

Demonstrações Financeiras

HSBX Bauru Empreendimentos

31 de dezembro de 2023 e 2022

com Relatório do auditor independente

HSBX Bauru Empreendimentos S/A

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras	
Balanço Patrimonial.....	4
Demonstrações do Resultado.....	5
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	6
Demonstrações do fluxo de caixa.....	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras.....	8

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Administradores e Acionistas da
HSBX Bauru Empreendimentos S/A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da HSBX Bauru Empreendimentos S/A. em (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da HSBX Bauru Empreendimentos S/A. (“Companhia”) em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a nota explicativa n.º 6 às demonstrações financeiras, que apresenta que a Companhia realiza transações com partes relacionadas com natureza diversas, que indicam que a Companhia possui o saldo de R\$ 2.708 mil a pagar para a parte relacionada Hidroservice Serviços e Participações Ltda. (anteriormente denominada Hidroservice Engenharia Ltda), e R\$ 116 mil a pagar para a parte relacionada HMKY Empreendimentos Participações Administração S/A, totalizando um passivo total de R\$ 2.824 mil. Adicionalmente, é possível notar o alto grau de dependência financeira da Companhia com seus acionistas, em virtude principalmente dos ativos da companhia estarem disponíveis para venda. Esses eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na nota explicativa, indicam a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Chamamos a atenção para que a Companhia é uma Sociedade de Propósito Específico – SPE e em decorrência desse mesmo ato, a Companhia encontra-se em situação cancelada na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, desde 16 de setembro de 2009.

Recuperação judicial

Conforme descrito na Nota Explicativa n.º 1 às demonstrações financeiras da Companhia, foi ingressado em 21 de setembro de 2020, por meio do processo 1087857-63.2020.8.26.0100 o pedido de Recuperação Judicial – Concursos de Credores da HSBX Bauru Empreendimentos S/A. A Companhia, ajuizou pedido de homologação dos Planos de Recuperação Judicial, nos termos da Lei nº 11.101/05, que foi deferido pelo Juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível de São Paulo em 01 de outubro de 2020. O plano de Recuperação foi devidamente aprovado pelos credores e homologado pelo juízo recuperacional no dia 02 de setembro de 2021. Os possíveis efeitos sobre as operações da Recuperanda, caso haja, dependem de eventos futuros, que poderão ou não ocorrer, tais como o próprio resultado da execução dos Planos nos moldes planejados. 13 de novembro de 2023, foi proferida sentença, declarando o encerramento da Recuperação e, a partir de então, a Companhia excluiu de sua razão social a expressão “Em Recuperação Judicial”. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 03 de junho de 2024.

Aderbal Alfonso Hoppe
Contador CRC - 1SC020036/O-8-T-SP
TATICCA Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP-03.22.67/O-1

HSBX Bauru Empreendimentos S/A

Balço patrimonial
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em Reais)

Ativo	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			
Bens Mantido Para Venda	5	7.906.555	7.906.555
IRRF A Recuperar		-	19
Adiantamento a Fornecedores		-	37.350
Total do Ativo Circulante		<u>7.906.555</u>	<u>7.943.924</u>
Total do Ativo		<u>7.906.555</u>	<u>7.943.924</u>
Passivo			
Circulante			
Obrigações trabalhistas		-	6.415
Obrigações tributárias	7	90.307	62.529
Total do passivo circulante		<u>90.307</u>	<u>68.944</u>
Não circulante			
Partes relacionadas	6	2.824.285	2.742.623
Obrigações Tributárias	7	257.138	170.442
Total do passivo não circulante		<u>3.081.423</u>	<u>2.913.065</u>
Total do Passivo		<u>3.171.730</u>	<u>2.982.009</u>
Patrimônio Líquido			
Capital social	8	9.928.128	9.928.128
Prejuízos acumulados		(5.193.303)	(4.966.213)
Total do patrimônio líquido		<u>4.734.825</u>	<u>4.961.915</u>
Total do Passivo e do Patrimônio líquido		<u>7.906.555</u>	<u>7.943.924</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HSBX Bauru Empreendimentos S/A

Demonstrações do resultado
31 de dezembro 2023 e 2022
(Em Reais)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Despesas Operacionais			
Despesas administrativas	9	(91.880)	(54.342)
Despesas financeiras	11	(40.164)	(24.146)
Despesas tributárias	10	(81.296)	(54.799)
Outras despesas		<u>(13.750)</u>	<u>(13.871)</u>
Total das despesas pré-operacionais		(227.090)	(147.158)
Lucro (Prejuízo) antes da contribuição social e imposto de renda		(227.090)	(147.158)
Lucro (Prejuízo) do exercício		<u>(227.090)</u>	<u>(147.158)</u>
Quantidade de ações disponíveis no período		9.431.769	9.431.769
Lucro básico diluído por ação (em R\$)		0,024	0,016

