

## HICKMANN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S. A. - CNPJ 13.271.375/0001-38

### Relatório da Administração

Senhores Acionistas,  
Em cumprimento às disposições legais e estatutárias vigentes submetemos à apreciação dos senhores acionistas, para o necessário exame e consequente deliberação, o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis referentes ao exercício encerrado em 31/12/2024.  
Lajeado (RS), 05 de março de 2025. A Administração

### Demonstrações Contábeis Referentes aos Exercícios Findos em 31/12/2024 e 31/12/2023 (valores em milhares de reais) (As Notas Explicativas Integram as demonstrações contábeis)

#### Balanço Patrimonial

ATIVO		PASSIVO		DEMONSTRAÇÃO DO RESULT. DO EXERC	
2024	2023	2024	2023	2024	2023
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.858</b>	<b>859</b>	<b>288</b>	<b>540</b>	<b>1.542</b>
Disponível	1.856	850	-	469	2.039
Bancos Conta Movimento	756	350	-	469	(74)
Sicredi - CTA, 42759-4	756	350	-	-	(61)
Aplicações Financeiras Liquidez Imediata	1.100	500	-	-	(13)
Sicredi Conta Aplicação	1.186	500	-	-	(10)
(-) Receita financeira a apropriar Aplic. Sicredi	-86	-	-	-	RECEITA LÍQUIDA
Clientes	-	8	69	56	1.965
Duplicatas a Receber	-	8	69	56	1.965
Outros Créditos	2	1	43	34	Despesas Operacionais
Adiantamento a Fornecedor	2	1	18	14	(839)
Adiantamentos	2	1	1	1	Despesas Operacionais
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>9.949</b>	<b>9.985</b>	<b>69</b>	<b>56</b>	(560)
Investimentos	92	62	14	15	Brindes
Outros Investimentos Permanentes	92	62	10	11	(1)
Conta Capital Sicredi	92	62	8	11	(65)
Imobilizado	9.857	9.923	2	4	Manutenção e Conservação
Imóvel em Construção	-	9.564	4	4	(196)
Gastos Gerais	-	9.490	205	-	Depreciações e Amortizações
Mão de Obra	-	74	1.846	8.715	(221)
Móveis e Utensílios	47	47	1.846	8.715	(70)
Móveis e Utensílios	47	47	1.846	8.715	(3)
Máquinas, Equipamentos e Ferramentas	220	206	1.350	6.540	(4)
Máquinas e Equipamentos	220	206	1.350	6.540	(279)
Instalações	142	142	-	-	Despesas Administrativas
Instalações	142	142	-	-	(117)
Edifícios e Construções	9.721	-	-	-	Pró-labore
Edifício Condomínio Hickmann Select	9.721	-	-	-	(21)
(-) Depreciações, Amort. e Exaust. Acumuladas	(272)	(36)	-	-	Pró-labore Conselho Fiscal
(-) Depreciações de Móveis e Utensílios	(10)	(5)	-	-	INSS
(-) Depreciações de Máquinas, Equip. Fer.	(46)	(25)	-	-	(28)
(-) Depreciações Instalações	(20)	(6)	-	-	Taxas Diversas
(-) Depreciação Edif. Condomínio Hickmann Select	(196)	-	-	-	(7)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>11.807</b>	<b>10.844</b>	<b>11.807</b>	<b>10.844</b>	(4)

Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto		Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados		
2024	2023	2024	2023	
Atividades Operacionais	2024	2023	2024	2023
Resultado do Período	925	494	925	494
Depreciação e Amortização	236	(10)	(61)	(553)
Ajuste do período anterior	-	(1)	-	-
<b>Lucro Operac. Bruto antes das mudanças do Capital de Giro</b>	<b>1.161</b>	<b>482</b>	<b>864</b>	<b>(61)</b>
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	7	(9)	-	(1)
Aumento (Redução) em fornecedores	-	-	-	-
Aumento (Redução) em obrigações tributárias	13	18	-	-
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas	(1)	9	-	-
<b>Caixa proveniente das operações</b>	<b>1.179</b>	<b>500</b>	<b>864</b>	<b>(61)</b>
Fluxo de caixa antes dos itens extraordinários	1.179	500	-	-
Caixa liq. proveniente das atividades operac.	1.179	500	-	-
<b>Atividades de Investimento</b>	<b>(171)</b>	<b>(110)</b>	<b>(616)</b>	<b>-</b>
Compras de imobilizado	(171)	(110)	(616)	-
Aquisição de ações/cotas	(23)	(21)	(205)	-
Caixa liq. usado nas atividades de investim.	(200)	(131)	(43)	-
<b>Atividades de Financiamento</b>	<b>7.365</b>	<b>-</b>	<b>(864)</b>	<b>-</b>
Integralização de capital	7.365	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(1.679)	1.268	-	-
Empréstimos tomados	-	821	-	-
Pagamento de empréstimos/Debentures	(5.659)	(1.878)	-	-
<b>Caixa liq. gerado pelas Atividades de Financ.</b>	<b>27</b>	<b>212</b>	<b>(61)</b>	<b>-</b>
<b>Aumento das disponibilidades</b>	<b>1.006</b>	<b>581</b>	<b>(61)</b>	<b>-</b>
<b>DISPONIBILIDADES - No início do período</b>	<b>850</b>	<b>269</b>	<b>(61)</b>	<b>-</b>
<b>DISPONIBILIDADES - No final do período</b>	<b>1.856</b>	<b>850</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31/12/2024

##### 1 - CONTEXTO OPERACIONAL:

A Hickmann Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A. é uma sociedade por ações de capital fechado constituída no Brasil, com sede na Av. Benjamin Constant, nº 1126, sala 106, no Bairro Centro em Lajeado/RS, tem como atividade principal a incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo sua atividade preponderante o aluguel de imóveis próprios.

##### 2 - BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a Norma Brasileira NBC TG1000 aprovada pela Resolução 1255/09 e legislação societária vigente. Lei 6.404/76 Lei das Sociedades por Ações. As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para publicação pela Diretoria em 17 de fevereiro de 2025.

##### 3 PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:

**3.1 Base de elaboração e determinação do resultado** - As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício. A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de descontos concedidos aos locatários e outras deduções similares.

**3.2 Ativo circulante** - O Caixa e Equivalentes de Caixa é composto pelo saldo das contas correntes e aplicações financeiras com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo. As aplicações financeiras são efetuadas na cooperativa SICREDI, cujos rendimentos são atrelados ao Certificado de Depósito Interbancário - CDI, no produto SICREDINVEST.

**3.3 Ativo Não circulante - Investimentos:** Representa capital social investido na cooperativa Sicredi, vinculado a conta bancária. A correção do capital social é realizada por meio de novas integralizações, distribuição de resultados e juros sobre o capital.

Saldo 2023	Plano de Integraliz.	Distrib. Resultados	Juros ao Capital	Saldo 2024
62	17	4	8	92

**Imobilizado:** Os bens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, formação ou construção, deduzido pelas depreciações/amortizações acumuladas, de acordo com a vida útil do bem, se houver.

Imóveis Construção	2024	2023	Depreciação Acumulada	Vida Útil
Imóveis Construção	-	9.564	-	-
Móveis e Utensílios	47	47	10	10 anos
Instalações	142	142	20	10 anos
Máquinas e Equipam.	220	206	46	10 anos
Ed. Cond. Hickmann Select	9.721	-	196	25 anos
<b>Total</b>	<b>10.130</b>	<b>9.959</b>	<b>272</b>	

O Edifício Condomínio Hickmann Select refere-se à conclusão das obras do imóvel em construção, com o averbamento e desmembramento registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Lajeado/RS em 21 de junho de 2024. O valor do imóvel inclui o custo do terreno, no montante de R\$ 420, que não está sujeito à depreciação.

##### 3.4 Passivo circulante

Demonstrados por valores de empréstimos bancárias, obrigações tributárias e trabalhistas, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos até a data do balanço.

