

Hesa 213 Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 28.352.226/0001-70

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hesa 213 - Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Mogi das Cruzes, 8 de setembro de 2023

(Em milhares de Reais)

A Diretoria

Ativo	Balancos patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021				Passivo e Patrimônio Líquido			
	Controladora		Consolidado		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	3	1.702	18	1.741	Fornecedores	-	8	9
Contas a receber	-	20	1.332	815	Obrigações trabalhistas e tributárias	-	2	164
Outros ativos	6	118	276	390	Tributos diferidos	-	-	19
Total do ativo circulante	9	1.840	1.626	2.946	Contas a pagar	-	110	-
					Partes relacionadas	11.110	5.500	131
Ativo não circulante					Total do passivo circulante	11.110	5.620	323
Contas a receber	-	67	-	67	Passivo não circulante			
Imóveis a comercializar	-	-	64.265	66.314	Tributos diferidos	-	-	16
Partes relacionadas	5.513	-	5.500	-	Total do passivo não circulante	-	-	16
Investimentos	76.726	72.914	-	-	Patrimônio líquido			
Imobilizado	171	264	257	264	Capital social integralizado	68.495	65.087	68.495
Total do ativo não circulante	82.410	73.245	70.022	66.645	Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	360	3.500	360
Total do ativo	82.419	75.085	71.648	69.591	Reserva de lucros	2.454	878	2.454
					Total do patrimônio líquido	71.309	69.465	71.309
					Total do passivo e patrimônio líquido	82.419	75.085	71.648

Demonstrações do fluxo de caixa - método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo operacional das atividades operacionais				
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	1.488	(1.128)	1.669	(1.128)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	93	94	93	94
Tributos diferidos - PIS e COFINS	-	-	19	-
Equivalência patrimonial	(1.646)	264	-	-
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	87	786	(450)	779
Outros ativos	112	16	114	15
Imóveis a comercializar	-	-	2.049	(812)
Contas a receber de partes relacionadas	(5.513)	-	(5.500)	-
Contas a pagar de partes relacionadas	5.610	155	131	-
Fornecedores	(8)	(51)	-	(49)
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	(2)	(2)	(7)	8
Contas a pagar	(110)	1	(111)	59
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4)	-	(4)	-
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	107	135	(1.997)	(1.034)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Investimentos	(2.166)	(1.105)	-	-
Imobilizado	-	(2)	(86)	(2)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento	(2.166)	(1.107)	(86)	(2)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	360	700	360	700
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	7
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	360	700	360	707
(Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(1.699)	(272)	(1.723)	(329)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	1.702	275	1.741	351
No fim do exercício	3	3	18	22
(Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(1.699)	(272)	(1.723)	(329)

Henrique Borenstein - Diretor
Márcio Takashi Okamoto - Contador - CRC 1SP 274.637/O-6

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita líquida	-	-	5.789	7.708
Custos dos imóveis vendidos	-	-	(3.969)	(5.954)
Prejuízo bruto	-	-	1.820	1.754
Despesas e receitas:				
Despesas gerais e administrativas	(173)	(127)	(191)	(155)
Despesas comerciais	-	-	-	-
Despesas tributárias	(1)	(1)	(2)	(3)
Outras receitas (despesas) líquidas	-	7	27	23
Equivalência patrimonial	1.646	1.498	-	-
Resultado antes do resultado financeiro	1.472	1.377	1.654	1.619
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)				
	Controladora	Controladora	Consolidado	Consolidado
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.488	1.378	1.669	1.620
Imposto de renda e contribuição social:				
Correntes	(4)	-	(169)	(242)
Diferidos	-	-	(16)	-
Lucro do exercício	1.484	1.378	1.484	1.378
Lucro por lote de mil ações do capital social em reais - R\$	0,0217	0,0212	0,0217	0,0201

Saldo em 31 de dezembro de 2020	Adiantamento para futuro aumento de capital		Reserva de lucros		Reserva de lucros acumulados		Prejuízos acumulados		Participação dos acionistas minoritários		Patrimônio líquido	
	Capital social	Reserva de lucros	Reserva de lucros	Reserva de lucros	Reserva de lucros	Reserva de lucros	Reserva de lucros	Reserva de lucros	Reserva de lucros	Reserva de lucros	Reserva de lucros	Reserva de lucros
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	81.629	700	-	-	1.378	1.378	(14.692)	67.637	7	7	67.644	67.644
Redução de capital por absorção do prejuízo	(14.692)	-	-	-	(69)	-	14.692	-	-	-	1.378	-
Constituição de reserva legal	-	-	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	3.150	(3.150)	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.000)	-
Redução de capital	(5.000)	-	-	-	-	-	(5.000)	-	-	-	5.950	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	5.950	-	-	-	-	5.950	-	-	-	(500)	-
Distribuição de lucros	-	-	-	-	(500)	(500)	(500)	-	-	-	-	-
Retenção de lucros	-	-	809	(809)	-	-	-	-	-	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	(7)	(7)	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	65.087	3.500	69	809	878	878	69.465	1.484	7	7	69.465	69.465
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	1.484	1.484	-	1.484	-	-	1.484	-
Redução de capital por absorção do prejuízo	(92)	-	-	-	92	92	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	-	74	-	(74)	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	3.500	(3.500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	360	-	-	-	-	360	-	-	-	360	-
Retenção de lucros	-	-	1.502	(1.502)	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	68.495	360	143	2.311	2.454	2.454	71.309	1.484	7	7	71.309	71.309

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/>