

Demonstrações Financeiras

Hei Imóveis S.A.

em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro
de 2019

HEI IMÓVEIS S.A.

Demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

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 2020 e 31 de dezembro de 2019

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, 30 de Abril de 2021

A Administração

<u>ATIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	789.722	755.027
Adiantamento a Fornecedores			20.350
Impostos a recuperar		13.412	12.853
Total do Ativo Circulante		803.134	788.230
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		6.374.489	6.359.585
<u>PASSIVO</u>			
Passivo Circulante			
Fornecedores			1.644
Obrigações Tributárias	6	21.209	19.819
Demais contas a pagar		22.462	67.397
Dividendos a pagar		129.095	122.429
Total do Passivo Circulante		172.766	211.289
Patrimônio Líquido			
Capital Social	7.a	6.007.500	6.007.500
Reserva de Lucros	7.c	194.223	140.796
Total do Patrimônio Líquido		6.201.723	6.148.296
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		6.374.489	6.359.585

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Receita bruta com alugueis		1.904.475	2.168.828
(-) Deduções da receita (Impostos)		(69.513)	(296.111)
Receita operacional líquida		1.834.962	1.872.717
Custos			(5.988)
Lucro bruto		1.834.962	1.866.729
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas		(56.417)	(11.104)
Outras (despesas) receitas operacionais líquidas			
Total de receitas (despesas) operacionais		56.417	11.104
Lucro antes do Resultado Financeiro		1.778.545	1.855.625
Despesas financeiras		(2.159)	(1.030)
Receitas financeiras		7.175	14.647
Resultado financeiro líquido		5.016	13.617
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		1.783.561	1.869.242
Provisão para imposto de renda		(130.152)	(153.168)
Provisão para contribuição social		(55.495)	(63.780)
Lucro líquido do exercício		1.597.914	1.652.294
Lucro líquido do exercício por ação		0,14	0,14

	Reserva de Lucros			Lucros Acumulados	Total
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros a Realizar		
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
Resultado do exercício				1.597.914	1.597.914
Destinações do lucro:					
Reserva Legal (Nota 7.c)		53.427		(53.427)	
Dividendos mínimos obrigatórios (Nota 7.b)				(386.122)	(386.122)
Dividendos adicionais propostos (Nota 7.b)				(1.158.365)	(1.158.365)
Saldo em 31/12/2020	6.007.500	194.223	-	-	6.201.723

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 2020 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	2020	2019
Caixa	384.542	379.467
Banco conta movimento	121.489	98.486
Aplicações financeiras de liquidez imediata	283.691	277.074
Total	789.722	755.027

5) Imobilizado

O ativo imobilizado é composto pelos seguintes bens:

Descrição	2020
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	2020	2019
IRPJ	10.806	10.074
CSLL	4.610	4.347
ISSQN A PAGAR	-	-
INSS RETIDO SOBRE NOTA FISCAL	-	-
Total das Obrigações Tributárias	15.416	14.421

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>2020</u>	<u>2019</u>
Lucro Líquido do Período	1.597.914	1.652.294
(-) Constituição de Reserva Legal	(53.427)	(140.796)
Base de cálculo dos dividendos	<u>1.544.487</u>	<u>1.511.498</u>
Dividendos mínimos (*)	386.122	958.000

Movimentação:

(+) Dividendos mínimos (*)	386.122	958.000
(+) Dividendos suplementares	1.158.365	914.814
(-) Pagamentos	<u>(1.415.392)</u>	<u>(1.750.385)</u>
(=) Saldo final de dividendos a pagar	<u>129.095</u>	<u>122.429</u>

c) Constituição de reservas

- **Reserva legal** - constituída no montante de R\$ 194.223 (cento e noventa e quatro mil duzentos e vinte e três reais), obedecendo ao limite de 5% do lucro líquido do exercício e 20% do capital social integralizado.

Brusque – SC, 30 de abril de 2021.