

CONSTRUTORA SANTA ISABEL S.A.

CNPJ/ME 33.530.098/0001-48

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas, cumprindo disposições legais e estatutárias, apresentamos a seguir as Demonstrações Financeiras da Construtora Santa Isabel S.A., relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022, e colocamo-nos à disposição de V.Sas. para qualquer esclarecimento que se faça necessário. Rio de Janeiro - RJ, 31 de março de 2024. A Diretoria.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022 (Expresso em Reais)			DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022 (Expresso em Reais)			
	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022	
ATIVO						
ATIVO CIRCULANTE	40.076.117	45.529.986	RECEITAS OPERACIONAIS	22.483.356	11.501.917	
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.211.953	918.863	Receitas operacionais	23.316.473	11.967.021	
Caixa	7.409	9.877	Impostos	(833.117)	(465.104)	
Bancos	100.242	85.942	CUSTOS OPERACIONAIS	(4.184.662)	(597.512)	
Aplicações financeiras	3.104.302	823.044	Custos operacionais	(4.184.662)	(597.512)	
Clientes	13.244.777	15.721.985	LUCRO BRUTO	18.298.694	10.904.405	
Estoques - item 4	23.245.303	28.181.789	(DESPESAS) E RECEITAS OPERACIONAIS	(6.211.942)	(7.004.007)	
Adiantamentos	3.381	1.813	Despesas c/ pessoal	(2.625.109)	(2.996.633)	
Impostos a compensar	331.227	331.241	Despesas administrativas	(2.869.027)	(3.553.583)	
Depesas a apropriar	22.100	21.333	Despesas tributárias	(407.498)	(147.992)	
Outros devedores	17.376	352.962	Despesas não dedutíveis	(104)	0	
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	28.935.518	27.795.083	Despesas c/ vendas	(320.005)	(83.771)	
Realizável a Longo Prazo	9.836.524	9.045.499	Depreciações e amortizações	(140.439)	(131.252)	
Clientes	6.177.991	6.177.991	Outras receitas/(despesas)	150.241	(90.776)	
Depósitos judiciais	6.194	15.169	RESULTADO LÍQUIDO FINANCEIRO	938.041	1.655.887	
Outros devedores	3.652.339	2.852.339	Despesas financeiras	(40.375)	(13.933)	
Imobilizado líquido - item 5	19.038.410	18.679.949	Receitas financeiras	978.416	1.669.820	
Intangível líquido - item 6	60.584	69.635	RESULTADO ANTES IRPJ / CSLL	13.024.793	5.556.285	
TOTAL DO ATIVO	69.011.635	73.325.069	Provisão IRPJ	(1.088.511)	(821.221)	
PASSIVO	31/12/2023	31/12/2022	Provisão CSLL	(459.024)	(327.949)	
PASSIVO CIRCULANTE	22.060.304	35.703.270	RESULTADO DO EXERCÍCIO	11.477.258	4.407.115	
Fornecedores	75.203	74.869	RESULTADO POR AÇÃO - (Em R\$ 1.00)	0,2974	0,1142	
Obrigações sociais e trabalhistas	290.962	200.758	DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022 - (Expresso em Reais)			
Impostos e contribuições	1.124.937	1.250.656	FLUXO DE CAIXA DAS			
Compromisso imobiliário	0	444.623	ATIVIDADES OPERACIONAIS	31/12/2023	31/12/2022	
Dividendos a pagar	20.510.431	33.692.705	Das atividades	11.477.258	4.407.115	
Outros credores	58.771	39.659	Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	11.477.258	4.407.115	
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	8.457.920	9.457.920	Operações que não representam saídas (entradas) de caixa:	140.439	85.776	
Coligadas e controladas	800.000	1.800.000	Depreciações e amortizações	140.439	85.776	
Outros credores	7.657.920	7.657.920	De contas do ativo e passivo	6.495.243	(3.713.388)	
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	38.493.411	28.163.879	(Aumento)/Redução em contas a receber com clientes	2.477.209	3.328.241	
Capital social - item 7	5.237.589	5.237.589	(Aumento)/Redução em estoques	4.936.486	(1.470.050)	
Reserva de lucros	13.930.713	3.601.181	(Aumento)/Redução em impostos a compensar/recuperar	15	0	
Reserva de reavaliação	7.946.791	7.946.791	(Aumento)/Redução em outros Ativos	(457.775)	222.278	
Adiantamento para futuro aumento de capital	11.378.318	11.378.318	Aumento/(Redução) em fornecedores	334	(49.840)	
Resultados acumulados	0	0	Aumento/(Redução) em obrigações sociais e trabalhistas	90.205	4.208	
- Resultado do exercício	11.477.258	4.407.115	Aumento/(Redução) em impostos e contribuições	(125.720)	(324.002)	
- Provisão dividendos	(1.147.726)	(4.407.115)	Aumento/(Redução) em outros passivos	(425.511)	(5.424.223)	
- Provisão Reserva dividendos	(10.329.532)	0	Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	18.112.940	779.503	
TOTAL DO PASSIVO	69.011.635	73.325.069	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022 (Expressa em Reais)			(Aumento)/Redução do imobilizado	(489.850)	(331.363)	
