

HÉLIO BORENSTEIN S.A. ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO

CNPJ nº 52.541.307/0001-01

Relatório da Diretoria 2021

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hélio Borenstein S.A. Administração, Participações e Comércio, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021 comparado com o encerrado em 31 de dezembro de 2020. Mogi das Cruzes, 19 de Abril de 2022 **A Diretoria**

Balancos Patrimoniais - 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativo					Passivo e patrimônio líquido				
Ativo circulante:					Passivo circulante:				
Caixa e equivalentes a caixa	5.984	70.949	192.943	285.885	Empréstimos e financiamentos	127.165	25.695	665.054	548.239
Títulos e valores mobiliários	-	-	682.742	349.587	Fornecedores	16	79	61.855	68.016
Contas a receber	-	310	434.553	603.632	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	57	86	18.297	16.439
Imóveis a comercializar	-	-	1.795.659	2.074.038	Tributos correntes com recolhimento diferido	-	-	7.775	10.378
Outros ativos	65	144	136.725	91.786	Adiantamentos de clientes	-	-	82.554	145.194
Total do ativo circulante	6.049	71.403	3.242.622	3.404.928	Contas a pagar aquisição de imóveis	-	-	127.992	235.565
Ativo não circulante:					Contas a pagar	-	-	100.246	158.071
Contas a receber	-	-	370.726	231.329	Partes relacionadas	-	-	94.951	82.714
Imóveis a comercializar	-	-	653.339	491.690	Total do passivo circulante	127.238	25.860	1.158.724	1.264.616
Partes relacionadas	25.132	21.894	21.820	19.555	Empréstimos e financiamentos	192.256	310.333	2.016.907	2.101.308
Outros ativos	117	17	127.482	94.744	Tributos correntes com recolhimento diferido	4.981	14.415	174.224	142.399
Tributos diferidos	-	-	61.088	30.484	Adiantamentos de clientes	-	-	532.243	483.540
Investimentos	1.161.205	1.033.601	643.030	696.936	Contas a pagar aquisição de imóveis	-	-	229.961	188.915
Propriedades para investimentos	18.885	47.595	2.852.666	2.032.906	Contas a pagar	-	-	55.941	43.573
Imobilizado	1.880	5.240	101.024	79.055	Provisão para demandas judiciais	-	-	12.570	23.221
Intangível	-	-	1.428	1.137	Total do passivo não circulante	197.237	324.748	3.021.846	2.982.956
Total do ativo não circulante	1.207.219	1.108.347	4.832.603	3.677.836	Patrimônio líquido:				
					Capital social	721.454	721.454	721.454	721.454
					Ações em tesouraria - reflexos da controlada Helbor	(9.536)	(9.536)	(9.536)	(9.536)
					Ajuste de avaliação patrimonial	46.887	85.972	46.887	85.972
					Ganho por variação de participação societária	66.334	31.217	66.334	31.217
					Reserva legal	3.183	-	3.183	-
					Reserva de lucros	60.471	35	60.471	35
					Patrimônio líquido da controladora	888.793	829.142	888.793	829.142
					Participação de acionistas não controladores	-	-	3.005.862	2.006.050
					Total do patrimônio líquido	888.793	829.142	3.894.655	2.835.192
Total do ativo	1.213.268	1.179.750	8.075.225	7.082.764	Total do passivo e patrimônio líquido	1.213.268	1.179.750	8.075.225	7.082.764

Demonstrações do Resultado - 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita líquida	2.237	2.367	1.037.133	1.052.808
Custos	-	(280)	(711.213)	(793.954)
Lucro bruto	2.237	2.087	325.920	258.854
Receitas e (despesas):				
Despesas gerais e administrativas	(8.826)	(7.131)	(121.034)	(116.297)
Despesas comerciais	(11)	(3)	(87.234)	(85.634)
Despesas tributárias	(149)	(221)	(9.923)	(12.715)
Outras receitas (despesas) líquidas	16.304	501	71.906	(2.161)
Ganho por valor justo da propriedade para investimentos	(2.993)	8.439	268.207	46.349
Resultado de equivalência patrimonial	92.240	(1.187)	18.770	55.753
Resultado antes do resultado financeiro	98.802	2.485	466.612	144.149
Despesas financeiras	(18.836)	(13.249)	(205.480)	(142.871)
Receitas financeiras	1.264	1.275	104.516	92.218
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	81.230	(9.489)	365.648	93.496
Imposto de renda e contribuição social	3.407	(2.786)	(47.839)	(70.001)
Lucro (prejuízo) do exercício	84.637	(12.275)	317.809	23.495
Lucro (prejuízo) do exercício atribuível à:				
Acionistas controladores	-	-	84.637	(12.275)
Acionistas não controladores	-	-	233.172	35.770
Lucro (prejuízo) do exercício			317.809	23.495

Demonstrações do Resultado Abrangente - 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Lucro (prejuízo) do exercício	84.637	(12.275)	317.809	23.495
Ajuste de avaliação patrimonial - reflexos de controladas	(5.781)	3.311	(5.781)	3.311
Resultado abrangente atribuível à:	78.856	(8.964)	312.028	26.806
Acionistas controladores	-	-	78.856	(8.964)
Acionistas não controladores	-	-	233.172	35.770
Resultado abrangente do exercício			312.028	26.806

