

# SANTA HELENA S/A - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES

Balancos patrimoniais individuais e consolidados  
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em Reais)

Ativo	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023			2024	2023	2024	2023
<b>Circulante</b>						<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	12.201.203	3.602.709	33.782.138	17.759.851	Fornecedores	12	113.768	172.615	3.948.752	15.777.480
Contas a receber de clientes	5	113.202	443.020	21.570.427	73.372.486	Empréstimos e financiamentos	13	-	-	-	26.457.735
Estoques	6	-	-	50.068.210	50.304.465	Obrigações sociais e trabalhistas		418.277	461.088	1.080.381	790.589
Impostos a recuperar		281.165	268.374	1.693.161	1.281.397	Obrigações tributárias		57.683	29.062	2.198.216	2.295.348
Despesas antecipadas	7	-	-	1.593.411	1.377.630	Adiantamentos de clientes	14	992.187	-	20.509.650	58.411.469
Outros créditos	9	198.721	76.791	8.454.072	2.923.233	Obrigações com Terrenos	15	-	-	9.845.389	7.261
		<u>12.794.291</u>	<u>4.390.894</u>	<u>117.161.419</u>	<u>147.019.062</u>	Taxa de implantação	16	-	-	896.662	811.740
						Outras contas a pagar		-	555.502	2.360.018	1.492.115
								<u>1.581.915</u>	<u>1.218.267</u>	<u>40.839.069</u>	<u>106.043.737</u>
<b>Não circulante</b>						<b>Não circulante</b>					
Estoques	6	-	-	3.750.000	3.750.000	Empréstimos e financiamentos	13	-	-	34.890.370	6.416.700
Depósitos judiciais		401.052	311.658	426.893	329.254	Obrigações tributárias		143.911	143.911	143.911	143.911
Direitos com sócios participantes (SCPs)	8	1.526.167	1.526.167	1.526.167	1.526.167	Provisão para perdas em investimentos	11	1.133.843	2.896.393	-	-
Partes relacionadas	10	13.287.108	19.206.952	965.091	542.041	Provisão para riscos processuais	17	559.871	458.524	559.871	458.524
Investimentos	11	21.745.132	16.370.031	8.388	39.259	Provisão para garantias		-	-	356.743	795.699
Imobilizado		30.243	48.813	219.693	266.750	Partes relacionadas	10	3.843.984	6.747.647	5.203.622	7.970.851
		<u>36.989.703</u>	<u>37.463.621</u>	<u>6.896.232</u>	<u>6.453.471</u>	Obrigações com sócios participantes (SCPs)	8	8.189.177	5.625.446	8.189.177	7.297.617
								<u>13.870.786</u>	<u>15.871.921</u>	<u>49.343.694</u>	<u>23.083.302</u>
						<b>Patrimônio líquido</b>	18				
						Capital social		11.904.858	11.904.858	11.904.858	11.904.858
						Reserva de lucros		22.426.434	12.859.469	22.426.434	12.859.469
						Participação dos não controladores		-	-	(456.404)	(418.833)
								<u>34.331.292</u>	<u>24.764.327</u>	<u>33.874.888</u>	<u>24.345.494</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><u>49.783.993</u></u>	<u><u>41.854.515</u></u>	<u><u>124.057.651</u></u>	<u><u>153.472.533</u></u>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u><u>49.783.993</u></u>	<u><u>41.854.515</u></u>	<u><u>124.057.651</u></u>	<u><u>153.472.533</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

# SANTA HELENA S/A - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES

## Demonstrações do resultado individual e consolidado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receita líquida	19	4.830.680	2.599.210	82.816.852	59.021.436
Custo	20	(1.576.613)	(1.333.951)	(54.511.817)	(55.648.025)
<b>Lucro bruto</b>		<b>3.254.067</b>	<b>1.265.259</b>	<b>28.305.035</b>	<b>3.373.411</b>
<b>Receitas/(despesas) operacionais</b>					
Comerciais	20	(608.840)	(6.628)	(3.914.182)	(3.723.805)
Gerais e administrativas	20	(12.770.069)	(6.618.890)	(15.266.567)	(12.119.019)
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas	20	(15.070)	(1.329.545)	1.492.070	541.932
		<b>(13.393.979)</b>	<b>(7.955.063)</b>	<b>(17.688.679)</b>	<b>(15.300.892)</b>
Resultado de equivalência patrimonial	11	19.697.989	(4.660.255)	(412)	(2.129)
<b>Lucro/(prejuízo) antes do resultado financeiro</b>		<b>9.558.077</b>	<b>(11.350.059)</b>	<b>10.615.944</b>	<b>(11.929.610)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	21				
Receitas financeiras		200.987	198.553	983.312	1.267.375
Despesas financeiras		(12.183)	(399.943)	(372.289)	(653.908)
		<b>188.804</b>	<b>(201.390)</b>	<b>611.023</b>	<b>613.467</b>
<b>Lucro/(prejuízo) antes do Imposto de renda e Contribuição social</b>		<b>9.746.881</b>	<b>(11.551.449)</b>	<b>11.226.967</b>	<b>(11.316.143)</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>					
Corrente		(88.158)	(9.199)	(1.605.815)	(281.080)
<b>Lucro líquido/(prejuízo) do exercício</b>		<b>9.658.723</b>	<b>(11.560.648)</b>	<b>9.621.152</b>	<b>(11.597.223)</b>
<b>Lucro líquido/(prejuízo) exercício atribuível aos:</b>					
Controladores				9.658.723	(11.560.648)
Não controladores				(37.571)	(36.575)
				<b>9.621.152</b>	<b>(11.597.223)</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

