


**Setimob Serviços Técnicos e Investimentos Imobiliários S/A**  
**Balço Patrimonial**  
**31 de dezembro de 2021 e 2020**

<b>Ativo</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Passivo</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Ativo Circulante</b>	<b><u>38.133.128,79</u></b>	<b><u>15.463.378,21</u></b>	<b>Passivo Circulante</b>	<b><u>833.928,34</u></b>	<b><u>38.881,17</u></b>
<b>Disponível</b>	<b><u>28.206.632,26</u></b>	<b><u>62.855,97</u></b>	<b>Obrigações Tributárias</b>	<b><u>833.928,34</u></b>	<b><u>36.910,25</u></b>
Caixa e Bancos	2.992,26	62.855,97	Obrigações Tributárias	833.928,34	36.910,25
Aplicações Financeiras	28.203.640,00				
<b>Cientes</b>	<b><u>148.921,08</u></b>	<b><u>222.625,50</u></b>	<b>Obrigações Fornecedores</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>1.970,92</u></b>
Cientes	148.921,08	222.625,50	Contas a Pagar		1.970,92
<b>Outros Créditos</b>	<b><u>24.886,89</u></b>	<b><u>0,00</u></b>			
Impostos a Recuperar	24.886,89				
<b>Outras Contas a Receber</b>	<b><u>24.309,35</u></b>	<b><u>12.522,00</u></b>			
Outras Contas a Receber	24.309,35	12.522,00			
<b>Estoques</b>	<b><u>9.728.379,21</u></b>	<b><u>15.165.374,74</u></b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b><u>41.461.590,25</u></b>	<b><u>39.942.685,35</u></b>
Imóveis	9.728.379,21	15.165.374,74	Capital Social	39.942.685,35	41.825.492,00
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b><u>4.162.389,80</u></b>	<b><u>24.518.188,31</u></b>	Reserva Lucros	1.518.904,90	-1.882.806,65
<b>Realizável Longo Prazo</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>3.232.965,80</u></b>			
Cessão de Direitos		8.456,80			
Aplicações Financeiras		3.224.509,00			
<b>Investimentos</b>	<b><u>4.094.589,95</u></b>	<b><u>21.184.644,86</u></b>			
Participações em Coligadas e Controladas no País	4.004.589,95	21.094.644,86			
Outros Investimentos	90.000,00	90.000,00			
<b>Imobilizado</b>	<b><u>67.799,85</u></b>	<b><u>100.577,65</u></b>			
Imobilizado	416.001,54	410.957,51			
Depreciação Acumulada	-348.201,69	-310.379,86			
<b>Intangível</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>			
Bens Intangíveis	10.334,30	10.334,30			
Amortização Acumulada	-10.334,30	-10.334,30			
<b>Total Ativo</b>	<b><u>42.295.518,59</u></b>	<b><u>39.981.566,52</u></b>	<b>Total Passivo</b>	<b><u>42.295.518,59</u></b>	<b><u>39.981.566,52</u></b>

  
**Marco Aurélio Monteiro de Oliveira Cunha**  
**Diretor**  
**CPF 466.379.587-00**

  
**Raphael Correia de Melo Campos**  
**Contador CRC RJ 129441/O-8**  
**CPF 101.619.247-94**

**Setimob Serviços Técnicos e Investimentos Imobiliários S/A**  
**Demonstração do Resultado do Exercício**  
**31 de dezembro de 2021 e 2020**

