

**RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO**

Submetemos à apreciação de V.Sas., após cumprida a exigência a que se refere o artigo 133 da Lei 6.404/76, o presente RELATÓRIO, acompanhado das Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo do ano de 2024. O setor de construção, sobretudo a área imobiliária em geral, experimentou nesse ano uma recuperação significativa, avançando este setor, com expectativas favoráveis. Nesse cenário, a empresa, mobilizou-se com sucesso em novos empreendimentos, com expectativas favoráveis de retorno e aumento de faturamento e liquidez. Agradecemos por consequência o apoio e empenho de todos nossos colaboradores, em toda escala hierárquica, fornecedores e parceiros de longa data, Bancos privados e Públicos, que contribuíram para o nosso crescimento e solidificação da nossa marca, em especial aos nossos clientes e aos que nos honram com as suas confiança, ao longo destes 50 (cinquenta) anos de existência, **que em 2025 completamos, sem dúvida marco significativo alcançado neste setor!**

BALANÇO PATRIMONIAL					DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO									
ATIVO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO		PASSIVO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO		DISCRIMINAÇÃO	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>86.858.353,48</b>	<b>86.421.365,31</b>	<b>244.660.098,50</b>	<b>183.080.736,91</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>24.022.318,18</b>	<b>22.377.842,47</b>	<b>26.579.046,07</b>	<b>24.890.885,11</b>	<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>49.150.895,47</b>	<b>52.621.175,36</b>	<b>105.898.257,33</b>	<b>79.383.388,99</b>
DISPONIBILIDADES	41.488.619,71	9.484.459,99	52.377.328,49	14.196.044,13	- FORNECEDORES	1.953.208,00	2.567.086,19	2.728.341,84	4.200.949,72	- RECEITA DE OBRAS P/INCORPORAÇÃO	-	-	56.747.361,86	26.762.213,63
- CAIXA E BANCOS	1.003.740,29	471.871,78	7.027.797,91	3.815.564,55	- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS	4.386.406,66	4.462.430,43	4.890.816,10	4.816.412,71	- RECEITA DE OBRAS P/EMPREITADA	43.778.895,47	52.621.175,36	43.778.895,47	52.621.175,36
- APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	40.484.879,42	9.012.588,21	45.349.530,58	10.380.479,58	- PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	735.983,63	-	735.983,63	-	- RECEITA DE IMOVEIS VENDIDOS	5.372.000,00	-	5.372.000,00	-
<b>CLIENTES</b>	<b>18.951.814,21</b>	<b>46.423.487,90</b>	<b>96.424.951,70</b>	<b>81.805.119,93</b>	- PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	273.594,10	-	273.594,10	-	<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>46.238.150,23</b>	<b>51.598.322,44</b>	<b>101.316.897,86</b>	<b>77.000.834,65</b>
- CLIENTES DE OBRA P/INCORPORAÇÃO	-	-	77.473.137,49	35.381.632,03	- CREDITORES DIVERSOS	16.673.125,79	15.348.325,85	17.950.310,40	15.873.522,68	<b>CUSTOS DE OBRAS E SERVIÇOS</b>	<b>(43.913.074,46)</b>	<b>(34.006.559,63)</b>	<b>(88.899.563,77)</b>	<b>(53.592.478,33)</b>
- CLIENTES DE OBRA P/EMPREITADA	18.951.814,21	46.423.487,90	18.951.814,21	46.423.487,90	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>3.047.433,43</b>	<b>1.255.473,69</b>	<b>76.443.821,92</b>	<b>35.915.161,63</b>	- CUSTOS DE OBRAS P/INCORPORAÇÃO	-	-	(44.386.489,31)	(19.585.918,70)
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>11.810.843,08</b>	<b>13.140.405,96</b>	<b>12.618.209,93</b>	<b>13.766.023,37</b>	<b>FINANCIAMENTO P/CONSTRUÇÃO POR INCORPORAÇÃO</b>	<b>3.047.433,43</b>	<b>1.255.473,69</b>	<b>-</b>	<b>34.497.564,43</b>	- CUSTOS DE OBRAS P/EMPREITADA	(40.977.350,91)	(33.995.112,51)	(40.977.350,91)	(33.995.112,51)
- IMPOSTOS A COMPENSAR	1.558.721,22	2.657.282,72	1.605.403,98	2.699.017,36	<b>RESULTADO DIFERIDO DE OBRA POR INCORPORAÇÃO</b>	-	-	<b>41.946.257,49</b>	<b>22.024.711,01</b>	SERVIÇOS E VENDA DE TERRENOS	(10.328,95)	(11.447,12)	(10.328,95)	(11.447,12)
