

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

NIRE 42200427401	CNPJ 83.495.275/0001-70	
NOME EMPRESARIAL CONSTRUTORA STEIN LTDA.		

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2024 a 31/12/2024
NATUREZA DO LIVRO LIVRO DIÁRIO	NÚMERO DO LIVRO 163
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) E7.5B.37.36.8D.2C.41.0F.4F.AE.E7.30.72.A6.7E.8A.8A.7B.BF.7A	
ARQUIVOS SUBSTITUÍDOS (HASH)	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTES CERTIFICADOS DIGITAIS:					
QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
SÓCIO ADMINISTRADOR	47698853934	ALBERTO STEIN: 47698853934	795954264370589818 7	31/03/2025 a 31/03/2026	Sim
CONTADOR	00725408936	ELISANGELA HERZMANN JANUARIO: 00725408936	778966144154868904 1	01/04/2025 a 31/03/2028	Não

NÚMERO DO RECIBO:
E7.5B.37.36.8D.2C.41.0F.4F.AE.E7.
30.72.A6.7E.8A.8A.7B.BF.7A-4

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO

em 05/06/2025 às 09:29:06

49.1C.30.BA.E8.84.31.6B
C1.EB.59.43.67.B0.01.BE

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo, dispensando-se a autenticação de que trata o art. 39 da Lei nº 8.934/1994. Este recibo comprova a autenticação.

BASE LEGAL: Decreto nº 1.800/1996, com a alteração do Decreto nº 8.683/2016, e arts. 39, 39-A, 39-B da Lei nº 8.934/1994 com a alteração da Lei Complementar nº 1247/2014.

TERMOS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO



Entidade:	CONSTRUTORA STEIN LTDA.		
Período da Escrituração:	01/01/2024 a 31/12/2024	CNPJ:	83.495.275/0001-70
Número de Ordem do Livro:	163		

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	CONSTRUTORA STEIN LTDA.
------------------	-------------------------

NIRE	42200427401
------	-------------

CNPJ	83.495.275/0001-70
------	--------------------

Número de Ordem	163
-----------------	-----

Natureza do Livro	LIVRO DIÁRIO
-------------------	--------------

Município	BLUMENAU
-----------	----------

Data do arquivamento dos atos constitutivos	08/11/1977
---	------------

Data de arquivamento do ato de conversão de sociedade simples em sociedade empresária	
---	--

Data de encerramento do exercício social	31/12/2024
--	------------

Quantidade total de linhas do arquivo digital	162889
---	--------

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	CONSTRUTORA STEIN LTDA.
------------------	-------------------------

Natureza do Livro	LIVRO DIÁRIO
-------------------	--------------

Número de ordem	163
-----------------	-----

Quantidade total de linhas do arquivo digital	162889
---	--------

Data de início	01/01/2024
----------------	------------

Data de término	31/12/2024
-----------------	------------

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número E7.5B.37.36.8D.2C.41.0F.4F.AE.E7.30.72.A6.7E.8A.8A.7B.BF.7A-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

DADOS DAS ASSINATURAS



Entidade:	CONSTRUTORA STEIN LTDA.		
Período da Escrituração:	01/01/2024 a 31/12/2024	CNPJ:	83.495.275/0001-70
Número de Ordem do Livro:	163		

Dados das Assinaturas da Escrituração

Qualificação do Assinante	SÓCIO ADMINISTRADOR
Tipo do Certificado	Pessoa Física
CPF / CNPJ	476.988.539-34
Nº de Série do Certificado	7959542643705898187
Nome do Signatário	ALBERTO STEIN:47698853934
Autoridade Certificadora Emissora	AC SAFEWEB RFB v5
Validade	31/03/2025 a 31/03/2026

Qualificação do Assinante	CONTADOR
Tipo do Certificado	Pessoa Física
CPF / CNPJ	007.254.089-36
Nº de Série do Certificado	7789661441548689041
Nome do Signatário	ELISANGELA HERZMANN JANUARIO:00725408936
Autoridade Certificadora Emissora	AC SAFEWEB RFB v5
Validade	01/04/2025 a 31/03/2028

