

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 2025 e 2024, e colocamo-nos à disposição de V.Sas. para qualquer esclarecimento que se faça necessário. Rio de Janeiro - RJ, 31 de março de 2026. A Diretoria.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024 (Expresso em reais)			DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024 (Expresso em Reais)			
ATIVO	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024	
ATIVO CIRCULANTE	26.414.896	42.504.199	RECEITAS OPERACIONAIS	12.665.358	28.740.347	
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.247.700	3.465.723	Receitas operacionais	13.952.938	31.861.543	
Caixa	7.618	5.197	Impostos	(1.287.581)	(3.121.196)	
Bancos	37.353	65.942	CUSTOS OPERACIONAIS	(5.914.529)	(10.877.933)	
Aplicações financeiras	1.202.729	3.394.584	Custos operacionais	(5.914.529)	(10.877.933)	
Clientes	17.467.826	25.478.157	LUCRO BRUTO	6.750.829	17.862.414	
Estoques - item 4	7.149.822	13.002.351	DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	(9.216.398)	(9.288.229)	
Adiantamentos	162.709	266.249	Despesas c/ pessoal	(5.886.528)	(5.349.453)	
Impostos a compensar	196.498	228.669	Despesas administrativas	(2.975.173)	(3.376.242)	
Depesas a apropriar	25.953	15.076	Despesas tributárias	(513.524)	(478.966)	
Outros devedores	164.389	47.974	Despesas não dedutíveis	(1.609)	(0)	
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	28.555.017	28.458.385	Despesas c/ vendas	(220.483)	(307.453)	
Realizável a Longo Prazo	8.868.131	9.069.578	Depreciações e amortizações	(94.688)	(160.010)	
Clientes	6.177.991	6.177.991	Outras receitas/(despesas)	475.607	383.895	
Depósitos judiciais	0	0	RESULTADO LÍQUIDO FINANCEIRO	512.446	1.743.035	
Outros devedores	2.690.141	2.891.587	Despesas financeiras	(21.606)	(12.057)	
Imobilizado líquido - item 5	19.632.336	19.334.257	Receitas financeiras	534.052	1.755.092	
Intangível líquido - item 6	54.550	54.550	RESULTADO ANTES IRPJ / CSLL	-1.953.123	10.317.220	
TOTAL DO ATIVO	54.969.913	70.962.584	Provisão IRPJ	(561.674)	(1.765.011)	
			Provisão CSLL	(210.843)	(644.044)	
PASSIVO	31/12/2025	31/12/2024	RESULTADO DO EXERCÍCIO	-2.725.640	7.908.166	
PASSIVO CIRCULANTE	4.327.758	33.294.150	RESULTADO POR AÇÃO - (Em R\$ 1,00)	-0,0706	0,2049	
Fornecedores	46.885	36.871	DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024 - (Expresso em Reais)			
Obrigações sociais e trabalhistas	545.851	518.665	FLUXO DE CAIXA DAS			
Impostos e contribuições	3.587.322	4.320.018	ATIVIDADES OPERACIONAIS	31/12/2025	31/12/2024	
Dividendos a pagar	28.273	28.418.597	Das atividades	(2.725.640)	7.908.166	
Financiamentos	45.413	0	Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	(2.725.640)	7.908.166	
Outros credores	74.014	43.542	Operações que não representam saídas (entradas) de caixa:	94.688	791.491	
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	0	268.210	Depreciações e amortizações	94.688	160.010	
Coligadas e controladas	0	268.210	Ajuste de exercícios anteriores	0	631.481	
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	50.642.155	37.356.682	De contas do ativo e passivo	(13.407.705)	(5.696.064)	
Capital social - item 7	5.237.589	5.237.589	(Aumento)/Redução em contas a receber com clientes	8.010.331	(12.233.381)	
Reserva de lucros	1.047.518	14.562.194	(Aumento)/Redução em estoques	5.852.529	10.242.952	
Reserva de reavaliação	7.872.581	7.946.791	(Aumento)/Redução em impostos a compensar/recuperar	32.172	102.557	
Adiantamento para futuro aumento de capital	39.210.107	9.610.107	(Aumento)/Redução em outros ativos	177.694	480.503	
Resultados acumulados	(2.725.640)	0	Aumento/(Redução) em fornecedores	10.014	-38.332	
- Resultado do exercício	(2.725.640)	7.908.166	Aumento/(Redução) em obrigações sociais e trabalhistas	27.185	227.703	
- Provisão dividendos	(0)	(7.908.166)	Aumento/(Redução) em impostos e contribuições	(732.695)	3.195.081	
TOTAL DO PASSIVO	54.969.913	70.919.042	Aumento/(Redução) em outros passivos	30.473	(7.673.149)	
NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024 (Expressa em reais)			Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	10.776.751	3.003.591	
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.			FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
			(Aumento)/Redução do imobilizado	(466.977)	(449.822)	
			Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(466.977)	(449.822)	
			FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
			Capitação/(Liquidação) de empréstimos e financiamentos	(222.797)	(531.790)	
			Capitação/(Devolução) de adiant. p/futuro aum. de capital - passivo	(29.600.000)	(1.768.210)	
			Pagamento dividendos	(41.905.000)	(0)	
			Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(12.527.797)	(2.300.000)	
			AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(2.218.022)	253.770	
			Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	3.465.723	3.211.953	
			Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	1.247.700	3.465.723	
			AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(2.218.022)	253.770	
			4) ESTOQUES	31/12/2025	31/12/2024	
			Terrenos	20.618	20.618	
			Imóveis concluídos	7.129.204	12.981.733	
			TOTAL DOS ESTOQUES	7.149.822	13.002.351	
			6) INTANGÍVEL	31/12/2024	31/12/2024	
			Marcas e patentes	54.550	54.550	
			Software	45.254	45.254	
			INTANGÍVEL - CUSTO	99.804	99.804	
			(-) Amortizações acumuladas	(45.254)	(45.254)	
			INTANGÍVEL - LÍQUIDO	54.550	54.550	
			7) CAPITAL SOCIAL: O capital social autorizado em 31 de dezembro de 2025 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	31/12/2025	31/12/2024	
			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 31/12/2023	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	0
Provisão dividendos	0	0	0	0	(7.908.166)	0
SALDO EM 31/12/2024	5.237.589	14.562.193	7.946.791	9.610.107	0	37.356.681
Adiantamento para futuro aumento de capital	0	0	0	29.600.000	0	29.600.000
Baixa reserva de lucros à realizar	0	(10.961.013)	0	0	0	(10.961.013)
Baixa reserva de dividendos	0	(2.553.663)	0	0	0	(2.553.663)
Baixa reserva de reavaliação de bens	0	0	(74.210)	0	0	(74.210)
Resultado líquido do exercício	0	0	0	0	(2.725.640)	(2.725.640)
SALDO EM 31/12/2025	5.237.589	1.047.518	7.872.581	39.210.107	(2.725.640)	50.642.155
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.						