

Hesa 123 Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 14.229.241/0001-11

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hesa 123 - Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Mogi das Cruzes, 8 de setembro de 2023

A Diretoria

Balancos patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

Ativo	31/12/2022	31/12/2021	Passivo e Patrimônio Líquido	31/12/2022	31/12/2021
Ativo circulante			Passivo circulante		
Caixa e equivalentes a caixa	679	1.503	Fornecedores	73	28
Títulos e valores mobiliários	-	106	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	66	61
Contas a receber	3.700	8.393	Tributos diferidos	71	190
Imóveis a comercializar	21.769	29.391	Contas a pagar	768	92
Outros ativos	3.107	221	Partes relacionadas	58.871	59.922
Total do ativo circulante	29.255	39.614	Total do passivo circulante	59.849	60.293
Ativo não circulante			Passivo não circulante		
Contas a receber	1.428	1.503	Tributos diferidos	139	240
Partes relacionadas	36.329	46.614	Provisão para demandas judiciais	-	223
Depósitos judiciais	71	70	Total do passivo não circulante	139	463
Outros ativos	211	-	Patrimônio líquido		
Total do ativo não circulante	38.039	48.187	Capital social integralizado	8.073	23.309
Total do ativo	67.294	87.801	Reserva legal	-	190
			Reserva de lucros	-	3.546
			Prejuízos acumulados	(767)	-
			Total do patrimônio líquido	7.306	27.045
			Total do passivo e patrimônio líquido	67.294	87.801

Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
Receita líquida	9.303	25.121	Receitas financeiras	132	2.026
Custos dos imóveis vendidos	(7.251)	(13.387)	(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(1.899)	4.301
Lucro bruto	2.052	11.734	Imposto de renda e contribuição social:		
Despesas e receitas:			Correntes	(261)	(550)
Despesas gerais e administrativas	(300)	(409)	Diferidos	106	46
Despesas comerciais	(1.568)	(2.787)	(Prejuízo) lucro do exercício	(2.054)	3.797
Despesas tributárias	(122)	(207)	(Prejuízo) lucro por lote de mil ações do capital social em reais - R\$	(0,2544)	0,1629
Outras receitas (despesas) líquidas	85	37			
Resultado antes do resultado financeiro	147	8.368			
Despesas financeiras	(2.178)	(6.093)			

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	Reserva de lucros					Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Retenção de lucros	Total		
Saldos em 31 de dezembro de 2020	20.999	2.840	-	-	-	(676)	23.163
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	615	615
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	3.797	3.797
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	820	-	-	-	-	820
Aumento de capital	3.660	(3.660)	-	-	-	-	-
Redução de capital por excessividade	(1.350)	-	-	-	-	-	(1.350)
Retenção de lucros	-	-	-	3.546	3.546	(3.546)	-
Constituição de reserva legal	-	-	190	-	190	(190)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	23.309	-	190	3.546	3.736	-	27.045
Distribuição de lucros	-	-	-	(3.600)	(3.600)	-	(3.600)
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(2.054)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	665	-	-	-	-	665
Aumento de capital	665	(665)	-	-	-	-	-
Redução de capital por absorção do prejuízo	(1.151)	-	-	1.151	1.151	-	-
Redução de capital por excessividade	(14.750)	-	-	-	-	-	(14.750)
Absorção de prejuízo	-	-	(190)	(1.097)	(1.287)	1.287	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	8.073	-	-	-	-	(767)	7.306

Demonstrações do fluxo de caixa - método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

Fluxo operacional	31/12/2022	31/12/2021
Das atividades operacionais		
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	(1.899)	4.301
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Provisão para risco de crédito e distrato	(757)	530
Tributos diferidos - PIS e COFINS	(115)	(38)
Provisão para contingências	64	52
Apropriação de encargos sobre financiamentos	-	9.420
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	5.525	2.033
Imóveis a comercializar	7.622	13.773
Depósitos judiciais	(1)	(70)
Outros ativos	(3.096)	160
Contas a receber de partes relacionadas	(3.715)	(4.739)
Contas a pagar de partes relacionadas	(1.051)	(3.962)
Fornecedores	45	(15)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(31)	8
Contas a pagar	(74)	(1.910)
Provisão para demandas judiciais	(287)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	(225)	(592)
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	-	(1.700)
Disponibilidades líquidas geradas nas atividades operacionais	2.005	17.251
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aplicações financeiras	106	293
Caixa líquido gerado nas atividades de investimento	106	293
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Captação de empréstimos e financiamentos	-	37.187
Pagamentos de principal dos empréstimos e financiamentos	-	(54.229)
Distribuição de lucros	(3.600)	-
Redução de capital	-	(1.350)
Aumento de capital	665	820
Caixa líquido (aplicado) pelas atividades de financiamentos	(2.935)	(17.572)
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(824)	(28)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	1.503	1.531
No fim do exercício	679	1.503
Redução de caixa e equivalentes de caixa	(824)	(28)

Henrique Borenstein - Diretor

Acyr de Oliveira Pereira - Contador - CRC 1SP 220.266/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/>