62, constituída em 05/11/2021, 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
Caixa	0,00	0,00
Conta Corrente	60.272,13	42.109,47
Aplicação Financeira	0,00	0,00
Total	60.272,13	42.109,47

NOTA 12 (Duplicatas a Receber)

A empresa não possuía saldo de duplicatas a receber.

NOTA 13 (Estoque)

O estoque da empresa é representado pelo empreendimento concluído denominado Centro Comercial SKNA JS, que contém lojas comerciais disponíveis para venda e locação.

NOTA 14 (Outros ativos)

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

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, parcialmente integralizado pelos sócios, está representado por 2.100.000,00 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\$)
Double Six Empreendimentos	470.740	22,42%	470.740,00
Gateway Administracao de Bens	469.750	22,37%	469.750,00
KASK2 Administradora de Bens	234.875	11,18%	234.875,00
NDM Holding Administradora de Imóveis	469.750	22,37%	469.750,00
R3 Administradora de Bens LTDA	110.000	5,24%	110.000,00
PR Administradora de Bens LTDA	110.000	5,24%	110.000,00
MTMK Administradora de Bens LTDA	234.885	11,19%	234.885,00
TOTAL	2.100.000	100%	2.100.000,00

NOTA 19 (Lucros ou Prejuízos Acumulados)

O saldo de prejuízos acumulados em 31/12/2025 de R\$ 129.457,64 teve a seguinte movimentação:

LUCROS ACUMULADOS	
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2024	(88.249,64)
Ajuste devedor de Exercício Anterior	0,00
Prejuízo Líquido do Exercício	(41.208,00)
Saldo de Prejuízos Acumulados em 31/12/2025	(129.457,64)

NOTA 20 (Receita Operacional)

A Receita Líquida da sociedade é assim composta:

COMPOSIÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA	
Item	31/12/2025
Receita De Aluguéis	120.000,00
Total da Receita Bruta	120.000,00
Descontos Incondicionais Concedidos	(60.000,00)
PIS	(390,00)
COFINS	(1.800,00)
Receita Líquida	57.810,00

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