

HC INCORPORADORA S/A
CNPJ-MF 33.489.261/0001-76
NIRE 533.0000499-4

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

A T I V O

	2022	2021
ATIVO CIRCULANTE	11.344.442,14	14.305.412,88
DISPONÍVEL	487.955,64	57.835,85
Caixa e bancos conta movimento	87.955,64	57.835,85
Aplicações no mercado aberto	400.000,00	0,00
CRÉDITOS MERCANTIS	10.856.486,50	14.247.577,03
Clientes	3.316.163,45	4.506.113,10
Estoques	5.938.936,92	6.854.628,33
Adiantamentos a fornecedores	616.233,32	599.942,95
Adiantamentos por distribuição de lucros	150.000,00	1.430.000,00
Créditos diversos	832.847,73	856.394,06
Impostos e encargos recuperáveis	2.305,08	498,59
ATIVO NÃO CIRCULANTE	299.880.138,91	282.455.601,74
Créditos com coligadas	0,00	0,00
Clientes de longo prazo	689.510,96	754.860,66
Investimentos	296.877.378,91	279.367.374,79
Imobilizado	2.313.249,04	2.333.366,29
TOTAL DO ATIVO	311.224.581,05	296.761.014,62

HC INCORPORADORA S/A
CNPJ-MF 33.489.261/0001-76
NIRE 533.0000499-4

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

P A S S I V O

	2022	2021
PASSIVO CIRCULANTE	1.586.082,48	1.056.491,64
Fornecedores	77.426,32	58.380,78
Obrigações trabalhistas	0,00	24,09
Obrigações sociais	96.796,93	92.943,03
Obrigações tributárias	170.311,92	57.936,55
Provisões exigíveis	359.310,32	365.472,16
Outros débitos	882.236,99	481.735,03
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	3.488.205,64	4.356.993,37
Receita Diferida por Incorporação de Imóveis	4.005.674,72	5.260.974,12
Custo Diferido por Incorporação de Imóveis	-517.469,08	-903.980,75
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	306.150.292,93	291.347.529,61
Capital social	289.917.529,00	235.215.121,00
Reservas de Capital	0,61	18.890.474,40
Resultado a Disposição da Assembléia	16.232.763,32	37.241.934,21
TOTAL DO PASSIVO	311.224.581,05	296.761.014,62

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2022

RECEITA OPERACIONAL BRUTA	2022	2021
<i>Receitas apuradas no exercício</i>	3.308.466,38	957.080,54
<i>Serviços prestados</i>	89.826,61	79.925,20
<i>Aluguéis</i>	3.605.319,83	3.149.727,96
<i>Impostos incidentes</i>	-855.687,45	-502.553,22
<i>Vendas canceladas e descontos concedidos</i>	-46.034,29	-389.632,62
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	6.101.891,08	3.294.547,86
<i>Custo das unidades imobiliárias vendidas</i>	-1.328.909,65	-218.400,06
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	4.772.981,43	3.076.147,80
DESPESAS E OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		
<i>Despesas gerais</i>	-974.809,42	-562.062,28
<i>Despesas administrativas</i>	-470.303,25	-375.036,76
<i>Despesas com pessoal e encargos sociais</i>	-4.915.518,81	-3.711.190,20
<i>Despesas tributárias</i>	-95.513,09	-85.130,89
<i>Despesas financeiras</i>	-12.707,37	-10.812,10
<i>Receitas financeiras</i>	320.551,99	1.198.155,58
<i>Variação monetária do custo diferido</i>	26.706,64	54.205,67
<i>Lucros recebidos de investimentos</i>	20.170.000,00	34.785.000,00
<i>Resultado da equivalência patrimonial</i>	-2.516.995,88	2.808.346,72
<i>Resultado não operacional</i>	-71.628,92	64.310,67
LUCRO LÍQUIDO	16.232.763,32	37.241.934,21