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Receita Bruta</b>	<b><u>26.325.081,65</u></b>	<b><u>2.750.820,35</u></b>
Receitas de Aluguéis	319.175,60	607.321,56
Receitas de Imóveis	26.005.906,05	2.143.498,79
<b>Deduções das Receitas Brutas</b>	<b><u>-963.555,70</u></b>	<b><u>-101.432,33</u></b>
Impostos sobre as Receitas	-963.555,70	-101.432,33
<b>Receita Líquida</b>	<b><u>25.361.525,95</u></b>	<b><u>2.649.388,02</u></b>
<b>Custos de Vendas e Serviços</b>	<b><u>-5.436.995,53</u></b>	<b><u>-49.195,61</u></b>
Custos de Imóveis Vendidos	-5.436.995,53	-49.195,61
<b>Lucro Bruto</b>	<b><u>19.924.530,42</u></b>	<b><u>2.600.192,41</u></b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b><u>-6.834.819,24</u></b>	<b><u>-3.858.979,35</u></b>
Despesas com Pessoal e Encargos	-3.664.965,03	-2.971.321,22
Despesas Administrativas e Gerais	-3.052.641,65	-846.665,34
Despesas Tributárias	-77.079,47	
Depreciações e Amortizações	-39.176,33	-37.863,83
Bens de Pequeno Valor	-956,76	-3.128,96
<b>Outras Receitas ou Despesas</b>	<b><u>2.481.039,79</u></b>	<b><u>532.497,09</u></b>
Perdas de Investimentos	-8.456,80	-0,04
Resultado de Equivalencia Patrimonial	568.355,90	473.882,52
Resultado na Venda de Investimentos	1.921.676,19	-124,32
Resultado na Venda de Imobilizado	-535,50	900,00
Recuperação de Despesas		57.838,93
<b>Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>	<b><u>15.570.750,97</u></b>	<b><u>-726.289,85</u></b>
Receitas Financeiras	630.117,83	463.036,09
Despesas Financeiras	-30,00	-4.865,16
<b>Resultado antes da Contribuição Social e do Imposto de Renda</b>	<b><u>16.200.838,80</u></b>	<b><u>-268.118,92</u></b>
Contribuição Social - Lucro Presumido	-520.459,33	-82.651,32
Imposto de Renda - Lucro Presumido	-1.161.474,57	-183.870,50
<b>Lucro/Prejuízo Líquido do Período</b>	<b><u>14.518.904,90</u></b>	<b><u>-534.640,74</u></b>

  
**Marco Aurelio Monteiro de Oliveira Cunha**  
**Diretor**  
**CPF 466.379.587-00**

  
**Raphael Correia de Melo Campos**  
**Contador CRC RJ 129441/O-8**  
**CPF 101.619.247-94**

Setimob Serviços Técnicos e Investimentos Imobiliários S/A  
 Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido  
 31 de dezembro de 2021 e 2020

Histórico	Capital Social Integralizado	Reserva Capital	Dividendos Propostos	Reservas de Lucros			Patrim�nio Líquido
				Reserva Legal	Lucros e Prejuízos Acumulados	Total	
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>47.325.492,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.348.165,91</b>	<b>-1.348.165,91</b>	<b>45.977.326,09</b>
Lucro/Prejuízo do Exercício					-534.640,74	-534.640,74	-534.640,74
Reserva Legal							
Dividendos Pagos							
Integraliza�o de Capital							
Dividendos a Pagar - Aprovado AGO							
Amortiza�o com Reservas							
Ajustes Exercícios Anteriores							
Redu�o de Capital	-5.500.000,00						-5.500.000,00
<b>Saldo em 31/12/2020</b>	<b>41.825.492,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.882.806,65</b>	<b>-1.882.806,65</b>	<b>39.942.685,35</b>
Lucro/Prejuízo do Exercício					14.518.904,90	14.518.904,90	14.518.904,90
Reserva Legal				725.945,25	-725.945,25	0,00	0,00
Dividendos Pagos					-13.000.000,00	-13.000.000,00	-13.000.000,00
Integraliza�o de Capital							
Dividendos a Pagar - Aprovado AGO							
Amortiza�o com Reservas							
Ajustes Exercícios Anteriores							
Redu�o de Capital	-1.882.806,65				1.882.806,65	1.882.806,65	0,00
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>39.942.685,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>725.945,25</b>	<b>792.959,64</b>	<b>1.518.904,90</b>	<b>41.461.590,25</b>