##### 3.5 Passivo não circulante

###### Empréstimos:

	2023	2024
Empréstimos Zebu	1.350	1.350
Empréstimos de sócios, administradores	3.155	-
Outros empréstimos	2.036	-

Os valores relativos aos empréstimos de sócios, administradores e outros foram integralizados no capital social conforme deliberado nas assembleias geral ordinária e extraordinária realizadas no dia 23 de abril de 2024. A alteração foi registrada na Junta Comercial em 9 de maio de 2024, sob o nº 10375352 e protocolo 241442575.

###### Outras obrigações:

**Adiantamentos para futuro aumento de capital:** No ano de 2024, foram realizados adiantamentos para futuro aumento de capital no valor de R\$ 496, efetuados pelos acionistas de forma proporcional às suas participações societárias.

No ano de 2024, foi efetuada a integralização no capital social no valor de R\$ 2.174, referente ao saldo de 2023, forma proporcional às suas participações societárias dos acionistas.

Saldo 2023	Adiantamentos	Integralização	Saldo 2024
2.174	496	2.174	496

##### 4 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

O capital social da Companhia é de R\$ 9.015 (Nove milhões e Quinze), representado por 9.297 (Nove milhões, duzentas e noventa

e sete) ações Ordinárias Nominativas, sem valor nominal (R\$ 1.650 em 2023). Houve aumento no capital social no valor de 7.365 relativos as integralizações dos valores de empréstimos e dos adiantamentos para futuro aumento de capital.

**4.1 Dividendos e juros sobre capital próprio:** Com base no resultado do exercício 2024, ajustado nos termos da legislação societária, foi apropriado para pagamento aos acionistas o montante de R\$ 205 (R\$0,00 em 2023) a título de dividendos.

**4.2 Reserva legal:** Constituída "Reserva Legal", conforme previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/1976 no montante de 5% do lucro líquido do exercício, limitado a 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2024 a empresa possui registrado R\$ 43 (R\$0 em 2023).

**4.3 Reserva de lucros:** Tem a finalidade de assegurar investimentos em bens de ativo imobilizado e capital de giro para as atividades da empresa.

##### 5 - TRIBUTOS SOBRE O LUCRO:

Em 2024 a empresa, apurou imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pela sistemática do lucro presumido.

##### 6 - RECEITAS:

As receitas de aluguel provêm dos aluguéis das salas comerciais do Edifício Condomínio Hickmann Select, oriundos de contratos firmados e respaldados por garantias, sendo administrados por uma empresa especializada na intermediação de locações. As outras receitas operacionais são provenientes da distribuição de resultados da conta capital do Sicredi.

	2024	2023
RECEITA DE ALUGUEL	2.039	1.542
OUTRAS RECEITAS OPERAC.	21	14

##### 7 - DESPESAS:

As despesas são classificadas em despesas operacionais e despesas administrativas, conforme detalhado na demonstração do resultado do exercício:

	2024	2023
DESPESAS OPERACIONAIS	(560)	(215)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(279)	(427)

##### 8 - RESULTADO FINANCEIRO:

Houve uma redução nos valores pagos a título de despesas financeiras, em razão da quitação dos contratos de empréstimo. As receitas financeiras provêm, em sua maior parte, dos juros sobre o capital da conta capital do Sicredi.

	2024	2023
DESPESAS FINANCEIRAS	(29)	(217)
RECEITAS FINANCEIRAS	8	7

Larissa Maria Hickmann - Diretora

Michel Antônio Hickmann - Diretor

Fabiano Luft - Contador CRC-RS 59843

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/D726-6F3C-52A0-8FE7> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: D726-6F3C-52A0-8FE7



### Hash do Documento

E9FE07E880AFFFFF8A1C6C7A79F0A315BC1B6F7991DAC17F37185CAE992D6EBB8

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 18/03/2025 é(são) :

- Adair Gilberto Weiss (Diretor Executivo) - 04.280.850/0001-41 em  
18/03/2025 17:14 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - JORNAL A HORA LTDA -  
04.280.850/0001-41

