

HRE Varginha
Empreendimentos
Imobiliários S.A.

**Demonstrações financeiras em 31 de
dezembro de 2022**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração do resultado abrangente	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas

HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 23 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 23 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas.

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração e da pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras 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 financeiras, 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 dos auditores 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 financeiras, 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 às 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.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com administração 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, 07 de agosto de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027685/O-0 F SP


Vinicius Telles Leal
Contador CRC 1RJ111421/O-5

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**Balanco patrimonial****Em 31 de dezembro de 2022****(Em milhares de Reais)**

Ativo	Nota	2022	Passivo	Nota	2022
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	4	-	Fornecedores	7	19.066
Instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado	5	21.805	Obrigações tributárias	8	579
Estoques	6	67.000	Total do passivo circulante		19.645
Impostos e contribuições a compensar		3	Patrimônio líquido		
Despesas Antecipadas		175	Capital social	9	69.458
Total do ativo circulante		88.983	Prejuízos Acumulados		(120)
			Total do patrimônio líquido		69.338
Total do ativo		88.983	Total do passivo e patrimônio líquido		88.983

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

José Luiz Gonzaga

Contador

CRC 1SP132371O-5

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**Demonstração do resultado do exercício****Período de 23 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022****(Em milhares de Reais)**

	Nota	2022
Outras despesas e receitas operacionais		(388)
Despesas Administrativas	10	(345)
Despesas comerciais		-
Despesas Tributárias		(43)
Outras receitas operacionais		-
Resultado operacional		(388)
Resultado financeiro líquido	11	303
Receitas financeiras		314
(-) Despesas financeiras		(11)
Resultado antes do imposto de renda de contribuição social		(85)
Imposto de renda e contribuição social	12	(35)
Provisão para imposto de renda e contribuição social corrente		(35)
Prejuízo do período		(120)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Período de 23 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de Reais)

	2021
Prejuízo do exercício	(120)
Outros resultados abrangentes	-
Resultado abrangente do exercício	(120)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**Demonstração das mutações do patrimônio líquido****Período de 23 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022****(Em milhares de Reais)**

	Nota	Capital social subscrito	Capital Social a Integralizar	Prejuízo acumulado	Total
Em 23 de fevereiro de 2022		-	-	-	-
Subscrição e integralização de capital		109.458	-	-	109.458
Capital Social a Integralizar		-	(40.000)	-	(40.000)
Prejuízo líquido do exercício		-	-	(120)	(120)
Em 31 de dezembro de 2022		109.458	(40.000)	(120)	69.338

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

HRE VARGINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**Demonstração dos fluxos de caixa****Período de 23 de fevereiro de 2022 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2022****(Em milhares de Reais)**

	Nota	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo líquido do exercício ajustado		(85)
Prejuízo líquido do exercício		(120)
Imposto de renda e contribuição social		35
Variação de ativos e obrigações		
Variação em impostos a recuperar		(3)
Variação em outros ativos		(175)
Variação em estoque		(67.000)
Variação em instrumentos financeiros		(21.805)
Variação em fornecedores		19.066
Variação em obrigações tributárias		544
Caixa líquido / proveniente das atividades operacionais		(69.458)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de capital		69.458
Caixa líquido (utilizado) nas atividades de financiamento		69.458
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		-
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		-

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A HRE Varginha Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia ou “HRE Varginha”), foi constituída em 23 de fevereiro de 2022 sob forma de sociedade empresária limitada com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600 – conjunto 112 (parte), Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo - Brasil.

A Companhia tem como objeto social gestão, locação, compra e venda de bens imóveis próprios.

Em 5 de outubro de 2022, a Companhia passou de sociedade empresária limitada para sociedade anônima de capital fechado. A Companhia decidiu por manter o capital social inalterado convertendo as quotas em ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em 26 de outubro de 2022, a HRE Varginha realizou a abertura da sua filial, com sede na Rua Citlog, 333 – bairro Aeroporto – Varginha – Minas Gerais com intuito de agilizar os processos decorrentes a obra em desenvolvimento.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

a) Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária (Lei nº 6.404/76) que incluem os novos dispositivos introduzidos, alterados e revogados pelas Leis nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e nº 11.941, de 27 de maio de 2009. A Empresa elaborou e está apresentando as suas demonstrações financeiras de acordo com a NBC TG 1000, aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, através das Resoluções nº 1.255/09, nº 1.285/10 e nº 1.319/10. Estes pronunciamentos foram emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) através do CPC PME – Contabilidade para pequenas e médias empresas.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e apenas essas informações, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão da Administração da Companhia.

b) Bases de preparação e apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor (exceto quando exigido critério diferente) e ajustadas para refletir a avaliação de ativos e passivos mensurados a valor justo.