HC INCORPORADORA S/A
CNPJ-MF 33.489.261/0001-76
NIRE 533.0000499-4

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS

	2022	2021
Resultado do exercício	16.232.763,32	37.241.934,21
<i>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</i>		
Depreciações e Amortizações	20.117,25	23.874,96
Alienações do Ativo Permanente	0,00	0,00
Aumento do Capital Social	0,00	0,00
Distribuição de Lucros	-1.430.000,00	-4.271.914,47
Resultado da equivalência patrimonial	2.516.995,88	0,00
Constituições ou Reversões de Provisões	-6.161,84	-22.367,02
	17.333.714,61	32.971.527,68
Aumento ou Redução de Ativos		
Contas a Receber	-1.255.299,35	-337.300,85
Estoques	-915.691,41	0,00
Adiantamentos a Fornecedores	16.290,37	-26.139,02
Impostos e Encargos Recuperáveis	1.806,49	498,59
Adiantamentos para Distribuição de Lucros	-1.280.000,00	-2.841.914,47
Outros Créditos	-23.546,33	56.883,13
Empresas Coligadas ou Controladas	0,00	-9.000,00
	-3.456.440,23	-3.156.972,62
Aumento ou Redução de Passivos		
Fornecedores	19.045,54	14.776,73
Obrigações Trabalhistas	-24,09	24,09
Obrigações Sociais	3.853,90	-5.075,43
Obrigações Tributárias	112.375,37	-118.437,10
Obrigações Financeiras	0,00	0,00
Passivo não Circulante	-868.787,73	-173.106,22
Outros Débitos	400.501,96	82.301,79
	-333.035,05	-199.516,14
Fluxo Líquido Gerado Pelas Atividades Operacionais	20.457.119,79	35.928.984,16
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
Aquisições de Bens Patrimoniais e Investimentos	20.027.000,00	36.130.300,97
Fluxo Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos	20.027.000,00	36.130.300,97
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos		
Empréstimos e Financiamentos em Moeda Nacional		
Captações	0,00	0,00
Amortizações	0,00	0,00
Fluxo Líquido Aplicado nas Atividades de Financiamentos	0,00	0,00
Fluxo de Caixa Gerado ou Aplicado no Exercício	-430.119,79	201.316,81
Aumento ou Redução das Disponibilidades		
No Início do Exercício	57.835,85	259.152,66
No Final do Exercício	487.955,64	57.835,85
Variação no Saldo das Disponibilidades	-430.119,79	201.316,81

HC INCORPORADORA S/A

CNPJ-MF 33.489.261/0001-76
NIRE 533.0000499-4

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EVENTOS	CAPITAL	RESERVAS	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAIS
POSIÇÃO EM 31/12/2020	235.215.121,00	11.146.136,35	12.016.252,52	258.377.509,87
Transferência para reservas		12.016.252,52	-12.016.252,52	0,00
Capitalização das reservas	0,00	0,00		0,00
Adiantamento para aumento do capital social		0,00		0,00
Distribuição de lucros		-4.271.914,47		-4.271.914,47
Resultado do exercício			37.241.934,21	37.241.934,21
POSIÇÃO EM 31/12/2021	235.215.121,00	18.890.474,40	37.241.934,21	291.347.529,61
Transferência para reservas		37.241.934,21	-37.241.934,21	0,00
Capitalização das reservas	54.702.408,00	-54.702.408,00		0,00
Adiantamento para aumento do capital social		0,00		0,00
Distribuição de lucros		-1.430.000,00		-1.430.000,00
Resultado do exercício			16.232.763,32	16.232.763,32
POSIÇÃO EM 31/12/2022	289.917.529,00	0,61	16.232.763,32	306.150.292,93

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Nota 1 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as normas estabelecidas pela Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), Legislação tributária em vigor e demais disposições complementares.

Nota 2 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As depreciações estão calculadas pelo método linear, tomando-se por base a previsão legal de vida útil dos bens.

Brasília-DF., 31 de dezembro de 2022.

DIRETORIA EXECUTIVA



SEBASTIÃO DE CARVALHO NETO
Diretor



ALUIZIO CRISPIM DE CARVALHO
Diretor



HILTON CRISPIM DE CARVALHO
Diretor

MURILO TIMO JUNIOR
CRC-DF 005.872/O