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: CONSTRUTORA STEIN LTDA.
Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 83.495.275/0001-70
Número de Ordem do Livro: 163
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
** ATIVO **		R\$ 73.630.199,12	R\$ 69.841.887,25
** ATIVO CIRCULANTE **		R\$ 35.452.978,44	R\$ 19.846.491,78
** CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA **		R\$ 3.249.817,49	R\$ 2.229.323,59
CAIXA		R\$ 7.468,10	R\$ 7.245,21
CAIXA - DEPÓSITO BLUMENAU		R\$ 700,00	R\$ 700,00
CAIXA - DEPÓSITO JOINVILLE		R\$ 3.000,00	R\$ 0,00
** BANCOS CONTA MOVIMENTO **		R\$ 3.238.649,39	R\$ 2.221.178,38
** APLICACOES DE LIQUIDES IMEDIATA **		R\$ 0,00	R\$ 200,00
** CREDITOS OPERACIONAIS **		R\$ 16.994.482,69	R\$ 10.288.247,99
** CLIENTES **		R\$ 16.994.482,69	R\$ 10.288.247,99
** OUTROS CREDITOS **		R\$ 453.314,48	R\$ 194.472,71
** CAUÇÕES **		R\$ 12.800,00	R\$ 6.738,00
** CONTAS A RECEBER **		R\$ 48.886,00	R\$ 48.886,00
** DEVEDORES DIVERSOS **		R\$ 391.628,48	R\$ 138.848,71
** IMPOSTOS A RESTITUIR **		R\$ 1.208.408,29	R\$ 872.717,55
** IMPOSTOS RETIDOS NA FONTE **		R\$ 292.234,17	R\$ 225.881,32
** INSS A COMPENSAR **		R\$ 916.174,12	R\$ 646.836,23
** ESTOQUES **		R\$ 13.384.190,31	R\$ 6.118.428,29
** ESTOQUE OBRAS EM ANDAMENTO **		R\$ 11.680.288,44	R\$ 4.468.577,37
** ESTOQUES **		R\$ 58.723,07	R\$ 0,00
** IMOVEIS A COMERCIALIZAR **		R\$ 1.645.178,80	R\$ 1.649.850,92
** DESPESAS ANTECIP. E DE EXERCÍCIOS SEGUINTE **		R\$ 162.765,18	R\$ 143.301,65
** DESPESAS DE EXERCICIO SEGUINTE **		R\$ 162.765,18	R\$ 143.301,65
** ATIVO NAO CIRCULANTE **		R\$ 38.177.220,68	R\$ 49.995.395,47
** REALIZAVEL A LONGO PRAZO **		R\$ 4.136.831,95	R\$ 2.228.368,11
** IMPOSTOS E CONTRIBUICOES DIFERIDAS **		R\$ 1.899,31	R\$ 1.899,31
** CREDITOS COM TERCEIROS **		R\$ 2.324.980,80	R\$ 403.016,96
** OUTROS CREDITOS **		R\$ 1.809.951,84	R\$ 1.823.451,84
** INVESTIMENTOS **		R\$ 32.977.411,90	R\$ 46.939.501,07
** AÇÕES / COTAS EM OUTRAS EMPRESAS **		R\$ 110.983,86	R\$ 124.843,75

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número E7.5B.37.36.8D.2C.41.0F.4F.AE.E7.30.72.A6.7E.8A.8A.7B.BF.7A-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: CONSTRUTORA STEIN LTDA.
Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 83.495.275/0001-70
Número de Ordem do Livro: 163
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
** PARTICIPACOES SOCIETARIAS **		R\$ 32.853.504,94	R\$ 46.801.734,22
** PARTICIPACOES P/INCENTIVOS FISCAIS **		R\$ 12.923,10	R\$ 12.923,10
** IMOBILIZADO **		R\$ 1.005.007,92	R\$ 796.859,50
** FERRAMENTAS **		R\$ 506.921,78	R\$ 189.599,74
** VEICULOS **		R\$ 2.301.997,19	R\$ 2.152.189,85
** MAQUINAS E EQUIPAMENTOS **		R\$ 1.481.213,65	R\$ 632.344,86
** REAVALIACAO **		R\$ 176.389,17	R\$ 173.189,17
** MOVEIS E UTENSILIOS **		R\$ 1.232.162,78	R\$ 660.049,27
** TERRENOS **		R\$ 140.000,00	R\$ 140.000,00
(-) ** (-) DEPRECIACAO ACUMULADA **		R\$ (4.873.533,09)	R\$ (3.188.475,15)
** BENFEITORIAS EM IMOVEIS DE TERCEIROS **		R\$ 77.498,69	R\$ 47.367,70
(-) ** (-) AMORTIZACAO ACUMULADA **		R\$ (37.642,25)	R\$ (9.405,94)
** INTANGIVEL **		R\$ 57.968,91	R\$ 30.666,79
** INTANGIVEL **		R\$ 57.968,91	R\$ 30.666,79
** PASSIVO **		R\$ 73.630.199,12	R\$ 69.841.887,25
** PASSIVO CIRCULANTE **		R\$ 16.300.612,54	R\$ 7.296.719,14
** OBRIGACOES OPERACIONAIS **		R\$ 13.165.656,43	R\$ 4.929.450,38
** TITULOS A PAGAR **		R\$ 5.062.632,88	R\$ 3.581.670,03
** CONTAS A PAGAR **		R\$ 103.041,07	R\$ 116.029,21
** EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS **		R\$ 7.999.982,48	R\$ 1.231.751,14
** OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS**		R\$ 2.017.968,98	R\$ 1.502.827,36
** SALARIOS E ENCARGOS SOCIAIS**		R\$ 928.638,04	R\$ 599.508,95
** OBRIGACOES PROVISIONADAS **		R\$ 1.089.330,94	R\$ 903.318,41
** OBRIGACOES TRIBUTARIAS **		R\$ 826.957,97	R\$ 464.887,58
** IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITA**		R\$ 639.666,63	R\$ 268.042,71
** RETENÇÕES FEDERAIS**		R\$ 6.865,25	R\$ 8.857,75
** ISS RETIDO FONTE POR MUNICIPIOS **		R\$ 64.300,22	R\$ 59.401,22
** INSS A RECOLHER EMPREITEIRAS **		R\$ 116.125,87	R\$ 128.585,90
** OUTRAS OBRIGACOES **		R\$ 290.029,16	R\$ 399.553,82
** ADIANTAMENTOS DE CLIENTES **		R\$ 288.302,21	R\$ 397.614,20