As Demonstrações dos Fluxos de Caixa foram preparadas conforme o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa e reflete as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados utilizando-se o método indireto.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando for provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são classificados e demonstrados como não circulantes.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício do julgamento por parte da Administração da Companhia na aplicação das suas políticas contábeis. Essas estimativas são baseadas na experiência, melhor conhecimento, informações disponíveis na data do encerramento do exercício social e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros que se acredita serem razoáveis nas circunstâncias. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido aos critérios inerentes ao processo de estimativas. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

A aprovação destas demonstrações financeiras ocorreu na reunião de Diretoria realizada em 07 de agosto de 2023.

c) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas são apresentadas em milhares de reais (exceto quando mencionado de outra forma). A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras da Empresa e sua controlada é o Real (R\$).

3. Resumo das principais políticas contábeis

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2022, aplicáveis às suas operações.

A Companhia não adotou antecipadamente qualquer pronunciamento ou interpretação que tenha sido emitido, cuja aplicação não é obrigatória.

A seguir, apresentamos as políticas contábeis significativas e relevantes para a compreensão da base de reconhecimento e mensuração aplicadas na preparação das demonstrações financeiras da Companhia e sua controlada.

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, quando aplicáveis.

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

3.2 Instrumentos financeiros

a. Reconhecimento e mensuração inicial

O contas a receber de clientes são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Empresa se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financeiro significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado a valor justo, mais ou menos, para um item não mensurado a VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

b. Classificação e mensuração subsequente

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado, ao VJORA – instrumento de dívida, ao VJORA – instrumento patrimonial; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Empresa mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Passivos financeiros – classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR.

Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado.

Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

c. Desreconhecimento

Ativos financeiros

A Empresa desreconhece um ativo financeiro quando:

- os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou
- transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que:
- substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou
- a Empresa nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

Passivos financeiros

A Empresa desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Empresa também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido ao valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

d. Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial, quando e somente quando, a Empresa tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia possuía somente Instrumentos Financeiros classificados como Valor Justo por meio do Resultado (nota 5).

3.3 Estoques

O estoque compreende o custo de aquisição do terreno somado ao custo da obra para desenvolvimento de um galpão Logístico.

Em 31 de dezembro de 2022 o estoque está sendo reconhecido pelo valor de custo.

3.4 Ajuste ao valor recuperável de ativos

Em relação à redução do valor recuperável de ativos financeiros e não financeiros (“*impairment*”), é reconhecida uma perda por “*impairment*” se o valor recuperável de um ativo ou de sua unidade geradora de caixa excede seu valor recuperável. As perdas por “*impairment*”, quando aplicável, são registradas no resultado do período em que foram identificadas.

Os valores dos ativos financeiros e não financeiros são objeto de revisão periódica, no mínimo anual, para determinar se existe alguma indicação de perda no valor recuperável ou de realização destes ativos.

A administração da Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável, e não tem conhecimento de quaisquer ajustes que possam afetar a capacidade de recuperação dos valores dos ativos financeiros e não financeiros em 31 de dezembro de 2022.

3.5 Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos contingentes, contingências passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios abaixo:

(a) Ativos contingentes

Os ativos contingentes não são reconhecidos, exceto quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, caracterizando a confirmação da capacidade do ganho, seja ele por recuperação ou compensação com outra obrigação. Os ativos contingentes com êxito provável, quando existentes, são apenas divulgados nas demonstrações financeiras.

(b) Passivos contingentes

Os passivos contingentes são provisionados contabilmente quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.

Para os processos cujo o risco de perda é possível, as provisões não são constituídas e as informações são divulgadas nas notas explicativas e para os processos cujo risco de perda é remoto não é efetuada qualquer divulgação.

A Companhia está sujeita no curso normal dos negócios, a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias civil, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Empresa poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3.6 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente, são calculados sobre o Lucro presumido através do regime de competência. Dessa forma, a base para tributação é de 32% sobre a receita operacional bruta dos serviços prestados acrescida das receitas financeiras apuradas. A provisão para o imposto de renda é constituída à alíquota de 15% sobre a base de cálculo citada acrescida do adicional de 10% sobre a mesma base que superar R\$ 60 ao trimestre ou R\$ 20 por mês. A provisão para contribuição social sobre o lucro presumido é calculada considerando a alíquota de 9% sobre a base de cálculo ora citada.

3.7 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício do julgamento por parte da Administração da Companhia na aplicação das suas políticas contábeis.

Essas estimativas são baseadas na experiência, melhor conhecimento, informações disponíveis na data do encerramento do exercício social e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros que se acredita serem razoáveis nas circunstâncias. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido aos critérios inerentes ao processo de estimativas. A Companhia e suas controladas revisam suas estimativas pelo menos anualmente.

