

Demonstrações Financeiras

Hei Imóveis S.A.

em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro
de 2016

HEI IMÓVEIS S.A.

Demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

Conteúdo

Balanço patrimonial	04
Demonstração do resultado	05
Demonstração do resultado abrangente	06
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	07
Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto	08
Notas explicativas às demonstrações financeiras	09

HEI IMÓVEIS S.A.

Demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

Relatório da Administração

Senhores acionistas:

Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração do Resultado Abrangente, Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Brusque – SC, 02 de abril de 2018

A Administração

HEI IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 21.805.780/0001-17

Brusque – SC

Balanço Patrimonial

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em reais – R\$)

ATIVO	Nota	2017	2016
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.307.655	564.445
Impostos a recuperar		9.231	
Total do Ativo Circulante		1.316.886	564.445
Ativo não Circulante			
Imobilizado	5	5.571.355	5.571.355
Total do Ativo não Circulante		5.571.355	5.571.355
TOTAL DO ATIVO		6.888.241	6.135.800
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Fornecedores		106.403	-
Obrigações Tributárias	6	5.091	3.279
Total do Passivo Circulante		11.494	3.279
Patrimônio Líquido			
Capital Social	7.a	6.007.500	6.007.500
Reserva de Lucros	7.c	769.247	125.021
Total do Patrimônio Líquido		6.776.747	6.132.521
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		6.888.241	6.135.800

HEI IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 21.805.780/0001-17

Brusque – SC

Demonstração do Resultado do Exercício

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em reais – R\$)

	Nota	2017	2016
Receita bruta com alugueis		2.637.386	1.610.000
(-) Deduções da receita (Impostos)		(96.265)	(58.765)
Receita operacional líquida		2.541.121	1.551.235
Custos		(463.375)	(30.807)
Lucro bruto		2.077.746	1.520.428
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas		(7.382)	(657)
Outras (despesas) receitas operacionais líquidas		20.146	37.525
Total de receitas (despesas) operacionais		12.764	36.868
Lucro antes do Resultado Financeiro		2.090.510	1.557.296
Despesas financeiras		(799)	(580)
Receitas financeiras		60.871	18.480
Resultado financeiro líquido		60.072	17.900
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		2.150.582	1.575.196
Provisão para imposto de renda		(215.007)	(119.201)
Provisão para contribuição social		(81.349)	(47.952)
Lucro líquido do exercício		1.854.226	1.408.043
Lucro líquido do exercício por ação		0,15	0,12

HEI IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 21.805.780/0001-17

Brusque – SC

Demonstração do Resultado Abrangente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em reais – R\$)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lucro líquido de exercício	1.854.226	1.408.043
Outros componentes do resultado abrangente		
Resultado abrangente do exercício	1.854.226	1.408.043

HEI IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 21.805.780/0001-17

Brusque – SC

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em reais – R\$)

	Capital Social	Reserva de Lucros		Lucros Acumulados	Total
		Reserva Legal	Reserva de Lucros a Realizar		
Saldo em 31/12/2015	6.007.500	41.954	-	-	6.049.454
Resultado do exercício				1.408.043	1.408.043
Destinações do lucro:					
Reserva Legal (Nota 7.c)		70.402		(70.402)	-
Reserva de lucros à realizar			12.665	(12.665)	-
Dividendos mínimos obrigatórios (Nota 7.b)				(334.410)	(334.410)
Dividendos adicionais propostos (Nota 7.b)				(990.566)	(990.566)
Saldo em 31/12/2016	6.007.500	112.356	12.665	-	6.132.521
Resultado do exercício				1.854.226	1.854.226
Destinações do lucro:					
Reserva Legal (Nota 7.c)		92.711		(92.711)	-
Reserva de lucros à realizar			551.515	(551.515)	-
Dividendos mínimos obrigatórios (Nota 7.b)				(440.379)	(440.379)
Dividendos adicionais propostos (Nota 7.b)				(769.621)	(769.621)
Saldo em 31/12/2017	6.007.500	205.067	564.180	-	6.776.747

HEI IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 21.805.780/0001-17

Brusque – SC

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em reais – R\$)

	2017	2016
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	2.150.582	1.575.196
	2.150.582	1.575.196
(Aumento) das contas ativas		
Impostos a recuperar	(9.231)	-
Aumento (Redução) das contas passivas		
Fornecedores	106.403	-
Obrigações tributárias (exceto IRPJ e CSLL)	1.812	(28.490)
Caixa gerado nas operações	2.249.566	1.546.706
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(296.356)	(167.153)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	1.953.210	1.379.553
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Distribuição de lucros	(1.210.000)	(1.324.976)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(1.210.000)	(1.324.976)
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES	743.210	54.577
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	564.445	509.868
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	1.307.655	564.445

HEI IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 21.805.780/0001-17

Brusque – SC

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em reais – R\$)

1) Contexto operacional

A Hei Imóveis S.A., com sede na Rua Floriano Kohler, 67, na cidade de Brusque, Estado de Santa Catarina, constituída em 31 de julho de 2014, iniciou suas atividades no dia 03 de fevereiro de 2015, dedica-se às atividades de compra e venda de imóveis próprios e aluguel de imóveis próprios.

2) Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidas pelo Comitê de pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e homologados pelos órgãos reguladores, com as práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao Pronunciamento Conceitual Básico “Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras” emitido pelo CPC e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017 incluem as alterações na legislação societária introduzidas pela Lei 11.638/07, e pela Lei 11.941/09, que alteraram a Lei 6.404/76 nos artigos relativos à elaboração das demonstrações financeiras.

3) Principais práticas contábeis

1.1. Moeda funcional

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da entidade.

1.2. Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a entidade e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

HEI IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 21.805.780/0001-17

Brusque – SC

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em reais – R\$)

1.3. Ativo circulante

São apresentados pelo valor do custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior.

a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreende saldo de caixa, saldos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis em curto período de tempo relativo às datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

1.4. Imobilizado

Os ativos imobilizados estão avaliados ao custo de aquisição, líquido do imposto recuperável, quando aplicável, deduzido do saldo da respectiva conta de depreciação e das perdas por redução do valor recuperável do ativo.

A Companhia revisa o valor contábil dos seus ativos de vida longa e de maior relevância mantidos e utilizados em suas operações, sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil de um ativo ou grupo de ativos poderá não ser recuperado.

1.5. Passivos circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, atualizados até a data base do balanço.

1.6. Instrumentos financeiros – Reconhecimento inicial e mensuração

Os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo acrescido dos custos diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. São administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Os principais ativos financeiros reconhecidos são: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e outros créditos.

HEI IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 21.805.780/0001-17

Brusque – SC

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em reais – R\$)

4) Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa refere-se basicamente a:

Descrição	2017	2016
Caixa	332.393	351.984
Banco conta movimento	975.262	1.042
Aplicações financeiras de liquidez imediata	-	211.419
Total	1.307.655	564.445

5) Imobilizado

O ativo imobilizado é composto pelos seguintes bens:

Descrição	2017
Terrenos	1.755.000
Prédios e Benfeitorias	3.816.355
Total do Imobilizado	5.571.355

- i. Terreno, medindo 52.839 (cinquenta e dois mil, oitocentos e trinta e nove) metros quadrados, adquirido em 14 de abril de 2015 pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); e
- ii. Terreno, medindo 52.250 (cinquenta e dois mil, duzentos e cinquenta) metros quadrados, integralizado conforme Boletim de Subscrição de Ações Ordinárias, registrado em 16 de fevereiro de 2015, pelo valor total de R\$ 755.000,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil reais).

HEI IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 21.805.780/0001-17

Brusque – SC

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em reais – R\$)

6) Obrigações tributárias

As obrigações tributárias são compostas por:

Descrição	2017	2016
IRPJ	-	2.340
CSLL	3.387	939
ISSQN A PAGAR	262	-
INSS RETIDO SOBRE NOTA FISCAL	1.442	-
Total das Obrigações Tributárias	5.091	3.279

7) Patrimônio líquido

a) Capital Social

O capital social subscrito é composto por 12.000.000 (doze milhões) de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizadas durante o exercício de 2015.

b) Dividendos

O Estatuto Social prevê a distribuição de no mínimo 25% do Lucro Líquido, após constituição das reservas legais, conforme a seguir:

Apuração:

	2017	2016
Lucro Líquido do Período	1.854.226	1.408.043
(-) Constituição de Reserva Legal	(92.711)	(70.402)
Base de cálculo dos dividendos	1.761.515	1.337.641
Dividendos mínimos (*)	440.379	334.410

Movimentação:

(+) Dividendos mínimos (*)	440.379	334.410
(+) Dividendos suplementares	769.621	990.566
(-) Pagamentos	(1.210.000)	(1.324.976)
(=) Saldo final de dividendos a pagar	-	-

HEI IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 21.805.780/0001-17

Brusque – SC

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

(Valores expressos em reais – R\$)

c) Constituição de reservas

- **Reserva legal** - constituída no montante de R\$ 205.067 (duzentos e cinco mil e sessenta e sete reais), obedecendo ao limite de 5% do lucro líquido do exercício e 20% do capital social integralizado.

Brusque – SC, 02 de abril de 2018.