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número E7.5B.37.36.8D.2C.41.0F.4F.AE.E7.30.72.A6.7E.8A.8A.7B.BF.7A-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: CONSTRUTORA STEIN LTDA.
Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 83.495.275/0001-70
Número de Ordem do Livro: 163
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
** OUTRAS OBRIGACOES A PAGAR **		R\$ 1.507,26	R\$ 1.719,93
** JUROS S/CAPITAL PROPRIO A PAGAR **		R\$ 219,69	R\$ 219,69
** PASSIVO NAO CIRCULANTE **		R\$ 22.760.301,24	R\$ 14.189.906,66
** EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS **		R\$ 22.644.711,08	R\$ 14.008.279,49
** EMPRESTIMOS DE PESSOAS LIGADAS **		R\$ 3.599.871,25	R\$ 5.201.353,66
** EMPRESTIMOS BANCARIOS **		R\$ 18.072.040,08	R\$ 7.831.722,09
** EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS **		R\$ 972.799,75	R\$ 975.203,74
** IMPOSTOS E CONTRIBUICOES DIFERIDAS **		R\$ 115.590,16	R\$ 181.627,17
COFINS DIFERIDO		R\$ 95.539,86	R\$ 149.282,61
PIS DIFERIDO		R\$ 20.050,30	R\$ 32.344,56
** PATRIMONIO LIQUIDO **		R\$ 34.569.285,34	R\$ 48.355.261,45
** CAPITAL SOCIAL **		R\$ 3.950.000,00	R\$ 3.950.000,00
CAPITAL SUBSCRITO		R\$ 3.950.000,00	R\$ 3.950.000,00
** LUCROS OU (PREJUIZOS) ACUMULADOS **		R\$ 30.619.285,34	R\$ 44.405.261,45
LUCROS OU (PREJUIZOS) ACUMULADOS		R\$ 35.722.855,81	R\$ 28.599.689,96
(-) RESULTADO DO EXERCICIO		R\$ (5.103.570,47)	R\$ 15.805.571,49