- DEPOSITOS JUDICIAIS E CAUÇÕES	6.320.566,79	6.516.029,68	6.320.566,79	6.516.029,68	- RECEITA DIFERIDA DE INCORPORAÇÃO	-	-	44.182.024,16	24.426.166,54	- CUSTO DE IMOVEIS VENDIDOS	(2.925.394,60)	-	(2.925.394,60)	-
- CRÉDITOS DIVERSOS	1.173.546,78	650.267,27	1.556.458,73	953.824,88	- CUSTO DIFERIDO DE INCORPORAÇÃO	-	-	(2.235.766,67)	(2.401.455,53)	<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>2.325.075,77</b>	<b>17.591.762,81</b>	<b>12.417.334,09</b>	<b>24.090.076,01</b>
- OUTROS VALORES CIRCULANTES E C/C ENTRE EMPRESAS	2.758.008,29	3.316.826,29	3.135.780,43	3.597.151,45	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>145.729.687,76</b>	<b>127.889.003,07</b>	<b>150.001.598,64</b>	<b>138.802.502,71</b>	<b>OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>25.334.223,99</b>	<b>658.564,92</b>	<b>25.731.223,94</b>	<b>1.004.623,57</b>
<b>IMÓVEIS A COMERCIALIZAR</b>	<b>14.607.076,48</b>	<b>17.373.011,46</b>	<b>83.239.608,38</b>	<b>73.313.549,48</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>98.620.000,00</b>	<b>98.620.000,00</b>	<b>98.620.000,00</b>	<b>98.620.000,00</b>	- RECEITAS FINANCEIRAS	25.334.223,99	658.564,92	25.731.223,94	1.004.623,57
- TERRENOS E IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	14.607.076,48	17.373.011,46	43.966.027,50	45.629.387,67	<b>RESERVA LEGAL</b>	9.350.071,48	9.350.071,48	9.350.071,48	9.350.071,48	<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(10.187.519,65)</b>	<b>(10.808.465,51)</b>	<b>(17.663.102,79)</b>	<b>(14.285.126,51)</b>
- IMÓVEIS CONCLUÍDOS E EM PROCESSO DE CONSTRUÇÃO	-	-	39.273.580,88	27.684.161,81	<b>RESERVA DE RETENÇÃO DE LUCROS (ou prej acumulados)</b>	37.759.616,28	19.918.931,59	37.759.616,28	19.918.931,59	- DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(7.459.159,85)	(8.792.254,08)	(7.947.983,60)	(9.199.657,74)
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>85.941.085,89</b>	<b>65.100.953,92</b>	<b>8.364.368,13</b>	<b>16.527.812,54</b>	<b>PARTICIPAÇÕES DE MINORITARIOS</b>	-	-	4.271.910,88	10.913.499,64	- DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(1.427.351,45)	(215.051,76)	(1.497.246,25)	(305.675,88)
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>24.389.687,25</b>	<b>16.464.185,71</b>	<b>4.746.725,04</b>	<b>16.212.425,95</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>172.799.439,37</b>	<b>151.522.319,23</b>	<b>253.024.466,63</b>	<b>199.608.549,45</b>	- DESPESAS COM VENDAS	-	-	(2.336.312,82)	(1.831.824,22)
- DÉBITOS DE EMPRESAS LIGADAS	23.959.270,15	16.177.469,77	4.316.307,94	15.925.710,01	<b>INVESTIMENTOS</b>	57.954.084,10	48.341.710,17	20.328,55	20.328,55	- DESPESAS FINANCEIRAS	(122.099,11)	(135.741,48)	(3.921.031,56)	(712.022,32)
- DÉBITOS DE TERCEIROS	430.417,10	286.715,94	430.417,10	286.715,94	<b>IMOBILIZADO</b>	3.597.314,54	295.058,04	3.597.314,54	295.058,04	- DEPRECIações	(31.601,97)	(22.385,34)	(31.601,97)	(22.385,34)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>172.799.439,37</b>	<b>151.522.319,23</b>	<b>253.024.466,63</b>	<b>199.608.549,45</b>	<b>DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - em 31.12.2024</b>					- OUTROS CUSTOS DE OBRAS (incl. OBRAS ACABADAS)	(1.147.307,27)	(1.643.032,85)	(1.928.926,59)	(2.213.537,21)
										<b>RESULTADO DE SOCIEDADES SPE</b>	<b>9.612.377,22</b>	<b>4.128.216,47</b>	-	-
										<b>OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS (deduzido de DESPESAS)</b>	<b>(6.115.692,99)</b>	<b>2.765.315,62</b>	<b>2.137.458,86</b>	<b>2.765.315,62</b>
										<b>RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>20.968.464,34</b>	<b>14.335.394,31</b>	<b>22.622.914,10</b>	<b>13.574.912,49</b>
										<b>PROVISÃO P/CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(273.594,10)</b>	-	<b>(273.594,10)</b>	-
										<b>PROVISÃO P/IMPOSTO DE RENDA</b>	<b>(735.983,63)</b>	-	<b>(735.983,63)</b>	-
										<b>PARTICIPAÇÕES MINORITARIAS NO RESULTADO</b>	<b>(1.031.288,90)</b>	-	<b>(1.031.288,90)</b>	-
										<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>19.958.886,61</b>	<b>14.335.394,31</b>	<b>21.389.084,59</b>	<b>16.775.206,51</b>

