

HÉLIO BORENSTEIN S.A. ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO

CNPJ nº 52.541.307/0001-01

Relatório da Diretoria 2022

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 2022 comparado com o encerrado em 31 de dezembro de 2021. Mogi das Cruzes, 24 de abril de 2023 **A Diretoria**

Balancos Patrimoniais - 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Ativo	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativo circulante:					Passivo circulante:				
Caixa e equivalentes a caixa	463	5.984	196.914	192.943	Empréstimos e financiamentos	66.474	127.165	812.441	665.054
Títulos e valores mobiliários	-	-	445.020	682.742	Fornecedores	12	16	40.093	61.855
Contas a receber	-	-	485.639	434.553	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	56	57	22.948	18.297
Imóveis a comercializar	-	-	2.135.996	1.795.659	Tributos correntes com recolhimento diferido	-	-	10.521	7.775
Outros ativos	155	65	120.281	136.725	Adiantamentos de clientes	-	-	147.241	82.554
Total do ativo circulante	618	6.049	3.383.850	3.242.622	Contas a pagar aquisição de imóveis	-	-	191.031	127.992
Ativo não circulante:					Contas a pagar	-	-	55.463	100.246
Contas a receber	-	-	319.229	370.726	Partes relacionadas	-	-	34.876	94.951
Imóveis a comercializar	-	-	993.325	653.339	Total do passivo circulante	66.542	127.238	1.314.614	1.158.723
Partes relacionadas	22.734	25.132	26.354	21.820	Empréstimos e financiamentos	242.013	192.256	2.481.845	2.016.908
Outros ativos	17	117	165.624	127.482	Tributos correntes com recolhimento diferido	3.688	4.981	171.357	174.224
Tributos Diferidos	-	-	61.088	61.088	Adiantamentos de clientes	-	-	505.381	532.243
Investimentos	1.188.224	1.161.205	783.343	643.030	Contas a pagar aquisição de imóveis	-	-	592.311	229.961
Propriedades para investimentos	13.100	18.885	3.618.418	2.852.666	Contas a pagar	-	-	52.565	55.941
Imobilizado	2.954	1.880	108.913	101.024	Provisão para demandas judiciais	-	-	17.908	12.570
Intangível	-	-	2.497	1.428	Total do passivo não circulante	245.701	197.237	3.821.367	3.021.847
Total do ativo não circulante	1.227.029	1.207.219	6.078.791	4.832.603	Patrimônio líquido:				
Total do ativo	1.227.647	1.213.268	9.462.641	8.075.225	Capital social	721.454	721.454	721.454	721.454
					Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	30.400	-	30.400	-
					Programa de opção compra de ações - reflexos da controlada HBR	936	-	936	-
					Ações em tesouraria - reflexos da controlada Helbor	(9.536)	(9.536)	(9.536)	(9.536)
					Ajuste de avaliação patrimonial	41.493	46.887	41.493	46.887
					Ganho por variação de participação societária	65.729	66.334	65.729	66.334
					Reserva legal	3.712	3.183	3.712	3.183
					Reserva de lucros	61.216	60.471	61.216	60.471
					Patrimônio líquido da controladora	915.404	888.793	915.404	888.793
					Participação de acionistas não controladores	-	-	3.411.256	3.005.862
					Total do patrimônio líquido	915.404	888.793	4.326.660	3.894.655
					Total do passivo e patrimônio líquido	1.227.647	1.213.268	9.462.641	8.075.225

Demonstrações do Resultado - 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Receita líquida	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita líquida	1.128	2.237	1.043.332	1.037.133
Custos	(1)	-	(675.808)	(711.213)
Lucro bruto	1.127	2.237	367.524	325.920
Receitas e (despesas) :				
Despesas gerais e administrativas	(5.362)	(8.826)	(125.418)	(121.034)
Despesas comerciais	(30)	(11)	(89.868)	(87.234)
Despesas tributárias	(397)	(149)	(9.486)	(9.923)
Outras receitas (despesas) líquidas	13.021	16.304	16.865	71.906
Ganho por valor justo da propriedade para investimentos	410	(2.993)	200.587	268.207
Resultado de equivalência patrimonial	41.208	92.240	18.705	18.770
Resultado antes do resultado financeiro	49.977	98.802	378.909	466.612
Despesas financeiras	(40.645)	(18.836)	(241.317)	(205.480)
Receitas financeiras	2.480	1.264	106.648	104.516
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	11.812	81.230	244.240	365.648
Imposto de renda e contribuição social	(1.217)	3.407	(46.611)	(47.839)
Lucro do exercício	10.595	84.637	197.629	317.809
Lucro do exercício atribuível a:				
Acionistas controladores			10.595	84.637
Acionistas não controladores			187.034	233.172
Lucro do exercício			197.629	317.809