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número E7.5B.37.36.8D.2C.41.0F.4F.AE.E7.30.72.A6.7E.8A.8A.7B.BF.7A-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: CONSTRUTORA STEIN LTDA.
Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 83.495.275/0001-70
Número de Ordem do Livro: 163
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
** RESULTADO LIQUIDO **		R\$ (5.103.570,47)	R\$ 15.805.571,49
** RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL **		R\$ (5.103.570,47)	R\$ 15.805.571,49
** LUCRO BRUTO **		R\$ 2.196.747,08	R\$ 9.966.659,90
** RECEITA LIQUIDA **		R\$ 82.762.401,89	R\$ 71.183.612,18
** RECEITA BRUTA **		R\$ 88.029.117,04	R\$ 75.692.821,81
(-) ** DEDUCOES DA RECEITA BRUTA **		R\$ (5.266.715,15)	R\$ (4.509.209,63)
(-) ** CUSTOS OPERACIONAIS **		R\$ (80.565.654,81)	R\$ (61.216.952,28)
(-) ** CUSTOS OBRAS **		R\$ (80.565.654,81)	R\$ (61.216.952,28)
(-) ** (-) DESPESAS (+) RECEITAS OPERAC **		R\$ (6.306.994,95)	R\$ (5.938.574,05)
(-) ** DESPESAS COM VENDAS **		R\$ (7.900,00)	R\$ (8.704,00)
(-) ** PROPAGANDA E PUBLICIDADE **		R\$ (7.900,00)	R\$ (8.704,00)
(-) ** DESPESAS ADMINISTRATIVAS **		R\$ (5.686.300,09)	R\$ (5.836.574,73)
(-) ** PESSOAL **		R\$ (4.165.050,96)	R\$ (3.635.150,39)
(-) ** DESPESAS GERAIS **		R\$ (1.521.249,13)	R\$ (2.201.424,34)
(-) ** DESPESAS TRIBUTARIAS **		R\$ (612.794,86)	R\$ (93.295,32)
(-) COFINS		R\$ (8.330,42)	R\$ (3.737,02)
(-) I.O.F.		R\$ (578.630,96)	R\$ (76.349,56)
(-) IMP TAXAS ESTADUAIS		R\$ (125,00)	R\$ (25,00)
(-) IMP TAXAS MUNICIPAIS		R\$ (23.896,92)	R\$ (1.300,09)
(-) MULTAS		R\$ 0,00	R\$ (9.984,87)
(-) PIS		R\$ (1.567,33)	R\$ (1.644,43)
(-) TAXA DE LOC E FUNCIONAMENTO		R\$ (244,23)	R\$ (254,35)
** OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS **		R\$ 2.827.452,40	R\$ 14.148.896,92
** OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS **		R\$ 493.961,57	R\$ 48.886,11
DIVIDENDOS RECEBIDOS		R\$ 13.967,73	R\$ 16.155,11
INDENIZACAO DE SEGUROS		R\$ 0,00	R\$ 32.731,00
INDENIZAÇÃO POR DANO PATRIMONIAL / MORAL		R\$ 49.500,00	R\$ 0,00
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		R\$ 422.399,19	R\$ 0,00
RECUPERAÇÃO DE DESPESAS		R\$ 8.094,65	R\$ 0,00
** OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS **		R\$ 0,00	R\$ 0,00
** LUCRO (PREJUIZO) NA ALIENACAO IMOBILIZADO **		R\$ 5.000,00	R\$ 17.500,00
ALIENACAO ATIVO IMOBILIZADO		R\$ 5.000,00	R\$ 17.500,00
** RESULTADO DA EQUIVALENCIA PATRIMONIAL		R\$ 2.363.811,31	R\$ 14.124.788,35

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número E7.5B.37.36.8D.2C.41.0F.4F.AE.E7.30.72.A6.7E.8A.8A.7B.BF.7A-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: CONSTRUTORA STEIN LTDA.
Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 83.495.275/0001-70
Número de Ordem do Livro: 163
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RESULTADO POSITIVO EQUIV. PATRIM.		R\$ 2.389.123,82	R\$ 14.130.985,23
(-) (-) RESULTADO NEGATIVO EQUIV. PATRIM.		R\$ (25.312,51)	R\$ (6.196,88)
(-) ** DESPESAS NAO DEDUTIVEIS **		R\$ (35.320,48)	R\$ (42.277,54)
(-) BRINDES		R\$ (22.856,14)	R\$ (30.497,41)
(-) DOAÇÕES		R\$ (400,00)	R\$ (5.500,00)
(-) MULTAS DE TRANSITO		R\$ (5.071,25)	R\$ (4.020,97)
(-) OUTRAS DESPESAS NAO DEDUTIVEIS		R\$ (6.993,09)	R\$ (2.259,16)
(-) ** RESULTADO FINANCEIRO LIQUIDO **		R\$ (3.820.775,00)	R\$ (2.371.411,28)
(-) ** RESULTADO FINANCEIRO **		R\$ (3.820.775,00)	R\$ (2.371.411,28)
** RECEITAS FINANCEIRAS **		R\$ 109.135,62	R\$ 24.165,78
(-) ** DESPESAS FINANCEIRAS **		R\$ (3.931.412,89)	R\$ (2.395.577,06)
** VARIACOES MONETARIAS **		R\$ 1.502,27	R\$ 0,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número E7.5B.37.36.8D.2C.41.0F.4F.AE.E7.30.72.A6.7E.8A.8A.7B.BF.7A-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.3.3 do Visualizador

Página 2 de 2

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO



Entidade:	CONSTRUTORA STEIN LTDA.		
Período da Escrituração:	01/01/2024 a 31/12/2024	CNP 83.495.275/0001-70	Número de Ordem do Livro: 163
Período Selecionado:	01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024		

Histórico	Código de Aglutinação das Contas de Patrimônio Líquido		Total (R\$)
	** CAPITAL SOCIAL ** (R\$)	** LUCROS OU (PREJUÍZOS) ACUMULADOS ** (R\$)	
Saldo Inicial em 01.01.2024	3.950.000,00	30.619.285,34	34.569.285,34
RESULTADO DO EXERCÍCIO		15.805.571,49	15.805.571,49
DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS		(-)2.019.595,38	(-)2.019.595,38
Saldo Final em 31.12.2024	3.950.000,00	44.405.261,45	48.355.261,45
Notas			

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número E7.5B.37.36.8D.2C.41.0F.4F.AE.E7.30.72.A6.7E.8A.8A.7B.BF.7A-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.