EVENTOS	CAPITAL SOCIAL		RESERVA LEGAL		RESERVA DE RETENÇÃO DE LUCROS		TOTAL	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
<b>Saldo em 01 de janeiro</b>	<b>98.620.000,00</b>	<b>9.350.071,48</b>	<b>19.918.930,90</b>	<b>127.889.002,38</b>	<b>114.584.897,66</b>	<b>114.584.897,66</b>	<b>114.584.897,66</b>	<b>114.584.897,66</b>
- RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	19.958.886,61	19.958.886,61	14.335.394,31	14.335.394,31	14.335.394,31	14.335.394,31
- DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS / PROVISÃO	-	-	(2.118.201,23)	(2.118.201,23)	(1.031.288,90)	(1.031.288,90)	(1.031.288,90)	(1.031.288,90)
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>98.620.000,00</b>	<b>9.350.071,48</b>	<b>37.759.616,28</b>	<b>145.729.687,76</b>	<b>127.889.003,07</b>	<b>127.889.003,07</b>	<b>127.889.003,07</b>	<b>127.889.003,07</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

**1. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS** - As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis e societárias do Brasil. A Lei Societária número 11.638, de 28 de dezembro de 2007 não trouxe efeitos contábeis relevantes sobre o patrimônio e o resultado da empresa. Foram adotadas as seguintes práticas contábeis: a) As demonstrações financeiras da empresa foram elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, normas de contabilidade e com o Regulamento do Imposto de Renda. b) A apuração de resultados obedece aos seguintes critérios: b.1) Obras por Empreitada - A receita e o custo incorrido foram reconhecidos no resultado do exercício. Foi aplicado o processo de registro proporcional do custo incorrido em relação ao orçamento aplicado sobre o preço contratado. A empresa não adotou a opção fiscal de diferimento fiscal do resultado de obras. b.2) Obras por Incorporação - É reconhecido dentro das empresas SPEs, adotando o critério de custo incorrido em relação ao custo orçado para o reconhecimento proporcional da receita correspondente, em linha com o método POC (percentual of completion). Este efeito é reconhecido na Sertenge via equivalência patrimonial com as SPEs. c) Os valores aplicados no mercado financeiro são demonstrados pelo custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço. Os financiamentos e empréstimos seguem a mesma sistemática. d) As transações comerciais realizadas, com clientes em geral e com partes relacionadas, foram efetuadas em condições normais de mercado. e) As depreciações foram calculadas sobre o custo de aquisição corrigidos monetariamente pelo método linear de acordo com as taxas fiscais compatíveis com a vida útil do bem. f) A empresa mantém investimentos temporários em Sociedades de Propósito Específico e Sociedades em Conta de Participação, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, cujo resultado está refletido na demonstração de resultados e para fins de Imposto de Renda, referidos resultados não são tributáveis na investidora Sertenge. g) As Contas do Ativo Imobilizado, Imóveis a Comercializar e Patrimônio Líquido foram corrigidas mediante a aplicação da UFIR de 31.12.95 (R\$ 0,8287). A partir de 01.01.96 não houve registro de correção monetária, nos termos da Lei e não houve atribuição de valor justo (e marcação a mercado dos ativos) face ao giro e ao efeito irrelevante.

