

HBR 23 - Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 20.240.329/0001-37

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da HBR 23 - Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Mogi das Cruzes, 07 de agosto de 2023

A Diretoria

Balancos patrimoniais - 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	31/12/2022		31/12/2021		Passivo Circulante	31/12/2022		31/12/2021	
Circulante									
Caixa e equivalentes de caixa	102	1.294			Debêntures	1.952	2.091		
Títulos e valores mobiliários	617	558			Fornecedores	–	21		
Contas a receber	–	393			Obrigações trabalhistas e tributárias	264	32		
Tributos a recuperar	28	9			Total do passivo circulante	2.216	2.144		
Total do ativo circulante	747	2.254			Não circulante				
Não circulante					Debêntures	20.660	24.222		
Tributos diferidos	1.746	1.746			Provisão para tributos diferidos	–	6.229		
Propriedades para investimento	31.280	49.600			Outros passivos	–	1		
Total do ativo não circulante	33.026	51.346			Total do passivo não circulante	20.660	30.452		
Total do ativo	33.773	53.600			Patrimônio líquido				
					Capital social	7.400	7.400		
					Ajuste de avaliação patrimonial	–	3.178		
					Reserva de lucros	3.297	10.426		
					Total patrimônio líquido	10.697	21.004		
					Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	200	–		
					Total do passivo e do patrimônio líquido	33.773	53.600		

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2022		31/12/2021	
Receita líquida	5.494	3.501		
Custos	(357)	(112)		
Lucro bruto	5.137	3.389		
Despesas e receitas				
Despesas gerais e administrativas	(73)	1.051		
Despesas comerciais	(5)	–		
Despesas tributárias	(3)	–		
Variação do valor justo de propriedades para investimento	(18.320)	9.042		
Resultado antes do resultado financeiro	(13.264)	13.482		
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	(3.443)	(4.867)		
Receitas financeiras	171	86		
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(16.536)	8.701		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	6.229	(2.236)		
Prejuízo (lucro) do exercício	(10.307)	6.465		

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares de reais)

	Reserva de lucro		Reserva de lucros a realizar	Total de reserva de lucro	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total AFAC	Patrimônio líquido total
	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial					
Saldo em 31/12/2020	7.400	3.178	198	941	2.822	3.961	14.539
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	–	–	6.465
Constituição de reserva legal	–	–	323	–	–	–	(323)
Constituição de reserva de lucros a realizar	–	–	–	1.536	–	–	(1.536)
Reserva de lucro a realizar	–	–	–	–	4.606	4.606	(4.606)
Saldo em 31/12/2021	7.400	3.178	521	2.477	7.428	10.426	21.004
Prejuízo líquido do exercício	–	–	–	–	(10.307)	(10.307)	(10.307)
AFAC	–	–	–	–	–	–	200
Baixa de ajuste de avaliação patrimonial	–	(3.178)	–	–	3.178	3.178	–
Saldo em 31/12/2022	7.400	–	521	2.477	299	3.297	10.697

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2022		31/12/2021	
Prejuízo (lucro) do exercício	(10.307)	6.465		
Outros resultados abrangentes	–	–		
Total do resultado abrangente do exercício	(10.307)	6.465		

Demonstrações dos fluxos de caixa (Método indireto) para exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2022		31/12/2021	
Das atividades operacionais				
Lucro antes do IR e CS	(16.536)	8.701		
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Encargos sobre financiamentos não liquidados	3.365	4.348		
Variação do valor justo de propriedades para investimento	18.320	(9.042)		
Resultado do exercício ajustado	5.149	4.007		
Decréscimo/(acrécimo) em ativos e passivos				
Contas a receber	393	(287)		
Adiantamentos	–	1		
Tributos a recuperar	(19)	114		
Total	5.532	4.835		
Outros ativos				
Fornecedores	(21)	–		
Obrigações trabalhistas e tributárias	232	3		
Outros passivos	(1)	(340)		
Caixa líquido aplicado (gerados) pelas atividades operacionais	5.733	3.504		
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Títulos e valores mobiliários	(59)	21		
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(59)	21		
Fluxo de caixa de financiamento				
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(7.066)	(3.813)		
Total	(1.392)	(288)		

Daniel Viterbo: Diretor

Alexandre Reis Nakano: Diretor

Marcio Cleinton Gomes Passos - Gerente Contábil - CRC 1SP 206271/O-0

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/>