3.8 Apuração do resultado

Os custos e despesas são contabilizados pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos são mantidos junto a instituições financeiras de primeira linha, com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de valor. Sendo que o saldo da conta foi de dez reais.

5. Instrumentos financeiros

	<u>2022</u>
Aplicação financeira	21.805
Total	<u>21.805</u>

Produtos indexados à variação do DI, aplicados no Itaú Unibanco S.A., reconhecidos a valor justo por meio de resultado. As aplicações em fundos de renda fixa do Itaú Unibanco S.A., e não possuem vencimentos e há a possibilidade de liquidação diária.

6. Estoque

Em outubro de 2022 a companhia, aumentou seu capital social em R\$9.458 através da integralização de um terreno situado em Varginha/MG. Tal terreno esta contabilizado pelo custo de aquisição foi destinado a estoque e está em processo de desenvolvimento, os valores despendidos para pagamento de taxas e tributos sobre o bem também foram alocados como custa de aquisição do terreno.

Em 31 de dezembro de 2022 o estoque está assim representado:

	<u>2022</u>
Terreno	9.647
Custos com obra	57.353
Total	<u>67.000</u>

7. Fornecedores

A rubrica de fornecedores está assim representada:

	<u>2022</u>
Fornecedores diversos	19.065
Total	<u>19.065</u>

O saldo de R\$19.065 refere-se aos valores devido aos fornecedores da obra sobre o terreno que está em desenvolvimento como explica a nota 6.

8. Obrigações tributárias

	<u>2022</u>
CSLL a pagar	11
Impostos retidos de terceiros	568
Total	<u>579</u>

9. Capital social

A Companhia foi constituída em 23 de fevereiro de 2022 com capital social inicial cem reais representada por 100 ações.

Em outubro de 2022, a Empresa aumentou o seu capital social em R\$9.457.898 reais representadas por 9.457.998 novas ações, passando de 100 para 9.457.998 ações e R\$100,00 reais para R\$9.457.998 reais, através da integralização do terreno situado em Varginha/MG pela investidora Cafezais de Minas. No mesmo ato, também foi aprovado o aumento do capital social em R\$ 100.000.000,00 reais mediante o aumento de 53.594.655 novas ações sem valor nominal a ser integralizado posteriormente pela HRE Log Participações S/A., passando a totalidade de ações para 63.052.653 e R\$109.457.998 reais. Do montante de R\$100.000 mil foram totalmente integralizados R\$60.000 mil.

Ficando assim, a distribuição do capital da Empresa:

Acionistas	Ações	%
HRE Log Participações S.a.	53.594.755	85%
Cafezais de Minas Agropecuária e Empreendimentos S.A.	9.457.898	15%
TOTAL	63.052.653	100%

10. Despesas administrativas

	2022
Outras despesas administrativas	44
Serviços técnicos especializados	301
Total	345

11. Resultado financeiro

	2022
Receitas financeiras	314
Rendimento com aplicação financeira	314
(-) Despesas financeiras	(11)
Outras despesas financeiras	(11)
Total	303

12. Imposto de renda e contribuição social

A apuração da base de cálculo do imposto de renda e contribuição social da Controladora, foi pelo regime de lucro presumido, conforme demonstrado a seguir:

	2022
Receita operacional	-

Parcela tributável	32%
Base tributável operacional	-
(+) Receitas financeiras realizadas	120
Base de cálculo tributável	120
Imposto de renda (15%)	(18)
Imposto de renda adicional (10%)	(6)
Contribuição social (9%)	(11)
Total Imposto de renda e Contribuição social	(35)

13. Partes relacionadas

A Empresa não possui operações de partes relacionadas com os seus sócios.

14. Contingências

A Empresa não faz parte de qualquer processo do qual é necessária a menção nas demonstrações financeiras nos exercícios findos em 2022.

15. Eventos subsequentes

Correspondem aos eventos ocorridos entre a data base das demonstrações financeiras e a data de autorização para sua emissão.

Em maio de 2023 a investida HRE Varginha tem seu capital social aumentado em R\$60.542 (sessenta milhões e quinhentos e quarenta e dois mil), passando de R\$109.458 (cento e nove milhões e quatrocentos e cinquenta e oito mil) para R\$170.000 (cento e setenta milhões) com emissão de 100 novas ações ordinárias e em valor nominal. O aumento poderá ser integralizado totalmente até 31 de dezembro de 2023 e até 30 de junho de 2023 foi integralizado o montante de R\$119.458, restando a integralizar R\$50.542.

A obra ainda continua em andamento e tem previsão de finalização em julho de 2023. A empresa já possui contrato de locação firmado.

* * *