h) O Imposto de Renda e a Contribuição Social são calculados pelo regime de Lucro Real anual. i) Os saldos realizáveis e exigíveis até 360 dias foram registrados no grupo circulante. j) A distribuição de lucros, quando efetuada, é devidamente discriminada Demonstração das mutações do Patrimônio Líquido. l) As despesas financeiras de obras por incorporação, inclusive os encargos do SFH foram debitados diretamente no resultado do exercício, não compondo os custos de incorporação e de imóveis em construção. m) Avaliação do Valor Recuperável de Ativos ("Impairment") : A perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. A empresa mantém a valor de custo histórico na contabilidade, julgando irrelevante o eventual impacto de impairment para os bens da empresa. n) Ajuste a Valor Presente: A empresa julgou irrelevante o cálculo de ajuste a valor presente do contas a receber e contas a pagar, estas com seus valores atualizados na data do Balanço. o) Atribuição de Valor Justo de Ativos : A empresa optou por não registrar a avaliação patrimonial de estoques e outros bens em geral, pelo critério "fair value" (valor justo) com base no valor aproximado de mercado. Tais custos em formação, irão compor apuração futura de resultados de obras com critério específico de avaliação pelo método POC (nota 1, item b.2 anterior) p) Distribuição do Resultado : A empresa, quando da apuração de lucro líquido no exercício, procede a destinação do resultado da seguinte forma : saldo da Reserva Legal de 5% do lucro líquido e dentro do limite de obrigação para sua constituição e, quando o caixa permite, o pagamento de dividendos em consonância com sua política interna e o saldo remanescente destinado a capitalização da empresa, sendo transferido para Reserva de Retenção de Lucros, para fins de dinamização de negócios.

**2. CAPITAL SOCIAL** O Capital Social inteiramente subscrito e integralizado é representado por 98.620.000 ações ordinárias nominativas de propriedade de domiciliados no país.

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**Opin. Srs. Administradores e Acionistas da SERTENGE ENGENHARIA S/A.**  
 Iremos - 1. Examinamos as demonstrações contábeis da SERTENGE ENGENHARIA S/A., as quais compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis. 2. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da SERTENGE ENGENHARIA S/A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e o seu fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.  
**Base para opinião** - 3. Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à SERTENGE ENGENHARIA S/A., de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.  
**Ênfase** - 4. O resultado das obras por empreitada foi reconhecido pelo regime de competência tendo como base as medições e progresso físico das obras. O resultado de obras por incorporação apresenta as operações através das Sociedades de Propósito Específico, as quais apuraram o resultado por critério previsto na nota explicativa 01, item b.2. Referidos resultados estão refletidos, via equivalência patrimonial. 5. A administração considerou dispensável e irrelevante o efeito do cálculo de ajuste a valor presente dos ativos e passivos monetários refletidos no Balanço, dado o giro dos mesmos. A Companhia manteve os seus ativos operacionais registrados pelo valor histórico contábil e considerou que os valores apresentados no Balanço se aproximam da realidade patrimonial. Por este motivo, não procedeu aos testes de recuperabilidade ("impairment"). Não opinamos sobre os efeitos contábeis, em caso de adoção de critérios de avaliação diferentes do mencionado neste item. **Outros assuntos** - 6. As Demonstrações Contábeis correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins de comparação, foram anteriormente por nós auditadas de acordo com as normas de auditoria vigentes por ocasião da emissão do Parecer em 07 de março de 2024. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis** - 7. A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. 8. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da SERTENGE ENGENHARIA S/A. de continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. 9. Os responsáveis pela governança da SERTENGE ENGENHARIA S/A. são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis** - 10. Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. 11. Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: a) Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro; planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos; e obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. b) Nosso entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da SERTENGE ENGENHARIA S/A. c) Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. d) Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a companhia a não mais se manter em continuidade operacional. e) Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam com correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. 12. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, dentre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas, inclusive quanto a eventual necessidade de otimização de controles internos.