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HSBX Bauru Empreendimentos S/A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em Reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Lucros</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro 2021	9.928.128	(4.819.055)	5.109.073
Prejuízos Acumulados	-	(147.158)	(147.158)
Saldos em 31 de dezembro 2022	9.928.128	(4.966.213)	4.961.915
Prejuízos Acumulados	-	(227.090)	(227.090)
Saldos em 31 de dezembro 2023	9.928.128	(5.193.303)	4.734.825

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HSBX Bauru Empreendimentos S/A

Demonstrações do fluxo de caixa

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo líquido do exercício	(227.090)	(147.158)
Ajustes de receitas e despesas que não afetam caixa e equivalentes		
Obrigações tributárias	114.474	75.468
Obrigações Trabalhistas	(6.415)	4.416
Partes Relacionadas	-	1.500
Adiantamentos	37.350	(37.350)
Impostos a Recuperar	19	(19)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>(81.662)</u>	<u>(103.143)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Partes relacionadas	81.662	103.143
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	<u>81.662</u>	<u>103.143</u>
Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa	<u>-</u>	<u>-</u>
Variação líquida do caixa e equivalentes de caixa	<u>-</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

HSBX Bauru Empreendimentos S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais)

1. Informações gerais

A HSBX Bauru Empreendimentos S/A (“Sociedade”), localizada na Rua Araújo Leite, S/N, quadra 18, lado par, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, CNPJ.: 67.760.702/0001-44, em fase pré-operacional tinha por objetivo exclusivo, a exploração dos meios de hospedagem para fins turísticos, através da construção de um complexo que englobaria a construção de um Hotel, categoria “cinco estrelas” e Shopping Center. Porém, a obra foi inviabilizada por falta de recursos e investimento, e a denominada empresa HSBX Bauru Empreendimentos S/A, se tornou uma Sociedade de Propósito Exclusivo (SPE), cuja finalidade social está restrita somente a propriedade, para uma possível venda futura.

Os custos e despesas de manutenção da “Sociedade” foram integralmente assumidos pela sua controladora denominada “HMKY Empreendimentos, Participações e Administração S/A”, até o exercício de 2018, não podendo estes custos e despesas, em momento algum, serem abatidas ou deduzidas, de eventual venda da propriedade.

A empresa HSBX Bauru Empreendimento S/A ingressou com pedido de Recuperação Judicial na data de 21 de setembro de 2020, processo nº 1087857-63.2020.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Falência e Recuperações Judiciais de São Paulo, e, no dia 13 de novembro de 2023, foi proferida sentença, declarando o encerramento da Recuperação e, a partir de então, a Companhia excluiu de sua razão social a expressão “Em Recuperação Judicial”.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis

2.1. Base de apresentação e elaboração da demonstração financeira / contábil

As demonstrações financeiras da HSBX Empreendimentos S/A, que compreende o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e fluxo de caixa, para o período findo naquela data assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas, foram autorizadas para emissão e divulgação pela Diretoria da Entidade.

As demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade às normas internacionais de contabilidade (“IFRS” – Internacional Financial Reporting Standards), emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, e as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

A Administração considerou as orientações emanadas da Orientação OCPC 07, na preparação das suas demonstrações financeiras e afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão divulgadas e correspondem ao que é utilizado na gestão da Companhia.

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras da Companhia foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas respectivas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas foram descritos na Nota 3. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá diferir do registrado nas demonstrações financeiras

HSBX Bauru Empreendimentos S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais)

devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas periodicamente.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros, quando existentes, mensurado pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

Todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma. Devido aos arredondamentos, os números ao longo deste documento podem não perfazer precisamente aos totais apresentados.

2.2. Resumo das principais práticas contábeis

2.2.1 Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros da Sociedade são reconhecidos a partir da data em que ela se torna parte das disposições contratuais de tais instrumentos financeiros e incluem, principalmente, caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e contas a receber. Os ativos e passivos financeiros da Sociedade são inicialmente registrados pelo valor justo.

Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado e sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

2.2.2. Imobilizado

O imobilizado é contabilizado ao custo, que inclui todos os gastos incorridos na aquisição ou elaboração dos ativos, reduzido de depreciação. A depreciação não é apurada, pois o imóvel se encontra em fase pré-operacional.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é incluído na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

2.2.3. Ativos mantidos para venda ou alienação judicial

Os ativos não circulantes ou grupos (contendo ativos e passivos) mantidos para venda ou alienação judicial são classificados como mantidos para venda se for altamente provável que serão recuperados primariamente por meio de venda ao invés do seu uso contínuo.

