

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 2024 e 2023, e colocamo-nos à disposição de V.Sas. para qualquer esclarecimento que se faça necessário. Rio de Janeiro - RJ, 31 de março de 2025. A Diretoria.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023 (Expresso em reais)			DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023 (Expresso em Reais)			
	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023	
ATIVO			RECEITAS OPERACIONAIS	28.740.347	22.483.356	
ATIVO CIRCULANTE	42.504.199	40.076.117	Receitas operacionais	31.861.543	23.316.473	
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.465.723	3.211.953	Impostos	(3.121.196)	(833.117)	
Caixa	5.197	7.409	CUSTOS OPERACIONAIS	(10.877.933)	(4.184.662)	
Bancos	65.942	100.242	Custos operacionais	(10.877.933)	(4.184.662)	
Aplicações financeiras	3.394.584	3.104.302	LUCRO BRUTO	17.862.414	18.298.694	
Clientes	25.478.157	13.244.777	DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	(9.288.229)	(6.211.942)	
Estoques - item 4	13.002.351	23.245.303	Despesas c/ pessoal	(5.349.453)	(2.625.109)	
Adiantamentos	266.249	3.381	Despesas administrativas	(3.376.242)	(2.869.027)	
Impostos a compensar	228.669	331.227	Despesas tributárias	(478.966)	(407.498)	
Depesas a apropriar	15.076	22.100	Despesas não dedutíveis	(0)	(104)	
Outros devedores	47.974	17.376	Despesas c/ vendas	(307.453)	(320.005)	
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	28.458.385	28.944.569	Depreciações e amortizações	(160.010)	(140.439)	
Realizável a Longo Prazo	9.069.578	9.836.524	Outras receitas/(despesas)	383.895	150.241	
Clientes	6.177.991	6.177.991	RESULTADO LÍQUIDO FINANCEIRO	1.743.035	938.041	
Depósitos judiciais	0	6.194	Despesas financeiras	(12.057)	(40.375)	
Outros devedores	2.891.587	3.652.339	Receitas financeiras	1.755.092	978.416	
Imobilizado líquido - item 5	19.334.257	19.038.410	RESULTADO ANTES IRPJ / CSLL	10.317.220	13.024.793	
Intangível líquido - item 6	54.550	69.635	Provisão IRPJ	(1.765.011)	(1.088.511)	
TOTAL DO ATIVO	70.962.584	69.020.686	Provisão CSLL	(644.044)	(459.024)	
PASSIVO	31/12/2024	31/12/2023	RESULTADO DO EXERCÍCIO	7.908.166	11.477.258	
PASSIVO CIRCULANTE	33.337.692	22.060.304	RESULTADO POR AÇÃO - (Em R\$ 1,00)	0,2049	0,2974	
Fornecedores	36.871	75.203	DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023 - (Expresso em Reais)			
Obrigações sociais e trabalhistas	518.665	290.962	FLUXO DE CAIXA DAS			
Impostos e contribuições	4.320.018	1.124.937	ATIVIDADES OPERACIONAIS	31/12/2024	31/12/2023	
Dividendos a pagar	28.418.597	20.510.431	Das atividades	7.908.166	11.477.258	
Outros credores	43.542	58.771	Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	7.908.166	11.477.258	
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	268.210	8.457.920	Operações que não representam saídas (entradas) de caixa:	791.491	140.439	
Coligadas e controladas	268.210	800.000	Depreciações e amortizações	160.010	140.439	
Outros credores	0	7.657.920	Ajuste de exercícios anteriores	631.481	0	
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	37.356.682	38.493.411	De contas do ativo e passivo	(5.696.064)	6.495.243	
Capital social - item 7	5.237.589	5.237.589	(Aumento)/Redução em contas a receber com clientes	(12.233.381)	2.477.209	
Reserva de lucros	14.562.194	13.930.713	(Aumento)/Redução em estoques	10.242.952	4.936.486	
Reserva de reavaliação	7.946.791	7.946.791	(Aumento)/Redução em impostos a compensar/recuperar	102.557	15	
Adiantamento para futuro aumento de capital	9.610.107	11.378.318	(Aumento)/Redução em outros ativos	480.503	(457.775)	
Resultados acumulados	0	0	Aumento/(Redução) em fornecedores	(38.332)	334	
- Resultado do exercício	7.908.166	11.477.258	Aumento/(Redução) em obrigações sociais e trabalhistas	227.703	90.205	
- Provisão dividendos	(7.908.166)	(1.147.726)	Aumento/(Redução) em impostos e contribuições	3.195.081	(125.720)	
- Provisão reserva dividendos	0	(10.329.532)	Aumento/(Redução) em outros passivos	(7.673.149)	(425.511)	
TOTAL DO PASSIVO	70.962.584	69.011.635	Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	3.003.591	18.112.940	
NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023 (Expressa em reais)			FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
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. b) 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. c) 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 imobilizado	(449.822)	(489.850)	
5) IMOBILIZADO			Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(449.822)	(489.850)	
Imóveis	19.768.753	19.340.298	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Móveis e utensílios	154.864	154.864	Capitação/(Liquidação) de empréstimos e financiamentos	(531.790)	(1.000.000)	
Veículos	610.000	542.500	Capitação/(Devolução) de adiant. p/futuro aum. de capital - passivo	(1.768.210)	0	
Máquinas e equipamentos	194.948	194.948	Pagamento dividendos	0	(14.330.000)	
Hardware	32.494	11.127	Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(2.300.000)	(15.330.000)	
IMOBILIZADO - CUSTO	20.761.059	20.243.737	AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	253.770	2.293.090	
(-) Depreciações acumuladas	(1.426.803)	(1.205.327)	Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	3.211.953	918.863	
IMOBILIZADO - LÍQUIDO	19.334.257	19.038.410	Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	3.465.723	3.211.953	
			AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	253.770	2.293.090	
			4) ESTOQUES	31/12/2024	31/12/2023	
			Terrenos	20.618	17.118	
			Imóveis concluídos	12.981.733	23.228.185	
			TOTAL DOS ESTOQUES	13.002.351	23.245.303	
			6) INTANGÍVEL	31/12/2024	31/12/2023	
			Marcas e patentes	54.550	54.550	
			Software	45.254	45.254	
			INTANGÍVEL - CUSTO	99.804	99.804	
			(-) Amortizações acumuladas	(45.254)	(39.220)	
			INTANGÍVEL - LÍQUIDO	54.550	60.584	
			7) CAPITAL SOCIAL: O capital social autorizado em 31 de dezembro de 2024 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	31/12/2024	31/12/2023	
			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	Afac	Resultados Acumulados	Total
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
Ajuste de exercícios anteriores	0	631.481	0	0	0	(631.481)
Adiantamento para futuro aumento de capital	0	0	0	(1.768.210)	0	(1.768.210)
Resultado líquido do exercício	0	0	0	0	7.908.166	7.908.166
Provisão dividendos	0	0	0	0	(7.908.166)	(7.908.166)
SALDO EM 31/12/2024	5.237.589	14.562.194	7.946.791	9.610.107	0	37.356.682
Diretoria: Creston Fernandes - Diretor Presidente/Comercial; Alexandre Ferreira Novello - Diretor financeiro; Isabel Ferraz Magalhães - Diretora administrativa; Márcia Magalhães Deccache - Diretora adjunta; Alfredo Lopes de Souza Junior - Diretor técnico; Joelson Antonio Augusto - Contador CRC-RJ 067164/O-9.						