

Demonstrações Financeiras

Hei Imóveis S.A.

em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro
de 2018

HEI IMÓVEIS S.A.

Demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

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 2019 e 31 de dezembro de 2018

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 Patrim nio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Brusque – SC, 10 de março de 2020

A Administração

<u>ATIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	755.027	588.448
Adiantamento a Fornecedores		20.350	
Impostos a recuperar		12.853	10.455
Total do Ativo Circulante		788.230	598.903
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		6.359.585	6.170.258
<u>PASSIVO</u>			
Passivo Circulante			
Fornecedores		1.644	
Obrigações Tributárias	6	19.819	18.390
Demais contas a pagar		67.397	
Dividendos a pagar		122.429	
Total do Passivo Circulante		211.289	18.390
Patrimônio Líquido			
Capital Social	7.a	6.007.500	6.007.500
Reserva de Lucros	7.c	-140.796	-512.149
Total do Patrimônio Líquido		6.148.296	5.495.351
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		6.359.585	5.513.741

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Receita bruta com alugueis		2.168.828	1.237.500
(-) Deduções da receita (Impostos)		(296.111)	(163.865)
Receita operacional líquida		1.872.717	1.073.635
Custos		(5.988)	(429.572)
Lucro bruto		1.866.729	644.063
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas		(11.104)	(221.611)
Outras (despesas) receitas operacionais líquidas			5.326
Total de receitas (despesas) operacionais		11.104	216.285
Lucro antes do Resultado Financeiro		1.855.625	769.187
Despesas financeiras		(1.030)	(1.103)
Receitas financeiras		14.647	7.130
Resultado financeiro líquido		13.617	6.027
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		1.869.242	775.214
Provisão para imposto de renda		(153.168)	(82.512)
Provisão para contribuição social		(63.780)	(36.184)
Lucro líquido do exercício		1.652.294	656.518
Lucro líquido do exercício por ação		0,14	0,42

	Reserva de Lucros			Lucros Acumulados	Total
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros a Realizar		
Saldo em 31/12/2017	6.007.500	205.067	564.180	-	6.776.747
Resultado do exercício				656.518	656.518
Destinações do lucro:					
Reserva Legal (Nota 7.c)		(60.699)		60.699	-
Reserva de lucros à realizar			(564.180)	564.180	-
Dividendos mínimos obrigatórios (Nota 7.b)				(320.349)	(320.349)
Dividendos adicionais propostos (Nota 7.b)				(961.048)	(961.048)
Saldo em 31/12/2018	6.007.500	144.368	-	-	6.151.868
Resultado do exercício				1.869.242	1.869.242
Destinações do lucro:					
Reserva Legal (Nota 7.c)		(3.572)		3.572	-
Reserva de lucros à realizar					-
Dividendos mínimos obrigatórios (Nota 7.b)				(958.000)	(958.000)
Dividendos adicionais propostos (Nota 7.b)				(914.814)	(914.814)
Saldo em 31/12/2019	6.007.500	140.796	-	-	6.148.296

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	1.869.242	656.518
	1.869.242	656.518
Lucros Acumulados		
(Aumento) das contas ativas	189.327	564.180
Impostos a recuperar	(12.853)	(10.455)
Aumento (Redução) das contas passivas		
Fornecedores		
Obrigações tributárias (exceto IRPJ e CSLL)	19.819	18.390
Caixa gerado nas operações	2.065.535	1.228.633
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(216.949)	(118.697)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	1.848.586	1.109.936
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Distribuição de lucros	(1.872.814)	(1.281.397)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(1.872.814)	(1.281.397)
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES	-24.228	-171.461
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	588.448	1.307.655
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	755.027	588.448

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 2019 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.

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.

4) Caixa e equivalentes de caixa

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

Descrição	2019	2018
Caixa	379.467	313.071
Banco conta movimento	98.486	10.551
Aplicações financeiras de liquidez imediata	277.074	264.825
Total	755.027	588.447

5) Imobilizado

O ativo imobilizado é composto pelos seguintes bens:

Descrição	2019
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).

6) Obrigações tributárias

As obrigações tributárias são compostas por:

Descrição	2019	2018
IRPJ	10.074	9.302
CSLL	4.347	4.069
ISSQN A PAGAR	-	-
INSS RETIDO SOBRE NOTA FISCAL	-	-
Total das Obrigações Tributárias	14.421	13.371

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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Lucro Líquido do Período	1.652.294	537.821
(-) Constituição de Reserva Legal	(140.796)	(60.699)
Base de cálculo dos dividendos	<u>1.511.498</u>	<u>477.122</u>
Dividendos mínimos (*)	958.000	320.349

Movimentação:

(+) Dividendos mínimos (*)	958.000	440.379
(+) Dividendos suplementares	914.814	769.621
(-) Pagamentos	<u>(1.750.385)</u>	<u>(1.210.000)</u>
(=) Saldo final de dividendos a pagar	<u>122.429</u>	<u>-</u>

c) Constituição de reservas

- **Reserva legal** - constituída no montante de R\$ 140.796 (cento e quarenta mil e setecentos e noventa e seis reais), obedecendo ao limite de 5% do lucro líquido do exercício e 20% do capital social integralizado.

Brusque – SC, 10 de março de 2020.