Os ativos, ou grupo de ativos, mantidos para venda ou alienação judicial, são geralmente mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. Qualquer perda por redução ao valor recuperável sobre um grupo de ativos mantidos para venda é inicialmente alocada ao ágio, e, então, para os ativos e passivos remanescentes em uma base pro rata, exceto pelo fato de que nenhuma perda deve ser

HSBX Bauru Empreendimentos S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais)

alocada aos estoques, ativos financeiros, ativos fiscais diferidos, ativos de benefícios a empregado, propriedade para investimento e ativos biológicos, os quais continuam a ser mensurados conforme as outras políticas contábeis do Grupo. As perdas por redução ao valor recuperável apuradas na classificação inicial como mantidos para venda ou para distribuição e os ganhos e perdas de remensurações subsequentes, são reconhecidos no resultado.

Uma vez classificados como mantidos para venda, ativos intangíveis e imobilizado não são mais amortizados ou depreciados, e qualquer investimento mensurado pelo método da equivalência patrimonial não é mais sujeito à aplicação do método.

2.2.4. Apuração do resultado

O resultado (receitas e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

2.2.5. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante.

Um ativo é classificado no circulante quando:

- Se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal;
- Se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação;

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando:

- Se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal;
- Se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- Não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação.

A Companhia classifica todos os demais passivos no não circulante.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

(i) Julgamentos

HSBX Bauru Empreendimentos S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em Reais)

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem principalmente: provisões para créditos de liquidação duvidosa ou cancelamentos, restituição de mensalidades ou para redução ao valor recuperável de ativo, quando aplicável, além da provisão para riscos cíveis, fiscais, trabalhistas e previdenciários.

(ii) Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir:

a) *Provisão para créditos de liquidação duvidosa e cancelamentos e restituição de mensalidades e contribuições*

Uma provisão é registrada em uma quantia considerada suficiente para cobrir as perdas estimadas decorrentes de cobranças de créditos a receber. Para reduzir o risco de crédito, a Companhia adota como prática a análise individualizada dos créditos pendentes a longa data.

b) *Provisão para riscos cíveis, fiscais, trabalhistas e previdenciários*

Provisões, quando aplicáveis, são constituídas para as demandas referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a demanda e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências, decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem divergir das estimativas da Administração.

Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

4. Novas normas, alterações e interpretações em vigor para exercícios iniciados em (após) 01 de janeiro de 2023:

Alteração da norma IAS 1 – Classificação de passivos como Circulante ou Não circulante. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como Passivo Circulante ou Passivo Não Circulante. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Empresa não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis.

Alteração da norma IFRS 17 – Contratos de seguro: Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Empresa não espera impactos nas suas Demonstrações Contábeis.

HSBX Bauru Empreendimentos S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em Reais)

Alteração da norma IFRS 4 – Extensão das isenções temporárias da aplicação da IFRS 9: Esclarece aspectos referentes a contratos de seguro e a isenção temporária da aplicação da norma IFRS 9 para seguradoras. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Empresa não espera impactos nas suas Demonstrações Contábeis.

Alteração da norma IAS 1 e IFRS Practice Statement 2, Divulgação de Políticas Contábeis: Esclarece aspectos a serem considerados na divulgação de políticas contábeis. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Empresa não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis.

Alteração da norma IAS 8 – Definição de estimativas contábeis: Esclarece aspectos a serem considerados na definição de estimativas contábeis. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Empresa não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis.

Alteração da norma IAS 12 – Imposto Diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação: Esclarece aspectos a serem considerados no reconhecimento de impostos diferidos ativos e passivos relacionados a diferenças temporárias tributáveis e diferenças temporárias dedutíveis. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2023. A Empresa não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis.

5. Bens Destinados a Venda

Com a aprovação e homologação do Plano de Recuperação Judicial ocorrida em 02 de setembro de 2021, o imóvel composto pela quadra nº 10, da Vila Santa Tereza, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru localizado na Rua Araújo Leite, quarteirão 18, lado par, Rua Antônio Alves, quarteirão 17, lado ímpar, Rua Capitão João Antônio, quarteirão 2, lado par, Rua Manoel Bento da Cruz, quarteirão 9, lado ímpar, Setor 01, Quadra 104, Lote 1, SP, foi considerada uma UPI - Unidade Produtiva Isolada – sendo tal imóvel, disponibilizado exclusivamente para venda. No que tange os CPC's 31, o imóvel destinado exclusivamente para venda, deve ser classificado no Ativo Circulante.

