

Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 12.856.844/0001-18

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hesa 112 Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.

Mogi das Cruzes, 27 de junho de 2022

A Diretoria

Ativo	Balancos patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)			
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	698	1.429		
Títulos e valores mobiliários	20	75		
Contas a receber	13.528	12.235		
Imóveis a comercializar	32.655	72.300		
Outros ativos	319	2.000		
Total do ativo circulante	47.220	88.039		
Ativo não circulante				
Contas a receber	6.311	10.178		
Partes relacionadas	7.093	4.650		
Depósitos judiciais	184	115		
Outros ativos	–	5.744		
Propriedades para investimento	47.500	–		
Total do ativo não circulante	61.088	20.687		
Total do ativo	108.308	108.726		

Demonstrações do fluxo de caixa - Método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)		
	31/12/2021	31/12/2020
Fluxo operacional		
Das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	6.873	4.189
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Provisão para risco de crédito e distrato	57	(39)
Ajuste a valor justo propriedades para investimento	(4.469)	–
Tributos diferidos - PIS e COFINS	(33)	6
Provisão para contingências	14	(439)
Apropriação de encargos sobre financiamentos	(648)	9.002
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	2.517	(8.163)
Imóveis a comercializar	(7.975)	55.074
Depósitos judiciais	(69)	(98)
Outros ativos	7.424	733
Contas a receber de partes relacionadas	(2.443)	1.459
Contas a pagar de partes relacionadas	7.695	23.609
Fornecedores	(4)	(51)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(39)	(195)
Contas a pagar	(2.130)	(223)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(223)	(1.517)
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(758)	(3.807)
Disponibilidades líquidas geradas nas atividades operacionais	5.789	79.540
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aplicações financeiras	55	4.110
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	55	4.110
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Captação de empréstimos e financiamentos	–	28.348
Pagamentos de principal dos empréstimos e financiamentos	(14.775)	(122.031)
Redução de capital	(2.000)	–
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	10.200	10.400
Caixa líquido (aplicado) pelas atividades de financiamentos	(6.575)	(83.283)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(731)	367
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	1.429	1.062
No fim do exercício	698	1.429
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(731)	367

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)		
	31/12/2021	31/12/2020
Receita líquida	4.762	70.256
Custos dos imóveis vendidos	(1.174)	(57.590)
Lucro bruto	3.588	12.666
Despesas e receitas:		
Despesas gerais e administrativas	(342)	(525)
Despesas comerciais	(793)	(2.534)
Despesas tributárias	(311)	(527)
Outras receitas (despesas) líquidas	4.425	417
Resultado antes do resultado financeiro	6.567	9.497
Despesas financeiras	(1.376)	(8.515)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de Reais)							
	Adiantamento		Reserva de lucros			Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
	para futuro aumento de capital	Transações de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Total		
Saldos em 31 de dezembro de 2019	96.250	9.610	–	–	–	(55.218)	50.642
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	10.400	–	–	–	–	10.400
Lucro do exercício	–	–	–	–	–	2.584	2.584
Saldos em 31 de dezembro de 2020	96.250	20.010	–	–	–	(52.634)	63.626
Lucro do exercício	–	–	–	–	–	6.712	6.712
Aumento de capital social	25.010	(25.010)	–	–	–	–	–
Redução de capital social	(2.000)	–	–	–	–	–	(2.000)
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	10.200	–	–	–	–	10.200
Redução do capital por absorção de prejuízo	–	–	–	–	–	53.522	–
Transações de capital	–	–	(4.589)	–	–	–	(4.589)
Ajuste exercícios anteriores	–	–	–	–	–	115	115
Retenção de lucros	–	–	–	7.379	7.379	(7.379)	–
Constituição de reserva legal	–	–	–	336	336	(336)	–
Saldos em 31 de dezembro de 2021	65.738	5.200	(4.589)	336	7.379	7.715	74.064

Henrique Borenstein - Diretor
Márcio Takashi Okamoto - Contador - CRC 1SP 274.637/O-6
As informações contábeis completas com as respectivas notas explicativas, encontram-se na sede da Companhia.



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://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>