1) Contexto operacional: a) Objeto social: A sociedade tem como objetivo a exploração das atividades de engenharia civil, construção, incorporação de empreendimentos imobiliários, administração de obras, compra e venda de materiais de construção e compra e venda de imóveis por conta própria, podendo participar de outras empresas. 2) Apresentação das demonstrações contábeis: As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, constantes da lei nº 6.404/76 com as alterações trazidas pela Lei nº 11.638/07 e 11.941/09, no que for aplicável. 3) Princípios e práticas contábeis: O resultado é apurado pelo regime contábil de competência. a) Aplicações financeiras: São demonstradas ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, não excedendo o valor do mercado. b) Demais ativos e passivos sujeitos à atualização monetária: Foram atualizados de acordo com cláusulas contratuais, com base nos índices previstos nos respectivos dispositivos, de forma a refletir os valores atualizados nas datas dos balanços. c) Estoques: Os estoques estão registrados pelo custo de aquisição e não excedem ao valor de mercado. d) Imobilizado: As contas do ativo imobilizado estão registrados pelo custo de aquisição. As depreciações sobre o custo foram calculados pelo método linear as taxas permitidas pela legislação fiscal, considerando-se a vida útil do bem e estão absorvidas diretamente no resultado.			(Aumento)/Redução do investimento	0	82.506	
5) IMOBILIZADO			Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos	(489.850)	(248.857)	
Imóveis	19.340.298	19.000.248	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Móveis e utensílios	154.864	154.864	Capitação/(Liquidação) de empréstimos e financiamentos	(1.000.000)	(6.116.064)	
Veículos	542.500	486.000	(Capitação)/Devolução de adiant. p/futuro aum. de capital - passivo	0	5.451.318	
Máquinas e equipamentos	194.948	194.948	Pagamento dividendos	(14.330.000)	(2.000.000)	
Hardware	11.127	11.127	Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(15.330.000)	(2.664.746)	
IMOBILIZADO - CUSTO	20.243.737	19.847.187	AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(2.293.090)	(2.134.100)	
(-) Depreciações acumuladas	(1.205.327)	(1.167.238)	Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	918.863	3.052.963	
IMOBILIZADO - LÍQUIDO	19.038.410	18.679.949	Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	3.211.953	918.863	
			AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(2.293.090)	(2.134.100)	
			4) ESTOQUES	31/12/2023	31/12/2022	
			Terrenos	17.118	2.898.434	
			Imóveis concluídos	23.228.185	25.283.355	
			TOTAL DOS ESTOQUES	23.245.303	28.181.789	
			6) INTANGÍVEL	31/12/2023	31/12/2022	
			Marcas e patentes	54.550	54.550	
			Software	45.254	45.254	
			INTANGÍVEL - CUSTO	99.804	99.804	
			(-) Amortizações acumuladas	(39.220)	(30.169)	
			INTANGÍVEL - LÍQUIDO	60.584	69.635	
			7) CAPITAL SOCIAL			
			O capital social autorizado em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 5.237.589 (Cinco milhões, duzentos e trinta e sete mil, quinhentos e oitenta e nove reais), sendo que o capital subscrito e integralizado está representado por ações sem valor nominal, assim distribuídas:			
			TIPO DE AÇÕES	31/12/2023	31/12/2022	
			Ordinárias nominativas	38.593.637	38.593.637	
			DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Expresso em Reais)			
	Capital Social	Reserva de Lucros	Reserva de Reavaliação	Resultados Afac	Resultados Acumulados	Total
SALDO EM 31/12/2021	5.237.589	3.601.181	7.946.791	5.927.000	0	22.712.561
Afac	0	0	0	5.451.318	0	5.451.318
Resultado Líquido do Exercício	0	0	0	0	4.407.115	4.407.115
Provisão dividendos	0	0	0	0	(4.407.115)	(4.407.115)
SALDO EM 31/12/2022	5.237.589	3.601.181	7.946.791	11.378.318	0	28.163.879
Resultado Líquido do Exercício	0	0	0	0	11.477.258	11.477.258
Provisão dividendos	0	0	0	0	(1.147.726)	(1.147.726)
Provisão reserva dividendos	0	10.329.532	0	0	(10.329.532)	(0)
SALDO EM 31/12/2023	5.237.589	13.930.713	7.946.791	11.378.318	0	38.493.411
Diretoria: Creston Fernandes - Diretor Presidente/Comercial; Alexandre Ferreira Novello - Diretor Financeiro; Isabel Ferraz Magalhães - Diretora Administrativa; Marcia Magalhães Deccache - Diretora Adjunta;						
Alfredo Lopes de Souza Junior - Diretor Técnico; Joelson Antonio Augusto - Contador CRC-RJ 067164/O-9.						