O imóvel permanece disponível para alienação como UPI (Unidade Produtiva Isolada).

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Terrenos destinados a venda	970.848	970.848
Edificações destinados a venda	6.935.707	6.935.707
Total	<u>7.906.555</u>	<u>7.906.555</u>

6. Partes relacionadas

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>Passivo não circulante</u>		
Hidroservice Engenharia Ltda.	2.708.428	2.626.766

HSBX Bauru Empreendimentos S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em Reais)

HMKY Empreendimentos e Participações S/A	<u>115.857</u>	<u>115.857</u>
	2.824.285	2.742.623
Total	<u>2.824.285</u>	<u>2.742.623</u>

Valores de partes relacionadas relativos aos pagamentos que a Holding – Hidroservice Serviços e Participações Ltda. (anteriormente denominada Hidroservice Engenharia Ltda.) – realiza para a HSBX Bauru Empreendimentos S/A, de seus Passivos correntes.

7. Obrigações tributárias

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
IRRF s/ serv. prest. PF – 0588 (a)	-	39
CSRF a recolher – 5952 (a)	29	-
ISS a recolher (a)	-	126
INSS a recolher s/ folha (b)	745	3.434
Multas isoladas (c)	-	1.803
IPTU a recolher (d)	86.427	55.007
Outros (e)	3.106	2.120
Total circulante	<u>90.307</u>	<u>62.529</u>
IPTU a recolher (f)	257.138	170.442
Total não circulante	<u>257.138</u>	<u>170.442</u>
Total	<u>347.445</u>	<u>232.971</u>

- a) Impostos retidos a pagar, sobre operações realizadas no Exercício;
- b) Contribuições previdenciárias em aberto sobre folha de pagamento;
- c) Multas referente retificações de declarações acessórias, já quitadas no Exercício;
- d) IPTU a recolher, referente ao Exercício corrente, atualizado;
- e) Taxas de Fiscalização e limpeza devidas à prefeitura de Bauru;
- f) IPTU a recolher referente aos Exercícios 2020, 2021 e 2022 que estão pendentes de pagamento;

8. Capital Social

O capital social subscrito e integralizado de R\$ 9.928.127,83 está representado por 50.234.282 ações ordinárias nominativas, por 31.402.575 ações preferenciais nominativas classe “A” e por 10 ações preferenciais nominativas classe “C”, totalizando 81.636.867 ações, sem valor nominal.

HSBX Bauru Empreendimentos S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em Reais)

9. Despesas administrativas

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Serviços de terceiros (a)	(68.449)	(34.093)
Remuneração da administração (b)	(12.000)	(8.000)
Encargos sociais (c)	(8.164)	(7.364)
Viagens e estadias (d)	(1.165)	-
Jornais, revistas e publicações (e)	(2.102)	(4.885)
Total	<u>(91.880)</u>	<u>(54.342)</u>

- a) Se referem a despesas com Obras Emergenciais no imóvel R\$ 37.741 e manutenção e limpeza R\$ 28.822, também temos nesta nomenclatura, as despesas com Auditoria da Companhia R\$ 1.886;
- b) Despesas com Pró-labore, conforme Assembleia da Companhia referente ao Exercício de 2022;
- c) Encargos previdenciários referente o Pró-labore citado no item b);
- d) Despesas com viagem da administração de São Paulo a Bauru para verificação do imóvel;
- e) Se referem a publicação das Atas e Balanço da Companhia;

10. Despesas tributárias

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
IPTU (a)	(78.729)	(52.040)
Impostos e taxas estaduais (b)	(1.562)	(486)
Impostos e taxas municipais (c)	(986)	(1.750)
Outras Taxas	(19)	(523)
Total	<u>(81.296)</u>	<u>(54.799)</u>

- a) Se referem a despesa de IPTU do Exercício;
- b) Taxas estaduais para publicação das Atas e Balanço da Companhia;
- c) Taxas de limpeza e funcionamento do Exercício;
- d) Referente baixa de Imposto de Renda a Recuperar, não utilizados, de exercícios anteriores;

11. Resultado financeiro

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Despesas Financeiras		

HSBX Bauru Empreendimentos S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em Reais)

Juros Passivos	(40.164)	(24.146)
Total	(40.164)	(24.146)

A atualização das Dívidas Tributárias Municipais junto a Prefeitura de Bauru, geraram a Despesas financeiras acima citada.

12. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes a 31 de dezembro de 2023, até a data da autorização desta Demonstração Financeira, que pudessem causar ajustes ou requer divulgação de nota explicativa.