

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 2022 e 2021, e colocamo-nos à disposição de V.Sas. para qualquer esclarecimento que se faça necessário. Rio de Janeiro - RJ, 31 de março de 2023. A Diretoria.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021 (Expresso em Reais)			DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021 (Expresso em Reais)		
	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
ATIVO			RECEITA OPERACIONAL	11.501.917	46.200.986
ATIVO CIRCULANTE	45.529.986	49.599.949	Receitas operacionais	11.967.021	47.951.970
Caixa e Equivalentes de Caixa	918.863	3.052.963	Impostos	(465.104)	(1.750.984)
Caixa	9.877	9.688	CUSTO OPERACIONAL	(597.512)	(7.716.530)
Bancos	85.942	581.207	Custos operacionais	(597.512)	(7.716.530)
Aplicações financeiras	823.044	2.462.068	LUCRO BRUTO	10.904.405	38.484.456
Clientes	15.721.985	19.050.226	DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	(7.004.007)	(7.996.019)
Estoques - item 4	28.181.789	26.711.739	Despesas c/ pessoal	(2.996.633)	(2.634.091)
Adiantamentos	1.813	87.887	Despesas administrativas	(3.553.583)	(3.786.446)
Impostos a compensar	331.241	331.241	Despesas tributárias	(147.992)	(521.152)
Depesas a apropriar	21.333	9.946	Despesas não dedutíveis	0	(364)
Outros devedores	352.962	355.947	Despesas c/ vendas	(83.771)	(1.045.743)
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	27.795.083	27.776.608	Depreciações e amortizações	(131.252)	(67.319)
Realizável a Longo Prazo	9.045.499	9.190.105	Outras receitas/(despesas)	(90.776)	59.096
Clientes	6.177.991	6.177.991	RESULTADO LÍQUIDO FINANCEIRO	1.655.887	2.616.234
Depósitos judiciais	15.169	159.775	Despesas financeiras	(13.933)	(481.896)
Outros devedores	2.852.339	2.852.339	Receitas financeiras	1.669.820	3.098.130
Investimentos	0	82.506	RESULTADO ANTES IRPJ / CSLL	5.556.285	33.104.671
Imobilizado líquido - item 5	18.679.949	18.425.312	Provisão IRPJ	(821.221)	(1.335.137)
Intangível líquido - item 6	69.635	78.685	Provisão CSLL	(327.949)	(654.947)
TOTAL DO ATIVO	73.325.069	77.376.557	RESULTADO DO EXERCÍCIO	4.407.115	31.114.587
PASSIVO	31/12/2022	31/12/2021	RESULTADO POR AÇÃO - (Em R\$ 1,00)	0,1142	0,8062
PASSIVO CIRCULANTE	35.703.270	33.224.758	DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021 - (Expresso em Reais)		
Fornecedores	74.869	124.709	FLUXO DE CAIXA DAS		
Obrigações sociais e trabalhistas	200.758	196.549	ATIVIDADES OPERACIONAIS	31/12/2022	31/12/2021
Impostos e contribuições	1.250.656	1.574.658	Das atividades	4.407.115	31.114.587
Compromisso imobiliário	444.623	0	Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	4.407.115	31.114.587
Dividendos a pagar	33.692.705	31.285.590	Operações que não representam saídas (entradas) de caixa:	85.776	(370.459)
Outros credores	39.659	43.252	Depreciações e amortizações	85.776	78.119
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	9.457.920	21.439.238	Ajuste de exercícios anteriores	0	(448.578)
Coligadas e controladas	1.800.000	7.916.064	De contas do ativo e passivo	(3.713.388)	6.523.443
Outros credores	7.657.920	13.523.174	(Aumento)/Redução em contas a receber com clientes	3.328.241	955.251
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	28.163.879	22.712.561	(Aumento)/Redução em estoques	(1.470.050)	7.027.476
Capital social - item 7	5.237.589	5.237.589	(Aumento)/Redução em impostos a compensar/recuperar	0	619.145
Reserva de lucros	3.601.181	3.601.181	(Aumento)/Redução em outros Ativos	222.278	(751.643)
Reserva de reavaliação	7.946.791	7.946.791	Aumento/(Redução) em fornecedores	(49.840)	61.344
Adiantamento para futuro aumento de capital	11.378.318	5.927.000	Aumento/(Redução) em obrigações sociais e trabalhistas	4.208	(234.835)
Resultados acumulados	0	0	Aumento/(Redução) em impostos e contribuições	(324.002)	490.203
- Prejuízos acumulados	0	(10.689.913)	Aumento/(Redução) em outros passivos	(5.424.223)	(1.643.499)
- Resultado do exercício	4.407.115	31.114.587	Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	779.503	37.267.572
- Provisão dividendos	(4.407.115)	(20.424.674)	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
TOTAL DO PASSIVO	73.325.069	77.376.557	(Aumento)/Redução do imobilizado	(331.363)	(5.573.360)
NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021 (Expressa em Reais)			(Aumento)/Redução do investimento	82.506	0
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 calculadas pelo método linear as taxas permitidas pela legislação fiscal, considerando-se a vida útil do bem e estão absorvidas diretamente no resultado.			Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos	(248.857)	(5.573.360)
5) IMOBILIZADO			FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Imóveis	19.000.248	18.989.604	Capitação/(Liquidação) de empréstimos e financiamentos	(6.116.064)	(28.853.740)
Móveis e utensílios	154.864	154.864	(Capitação)/Devolução de adiant. p/futuro aum. de capital - passivo	5.451.318	0
Veículos	486.000	170.981	Pagamento dividendos	(2.000.000)	0
Máquinas e equipamentos	194.948	192.249	Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(2.664.746)	(28.853.740)
Hardware	11.127	8.127	AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(2.134.100)	2.840.472
IMOBILIZADO - CUSTO	19.847.187	19.515.825	Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	3.052.963	212.493
(-) Depreciações acumuladas	(1.167.238)	(1.090.513)	Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	918.863	3.052.963
IMOBILIZADO - LÍQUIDO	18.679.949	18.425.312	AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(2.134.100)	2.840.472
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Expresso em Reais)			4) ESTOQUES	31/12/2022	31/12/2021
Capital Social	5.237.589	10.789.572	Terrenos	2.898.434	1.180.979
Reserva de Lucros			Imóveis concluídos	25.283.355	25.530.760
Reserva de Reavaliação			TOTAL DOS ESTOQUES	28.181.789	26.711.739
Afac			6) INTANGÍVEL	31/12/2022	31/12/2021
Resultados Acumulados	(17.429.726)	12.471.226	Marcas e patentes	54.550	54.550
Total	12.471.226	12.471.226	Software	45.254	45.254
Ajuste exercícios anteriores	0	0	INTANGÍVEL - CUSTO	99.804	99.804
Compensação de prejuízos	0	(7.188.391)	(-) Amortizações acumuladas	(30.169)	(21.118)
Resultado Líquido do Exercício	0	0	INTANGÍVEL - LÍQUIDO	69.635	78.685
Provisão dividendos	0	0	7) CAPITAL SOCIAL: O capital social autorizado em 31 de dezembro de 2022 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:		
SALDO EM 31/12/2021	5.237.589	3.601.181	TIPO DE AÇÕES	31/12/2022	31/12/2021
Afac	0	0	Ordinárias nominativas	38.593.637	38.593.637
Resultado Líquido do Exercício	0	0	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Expresso em Reais)		
Provisão dividendos	0	0	Capital Social	5.237.589	10.789.572
SALDO EM 31/12/2022	5.237.589	3.601.181	Reserva de Lucros		
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.					