

Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 15.650.647/0001-36

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hesa 150 Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Mogi das Cruzes, 8 de setembro de 2023

A Diretoria

Balanças patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)			
	31/12/2022	31/12/2021	
Ativo			Passivo e patrimônio líquido
Ativo circulante			Passivo circulante
Caixa e equivalentes a caixa	4.342	18.050	Fornecedores
Contas a receber	36.444	22.125	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias
Imóveis a comercializar	435.866	264.011	Tributos diferidos
Outros ativos	18.123	15.532	Adiantamentos de clientes
Total do ativo circulante	494.775	319.718	Contas a pagar
Ativo não circulante			Credores por imóveis compromissados
Contas a receber	-	26.373	Total do passivo circulante
Partes relacionadas	30.877	23.978	Passivo não circulante
Outros ativos	22.823	695	Empréstimos e financiamentos
Imobilizado	7.162	8.628	Tributos diferidos
Total do ativo não circulante	60.862	59.673	Contas a pagar
Total do ativo	555.637	379.391	Total do passivo não circulante
			Patrimônio líquido
			Capital social integralizado
			Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC
			Reserva de lucros
			Total do patrimônio líquido
			Total do passivo e patrimônio líquido

Demonstrações do fluxo de caixa - método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)			
	31/12/2022	31/12/2021	
Fluxo operacional			Fluxo operacional
Das atividades operacionais			Das atividades operacionais
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	24.950	7.753	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:			Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:
Depreciações e amortizações	2.321	2.108	Depreciações e amortizações
Provisão para risco de crédito e distrato	(1.699)	2.134	Provisão para risco de crédito e distrato
Ajuste a valor presente	215	120	Ajuste a valor presente
Tributos diferidos - Pis e Cofins	334	10	Tributos diferidos - Pis e Cofins
Apropriação de encargos sobre financiamentos	13.159	3.471	Apropriação de encargos sobre financiamentos
Variações nos ativos e passivos			Variações nos ativos e passivos
Contas a receber	13.538	(7.338)	Contas a receber
Imóveis a comercializar	(102.365)	(51.259)	Imóveis a comercializar
Outros ativos	(24.719)	(14.606)	Outros ativos
Contas a receber de partes relacionadas	(6.900)	(4.600)	Contas a receber de partes relacionadas
Fornecedores	(3.906)	11.326	Fornecedores
Obrigações trabalhistas e tributárias	683	36	Obrigações trabalhistas e tributárias
Adiantamentos de clientes	(1.548)	3.313	Adiantamentos de clientes
Contas a pagar	1.259	534	Contas a pagar
Credores por imóveis compromissados	79	-	Credores por imóveis compromissados
Imposto de renda e contribuição social pagos	(805)	(477)	Imposto de renda e contribuição social pagos
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos	(11.699)	(3.029)	Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos
Caixa líquido (aplicado) nas atividades operacionais	(97.103)	(50.504)	Caixa líquido (aplicado) nas atividades operacionais
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			Fluxo de caixa das atividades de investimentos
Imobilizado	(855)	(1.388)	Imobilizado
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento	(855)	(1.388)	Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			Fluxo de caixa das atividades de financiamentos
Captação de empréstimos e financiamentos	89.411	55.403	Captação de empréstimos e financiamentos
Pagamentos de principal dos empréstimos e financiamentos	(13.161)	(1.532)	Pagamentos de principal dos empréstimos e financiamentos
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	8.000	-	Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	84.250	53.871	Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos
(Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa	(13.708)	1.979	(Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa
Caixa e equivalentes de caixa			Caixa e equivalentes de caixa
No início do exercício	18.050	16.071	No início do exercício
No fim do exercício	4.342	18.050	No fim do exercício
(Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa	(13.708)	1.979	(Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)			
	31/12/2022	31/12/2021	
Receita líquida	42.745	24.340	Receitas financeiras
Custos dos imóveis vendidos	(12.439)	(13.350)	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social
Lucro bruto	30.306	10.990	24.950
Despesas e receitas:			Imposto de renda e contribuição social:
Despesas gerais e administrativas	(286)	(140)	Correntes
Despesas comerciais	(4.999)	(3.094)	Diferidos
Despesas tributárias	(34)	(23)	Lucro do exercício
Outras receitas (despesas) líquidas	(2)	2	23.832
Resultado antes do resultado financeiro	24.985	7.735	Lucro por lote de mil ações do capital social em reais - R\$
Despesas financeiras	(611)	(113)	0,0867

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)								
	Capital Social Integralizado			Reserva de lucros				
	Capital social registrado	Capital a integralizar	Total	Adiantamento para futuro aumento de capital		Reserva de lucro legal	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
				de capital	de lucros			
Saldos em 31 de dezembro de 2020	41.500	-	41.500	20	19.571	1.030	-	62.121
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	7.248	7.248
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	362	(362)	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	6.886	-	(6.886)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	41.500	-	41.500	20	26.457	1.392	-	69.369
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	23.832	23.832
Retenção de lucros	-	-	-	-	233	-	(233)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	8.000	-	-	-	8.000
Aumento de capital social	235.500	(176.032)	59.468	(8.020)	(26.457)	(1.392)	(23.599)	(51.448)
Integralização de capital social	-	-	173.783	-	-	-	-	173.783
Saldos em 31 de dezembro de 2022	277.000	(2.249)	274.751	-	233	-	-	274.984

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/>