Demonstrações do Resultado Abrangente - 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Lucro do exercício	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Lucro do exercício	10.595	84.637	197.629	317.809
Ajuste de avaliação patrimonial - reflexos de controladas	413	(5.781)	413	(5.781)
Resultado abrangente atribuível a:	11.008	78.856	198.042	312.028
Acionistas controladores			11.008	78.856
Acionistas não controladores			187.034	233.172
Resultado abrangente do exercício			198.042	312.028

DVA - Demonstrações do Valor Adicionado - 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

1. Receitas	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
1.1 Receita com vendas de imóveis	-	-	906.231	953.571
1.2 Taxa de Administração	-	-	11.324	4.612
1.3 Receitas com aluguel de imóveis próprios	1.243	2.555	156.324	109.836
1.4 Receitas (despesas) operacionais	13.431	13.311	61.008	85.258
1.5 Ajuste valor justo propriedades para investimentos	-	-	159.134	253.039
1.6	14.674	15.866	1.294.021	1.406.316
2. Insumos				
2.1 Custo dos imóveis vendidos e serviços	-	-	(667.581)	(705.890)
2.2 Custo de aluguel de imóveis	(264)	-	(6.110)	(5.162)
2.3 Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(2.533)	(4.911)	(139.346)	(138.047)
3. Valor Adicionado Bruto	11.877	10.955	480.984	557.217
4. Retenções				
4.1 Depreciação e amortização	(2.000)	(3.360)	(5.332)	(8.400)
5. Valor Adicionado Líquido produzido (3-4)	9.877	7.595	475.652	548.817
6. Valor Adicionado Recebido em Transferência				
6.1 Equivalência Patrimonial	41.208	92.240	18.705	18.770
6.2 Receitas Financeiras	2.480	1.264	108.768	104.516
7. Valor Total Adicionado a Distribuir (5+6)	43.688	93.504	127.473	123.286
8. Distribuição do Valor Adicionado	53.565	101.099	603.125	672.103
8.1 Pessoal e Encargos				
8.1.1 Remuneração direta	396	384	54.036	42.658
8.1.2 Benefícios	97	86	9.562	7.260
8.1.3 FGTS	12	11	2.373	2.178
8.2 Impostos Taxas e Contribuições	505	481	65.971	52.096
8.2.1 Federais	1.537	(2.955)	88.312	88.799
8.2.2 Estaduais	15	-	43	23
8.2.3 Municipais	130	76	6.360	5.993
8.3 Juros e Aluguel	1.682	(2.879)	94.715	94.815
8.3.1 Juros	40.520	18.572	228.911	191.774
8.3.2 Aluguéis	-	-	269	147
8.3.3 Outras	263	288	15.628	15.462
8.4 Remuneração de Capitais Próprios	40.783	18.860	244.808	207.383
8.4.1 Lucro (prejuízo) do exercício	10.595	84.637	10.595	84.637
8.4.2 Acionistas não controladores	-	-	187.036	233.172
Total Distribuição do Valor Adicionado	10.595	84.637	197.631	317.809
	53.565	101.099	603.125	672.103

Demonstrações das Mutações e Patrimônio Líquido - 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Saldos em 31 de dezembro de 2020	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	Ações em tesouraria - Reflexo da controlada Helbor	Ajuste de avaliação patrimonial	Ganho por variação de participações societárias	Reserva legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Patrimônio líquido da controladora	Participação de acionistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2020	721.454	-	(9.536)	85.972	31.217	-	-	35	829.142	2.006.050	2.835.192
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	84.637	84.637	233.172	317.809
Ganho por variação de participações societárias - Reflexo da controlada HBR	-	-	-	-	35.117	-	-	(21.018)	14.099	-	14.099
Ajuste de avaliação patrimonial - Reflexo das controladas 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	3.005.862	3.894.655
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	10.595	10.595	187.034	197.629
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	30.400	-	-	-	-	-	-	30.400	-	30.400
Ganho por variação de participações societárias - Reflexo da controlada HBR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial - Reflexo das controladas Helbor e HBR	-	-	-	(523)	-	-	(2.194)	-	(2.194)	-	(2.194)
Realização de ajuste a valor justo de propriedade para investimentos	-	-	-	(4.871)	-	-	(7.127)	-	(7.650)	-	(7.650)
Programa de opção de compra de ações - Reflexo da controlada HBR	-	-	-	936	(605)	-	-	-	331	-	331
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	529	-	(529)	-	-	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	10.066	(10.066)	-	-	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	218.360	218.360
Saldos em 31 de dezembro de 2022	721.454	30.400	(9.536)	42.429	65.729	3.712	61.216	-	915.404	3.411.256	4.326.660

Henrique Borenstein - Presidente

Acyr de Oliveira Pereira - Contador - CRC 1SP 220.266/O-0



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/>