# SANTA HELENA S/A - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES

## Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>				
Lucro líquido/(prejuízo) do exercício	9.658.723	(11.560.648)	9.621.152	(11.597.223)
<b>Ajustes</b>				
Depreciação	33.631	13.065	70.394	47.527
Provisão de direitos e obrigações com participantes de SCP	-	-	-	(8.487.049)
Baixa de investimento	-	15.483	-	2.129
Resultado de equivalência patrimonial	(19.697.989)	4.660.256	-	-
Provisão para riscos processuais	101.347	82.087	101.347	82.087
Juros e variações monetárias, líquidas	-	-	1.872.657	684.288
Provisões para garantias	-	-	(438.956)	(258.222)
	<b>(9.904.289)</b>	<b>(6.789.757)</b>	<b>11.226.594</b>	<b>(19.526.463)</b>
<b>Aumento/(diminuição) das contas de ativo e passivo</b>				
Contas a receber de clientes	329.818	(443.020)	51.802.059	4.797.839
Estoques	-	-	236.255	(17.804.131)
Impostos a recuperar	(12.791)	(63.571)	(411.764)	1.154.920
Despesas antecipadas	-	-	(215.781)	(426.743)
Outros créditos	(121.930)	(11.992)	(5.530.839)	(2.414.720)
Depósitos judiciais	(89.394)	(228.305)	(97.639)	(228.305)
Fornecedores	(58.847)	81.180	(11.828.728)	7.493.310
Obrigações sociais e trabalhistas	(42.811)	38.318	289.792	(475.066)
Obrigações tributárias	28.621	3.901	(97.132)	(2.417.020)
Adiantamentos de clientes	992.187	-	(37.901.819)	53.078.170
Receita diferida	-	-	-	(3.237.500)
Contas a Pagar com Terrenos	-	-	9.838.128	(224.943)
Taxa de implantação	-	-	84.922	(2.315.135)
Outras contas a pagar	(555.502)	2.187	867.903	542.182
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>(9.434.937)</b>	<b>(7.411.059)</b>	<b>18.261.952</b>	<b>17.996.395</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>				
Aquisição de imobilizado	(15.061)	(27.876)	(23.337)	(27.876)
Partes relacionadas	3.016.181	(1.021.995)	(3.190.279)	(2.973.488)
Dividendos recebidos	12.581.783	-	30.871	-
Aporte em controladas	-	-	-	(33.000)
Obrigações com sócios participantes (SCP's)	2.563.731	1.353.601	891.560	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos</b>	<b>18.146.634</b>	<b>303.730</b>	<b>(2.291.185)</b>	<b>(3.034.364)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Empréstimos e financiamentos	-	-	30.685.850	11.712.244
Pagamentos de empréstimos e financiamentos - principal	-	-	(27.452.473)	(22.042.215)
Pagamentos de empréstimos e financiamentos - juros	-	-	(3.090.099)	(6.014.425)
Distribuição de dividendos	(91.758)	(2.280.705)	(91.758)	(2.280.705)
Aportes de sócios	(21.445)	(4.997.460)	-	-
Distribuição de dividendos	-	12.601.150	-	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>(113.203)</b>	<b>5.322.985</b>	<b>51.520</b>	<b>(18.625.101)</b>
<b>Aumento líquido/(diminuição) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>8.598.494</b>	<b>(1.784.344)</b>	<b>16.022.287</b>	<b>(3.663.070)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3.602.709	5.387.053	17.759.851	21.422.921
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	12.201.203	3.602.709	33.782.138	17.759.851
<b>Aumento líquido/(diminuição) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>8.598.494</b>	<b>(1.784.344)</b>	<b>16.022.287</b>	<b>(3.663.070)</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