DVA - Demonstrações do Valor Adicionado - 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
1. Receitas				
1.1 Receita com vendas de imóveis	-	-	953.571	977.809
1.2 Taxa de Administração	-	-	4.612	9.053
1.3 Receitas com aluguel de imóveis próprios	2.555	2.640	109.836	95.152
1.4 Receitas (despesas) operacionais	13.311	501	85.258	6.277
1.5 Ajuste valor justo propriedades para investimentos	-	8.439	253.039	37.911
1.5.866	11.580	1.406.316	1.126.202	
2. Insumos				
2.1 Custo dos imóveis vendidos e serviços	-	-	(705.890)	(788.000)
2.2 Custo de aluguel de imóveis	-	(280)	(5.162)	(5.954)
2.3 Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(4.911)	(3.346)	(138.047)	(145.571)
3. Valor Adicionado Bruto	10.955	7.954	557.217	186.677
4. Retenções				
4.1 Depreciação e amortização	(3.360)	(3.360)	(8.400)	(9.772)
5. Valor Adicionado Líquido produzido (3-4)	7.595	4.594	548.817	176.905
6. Valor Adicionado Recebido em Transferência				
6.1 Equivalência Patrimonial	92.240	(1.187)	18.770	55.753
6.2 Receitas Financeiras	1.264	1.275	104.516	92.218
7. Valor Total Adicionado a Distribuir (5+6)	101.099	4.682	672.103	324.876
8. Distribuição do Valor Adicionado				
8.1 Pessoal e Encargos				
8.1.1 Remuneração direta	384	276	42.658	31.975
8.1.2 Benefícios	86	80	7.260	6.263
8.1.3 FGTS	11	10	2.178	1.723
8.2 Impostos Taxas e Contribuições	481	366	52.096	39.961
8.2.1 Federais	(2.955)	3.228	88.799	108.640
8.2.2 Estaduais	-	29	23	50
8.2.3 Municipais	76	77	5.993	8.549
8.3 Juros e Aluguel	(2.879)	3.334	94.815	117.239
8.3.1 Juros	18.572	13.126	191.774	125.080
8.3.2 Aluguéis	-	-	147	1
8.3.3 Outras	288	131	15.462	19.100
8.4 Remuneração de Capitais Próprios	18.860	13.257	207.383	144.181
8.4.1 Lucro (prejuízo) do exercício	84.637	(12.275)	84.637	(12.275)
8.4.2 Acionistas não controladores	-	-	233.172	35.770
Total Distribuição do Valor Adicionado	84.637	(12.275)	317.809	23.495
	101.099	4.682	672.103	324.876

Demonstrações das Mutações e Patrimônio Líquido - 31 de Dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)

	Adiantamento para		Ações em tesouraria -		Ajuste de		Ganho por variação		Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Patrimônio líquido da controladora	Participação de acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
	Capital social	futuro aumento de capital (AFAC)	Reflexo da controlada Helbor	avaliação patrimonial	de participações societárias	de Caixa e Equivalentes de Caixa								
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.014.000	38.000	(9.536)	83.088	31.217	-	-	(278.322)	-	-	878.447	1.894.208	2.772.655	
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	-	-	(12.275)	-	-	(12.275)	-	23.495	
Aumento de capital	59.250	(59.250)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	21.250	-	-	-	-	-	-	-	-	21.250	-	21.250	
Redução de capital por absorção do prejuízo	(290.632)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Redução de capital	(61.164)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(61.164)	-	(61.164)	
Ajuste de avaliação patrimonial - Reflexo da controlada Helbor e HBR	-	-	-	3.311	-	-	-	-	-	-	3.311	-	3.311	
Realização de ajuste a valor justo de propriedade para investimentos	-	-	-	(427)	-	-	-	-	-	-	(427)	-	(427)	
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76.072	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	721.454	-	(9.536)	85.972	31.217	-	-	35	84.637	84.637	829.142	2.006.050	2.835.192	
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	84.637	84.637	-	233.172	317.809	
Ganho pro variação de participações societárias - Reflexo da controlada HBR	-	-	-	-	35.117	-	-	(21.018)	-	-	14.099	-	14.099	
Ajuste de avaliação patrimonial - Reflexo da controlada Helbor e HBR	-	-	-	(5.781)	-	-	-	-	-	-	(5.781)	-	(5.781)	
Realização de ajuste a valor justo de propriedade para investimentos	-	-	-	(33.304)	-	-	-	-	-	-	(33.304)	-	(33.304)	
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	-	3.183	-	-	(3.183)	-	-	-	
Retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	-	60.471	-	(60.471)	-	-	-	
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	766.640	766.640	
Saldos em 31 de dezembro de 2021	721.454	-	(9.536)	46.887	66.334	3.183	60.471	-	888.793	888.793	3.005.862	3.894.655		

Henrique Borenstein - Presidente

Marcio Takashi Okamoto - Contador - CRC 1SP 274.637/O-6



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadao.estadao.com.br/publicacoes/>