

Hesa 37 - Investimentos Imobiliários S.A.

CNPJ nº 09.607.778/0001-38

Relatório da Administração

Senhores Acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis da Hesa 37 - Investimentos Imobiliários S.A., relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Mogi das Cruzes, 19 de junho de 2024

A Diretoria

Balancos patrimoniais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de Reais)

Ativo	31/12/2023	31/12/2022	Passivo e Patrimônio líquido	31/12/2023	31/12/2022
Ativo circulante			Passivo circulante		
Caixa e equivalentes a caixa	1	194	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	97	52
Contas a receber	41	366	Tributos diferidos	1	8
Imóveis a comercializar	–	11.170	Contas a pagar	2.842	2.842
Outros ativos	105	105	Partes relacionadas	65.727	65.727
Total do ativo circulante	147	11.835	Total do passivo circulante	68.667	68.629
Ativo não circulante			Passivo não circulante		
Contas a receber	298	297	Tributos diferidos	13	19
Propriedades para investimento	90.500	64.156	Total do passivo não circulante	13	19
Partes relacionadas	54.414	51.000	Patrimônio líquido		
Total do ativo não circulante	145.212	115.453	Capital social integralizado	24.852	24.852
Total do ativo	145.359	127.288	Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	440	–
			Reserva legal	2.569	1.689
			Reserva de lucros	48.818	32.099
			Total do patrimônio líquido	76.679	58.640
			Total do passivo e patrimônio líquido	145.359	127.288

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022
Receita líquida	2.865	3.090	Receitas financeiras	50	22
Custos dos imóveis vendidos	–	(2.403)	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	17.899	20.587
Lucro bruto	2.865	687	Imposto de renda e contribuição social:		
Despesas e receitas:			Correntes	(306)	(142)
Despesas gerais e administrativas	(183)	(35)	Diferidos	6	(3)
Despesas comerciais	–	(196)	Lucro do exercício	17.599	20.442
Despesas tributárias	(10)	(39)	Lucro por lote de mil ações do capital social em reais - R\$	0,7082	0,8225
Outras receitas (despesas) líquidas	15.179	20.150			
Resultado antes do resultado financeiro	17.851	20.567			
Despesas financeiras	(2)	(2)			

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	Adiantamento para futuro aumento de capital		Reserva de lucros		Lucros acumulados	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
	Capital social	Reserva de capital	Retenção legal	de lucros			
Saldos em 31 de dezembro de 2021	34.259	300	667	12.679	–	–	47.905
Lucro do exercício	–	–	–	–	20.442	–	20.442
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	105	–	–	–	–	105
Aumento de capital	405	(405)	–	–	–	–	–
Redução de capital por excessividade	(9.812)	–	–	–	–	–	(9.812)
Retenção de lucros	–	–	–	19.420	(19.420)	–	–
Constituição de reserva legal	–	–	1.022	–	(1.022)	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2022	24.852	–	1.689	32.099	–	–	58.640
Lucro do exercício	–	–	–	–	17.599	–	17.599
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	440	–	–	–	–	440
Constituição de reserva legal	–	–	880	–	(880)	–	–
Retenção de lucros	–	–	–	16.719	(16.719)	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2023	24.852	440	2.569	48.818	–	–	76.679

Demonstrações do fluxo de caixa - método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de Reais)

	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo operacional		
Das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	17.899	20.587
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Provisão para risco de crédito e distrato	(2)	6
Ajuste a valor justo propriedades para investimento	(15.174)	(20.154)
Tributos diferidos - PIS e COFINS	(6)	2
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	326	(159)
Imóveis a comercializar	–	2.400
Contas a receber de partes relacionadas	(3.414)	4.825
Contas a pagar de partes relacionadas	–	(501)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(2)	6
Contas a pagar	–	(6.970)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(260)	(116)
Disponibilidades líquidas (aplicadas) nas atividades operacionais	(633)	(74)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Propriedade para investimento	–	(2)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento	–	(2)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	440	105
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	440	105
(Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa	(193)	29
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	194	165
No fim do exercício	1	194
(Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa	(193)	29

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/>