# SANTA HELENA S/A - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES

## Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individual e consolidado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

	Reserva de lucros			Lucros (prejuízos) acumulados	Total	Participação de não controladores	Patrimônio líquido
	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros				
Saldos em 31 de dezembro de 2022	11.904.858	1.788.932	24.911.890	-	38.605.680	(382.242)	38.223.438
Prejuízo do exercício	-	-	-	(11.560.648)	(11.560.648)	(36.575)	(11.597.223)
Distribuição de dividendos obrigatórios	-	-	(2.280.705)	-	(2.280.705)	-	(2.280.705)
Transferência para reserva de lucros	-	-	(11.560.648)	11.560.648	-	-	-
Baixa de investimentos	-	-	-	-	-	(16)	(16)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>11.904.858</b>	<b>1.788.932</b>	<b>11.070.537</b>	<b>-</b>	<b>24.764.327</b>	<b>(418.833)</b>	<b>24.345.494</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	9.658.723	9.658.723	(37.571)	9.621.152
Constituição da reserva legal	-	482.936	-	(482.936)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	(91.758)	-	(91.758)	-	(91.758)
Transferência para reserva de lucros	-	-	9.175.787	(9.175.787)	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>11.904.858</b>	<b>2.271.868</b>	<b>20.154.566</b>	<b>-</b>	<b>34.331.292</b>	<b>(456.404)</b>	<b>33.874.888</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**1 - CONTEXTO OPERACIONAL**

A Sociedade tem por objetivo a exploração de negócios de incorporação imobiliária, administração de bens e execução de obras de construção.

**2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS****2.1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras**

As Demonstrações Contábeis da Companhia foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, e incorporam as mudanças introduzidas por intermédio das Leis 11.638/07 e 11.941/09 (MP 449/08), complementadas por pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

**2.2 - Responsabilidade da Administração sobre as Demonstrações Contábeis**

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras consolidadas livres de distorção relevantes.

**2.3 - Principais Práticas Contábeis**

a. Caixa e equivalentes de caixa: representadas por depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, avaliadas pelo custo de aquisição, e acrescidas dos rendimentos proporcionais até o encerramento do período;

b. **Ativos e Passivos Circulantes:** Os ativos e passivos em prazo inferior a 360 dias, são demonstrados como circulantes. c. **Imóveis a comercializar:** São demonstrados ao custo médio de construção, acrescidos de variação monetária que não exceder o valor de realização; d. **Investimentos:** Os investimentos em coligadas e controladas são ajustados com base no método de equivalência patrimonial.

Os demais são demonstrados ao custo corrigido monetariamente; e. **Imobilizado:** É demonstrado ao custo de aquisição, menos depreciação corrigidos monetariamente até 31 de

dezembro de 1995. A depreciação é calculada pelo método linear, sendo computada integralmente no resultado do exercício com base nas seguintes taxas: móveis e utensílios e instalações

10% aa, equip. de informática 20% aa; f. **Ativos e passivos sujeitos à atualização monetária:** Atualizações efetuadas com utilização de índices definidos em contrato.

g. **Transações em moeda estrangeira:** Contabilizadas pela taxa de câmbio do dia da transação. Passivos denominados em moeda estrangeira são convertidos utilizando-se a taxa de câmbio na data do Balanço

Patrimonial. As variações cambiais são reconhecidas na Demonstração do Resultado. i. **Demais passivos circulantes e não circulantes:** Demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis, acrescidos, quando aplicáveis,

dos respectivos encargos e variações monetárias e cambiais. j. **Apuração do Resultado:** As receitas e despesas são registradas conforme o regime de competência. l. **Imposto de renda e Contribuição Social:**

O imposto de Renda e a Contribuição Social são calculados dentro dos critérios e taxas previstos pela legislação vigente.

**3 - INVESTIMENTOS EM COMPANHIAS CONTROLADAS E COLIGADAS**

Em conformidade com a legislação brasileira vigente, essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo Método da Equivalência Patrimonial.

Nos exercícios de 2023 e 2024 não houve alteração nas participações antigas e houve novos investimentos em empreendimentos imobiliários

---

**COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

---

Luiz Fernando Pedreira Lorangeira  
Presidente

Luís Eduardo Maron de Magalhães Filho  
Vice-Presidente

Arnaldo de Melo Gusmão  
Conselheiro

---

**DIRETORIA**

---

Marcelo Marques de Athayde  
Diretor - Presidente

José Roberto Dowsley Correia de Amorim Filho  
Diretor

Manoel de Simas Alonso  
Contador CRC(Ba) 027650/O-2  
CPF. 932.893.245-91