  
 Marco Aurélio Monteiro de Oliveira Cunha  
 Diretor  
 CPF 466.379.587-00

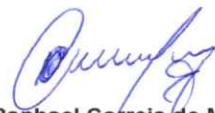
  
 Raphael Correia de Melo Campos  
 Contador CRC RJ 129441/O-8  
 CPF 101.619.247-94

**Setimob Serviços Técnicos e Investimentos Imobiliários S/A**  
**Demonstração do Fluxo de Caixa**  
**31 de dezembro de 2021 e 2020**

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b><u>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</u></b>		
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	14.518.904,90	-534.640,74
Depreciação e Amortização	39.176,33	37.863,83
Resultado de Equivalência Patrimonial	-568.355,90	-473.882,52
Dividendos Recebidos		483.678,84
Perda na Venda do Ativo Investimentos		124,32
<b><u>Lucro/Prejuízo Ajustado</u></b>	<b><u>13.989.725,33</u></b>	<b><u>-486.856,27</u></b>
<b><u>Acréscimo / Decréscimo de Ativos</u></b>		
Clientes Curto Prazo	73.704,42	21.598,06
Estoques	5.436.995,53	49.195,61
Outros Créditos	-24.886,89	33.500,00
Outras Contas a Receber	-11.787,35	20.441,51
Títulos a Receber Longo Prazo	8.456,80	
Clientes a Longo Prazo		6.552,23
<b><u>Acréscimo/ Decréscimo dos Ativos</u></b>	<b><u>5.482.482,51</u></b>	<b><u>131.287,41</u></b>
<b><u>Acréscimo / Decréscimo de Passivos</u></b>		
Impostos e Contribuições Sociais a Recolher	797.018,09	16.071,22
Contas a Pagar	-1.970,92	629,71
<b><u>Acréscimo / Decréscimo dos Passivos</u></b>	<b><u>795.047,17</u></b>	<b><u>16.700,93</u></b>
<b><u>Caixa Líquido Gerado p/ Atividades Operacionais</u></b>	<b><u>20.267.255,01</u></b>	<b><u>-338.867,93</u></b>
<b><u>Fluxo de Caixa das Atividades Investimentos</u></b>		
Ativo Investimentos	17.658.410,81	10.812.000,00
Ativo Imobilizado	-6.398,53	-6.075,00
<b><u>Caixa líquido utilizado nas atividades de Investimentos</u></b>	<b><u>17.652.012,28</u></b>	<b><u>10.805.925,00</u></b>
<b><u>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</u></b>		
Aumento/Redução de Capital		-5.500.000,00
Distribuição de Lucros	-13.000.000,00	-6.336.279,95
<b><u>Caixa líquido gerado pelas (utilizados nas) atividades de financiamentos</u></b>	<b><u>-13.000.000,00</u></b>	<b><u>-11.836.279,95</u></b>
<b><u>Acréscimo no Caixa - Banco Aplicação do Período</u></b>	<b><u>24.919.267,29</u></b>	<b><u>-1.369.222,88</u></b>
<b><u>Acréscimo / Decréscimo líquido no caixa</u></b>		
Caixa, bancos e aplicações financeiras no fim do exercício	28.206.632,26	3.287.364,97
Caixa, bancos e aplicações financeiras no início do exercício	3.287.364,97	4.656.587,85
<b><u>Varição no caixa, banco e aplicações financeiras</u></b>	<b><u>24.919.267,29</u></b>	<b><u>-1.369.222,88</u></b>

Informações suplementares de fluxo de caixa  
Juros pagos de empréstimos e financiamentos

  
**Marco Aurelio Monteiro de Oliveira Cunha**  
Diretor  
CPF 466.379.587-00

  
**Raphael Correia de Melo Campos**  
Contador CRC RJ 129441/O-8  
CPF 101.619.247-94