

Metropolitano Imobiliária S.A
Relatório das Demonstrações Financeiras encerradas em:
31 de dezembro de 2021 e 2022

Balanco Patrimonial
Em reais

	N.E.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	1	1.726.824,21	2.836.185,18
Impostos a recuperar	3	34.218,24	33.781,95
Outros valores a receber	5	282.000,00	-
Total do Circulante		2.043.042,45	2.869.995,93
Não Circulante			
Imobilizado - Maq e Equipamentos	5	3.248,00	3.248,00
Depreciação	5	-1.949,28	-1.353,25
Investimentos	6	127.887.000,00	127.887.000,00
Total do Não Circulante		127.888.298,72	127.888.933,81
Total do Ativo		<u>129.931.341,17</u>	<u>130.758.929,74</u>
Passivo e Patrimônio Líquido Circulante			
Obrigações fiscais, sociais, trabalhistas	8	277.892,24	253.482,90
Provisões de férias e encargos	9	7.985,79	22.430,79
Distratos a Pagar	10	802.250,00	139.637,30
Total do Circulante		1.088.128,03	415.550,99
Não Circulante			
Tributos diferidos	11	9.413.499,99	9.378.195,50
Receita de investimentos		-	96.653,42
Total do Não Circulante		9.413.499,99	9.474.848,92
Patrimônio Líquido			
Capital Social	12	35.751.959,00	35.751.959,00
Reservas de capital realizado		551.429,71	551.429,71
Fundo de Reserva Legal		405.816,29	203.145,93
Ajuste de avaliação patrimonial		93.018.996,45	27.927.570,16
(-) Tributos diferidos	-	9.378.195,50	-9.378.195,50
Ajustes de exercícios anteriores	-	1.108.292,80	-
Resultados Acumulados		188.000,00	65.812.620,53
Total do Patrimônio Líquido		119.429.713,15	120.868.529,83
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u>129.931.341,17</u>	<u>130.758.929,74</u>

As notas explicativas completas estão à disposição na sede da companhia.

Metropolitano Imobiliária S.A
Relatório das Demonstrações Financeiras encerradas em:
31 de dezembro de 2021 e 2022

Demonstrações do Resultado Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita de Aluguel	7.380.990,72	6.547.755,53
Dedução da receita		
Impostos	(269.406,15)	(238.998,91)
Receita Operacional Líquida	7.111.584,57	6.308.756,62
Custos e despesas operacionais	(1.301.115,59)	(1.051.984,00)
Despesas de depreciação	(596,03)	(468.179,64)
Lucro Bruto	5.809.872,95	4.788.592,98
Despesas Tributárias	(67.200,02)	(179,10)
Despesas Financeiras líquidas Baixas de Créditos	(9.191,82)	(34.028,35)
Receitas Financeiras	172.387,38	(3.831,45)
Outras receitas não operacionais	66.052,88	26.037,60
Lucro operacional antes do IR e CSLL	5.971.921,37	4.784.153,97
Imposto de renda e contribuição social	(842.778,89)	(745.831,58)
Lucro Líquido do Exercício	5.129.142,48	4.038.322,39

Lucro por ação em	2022	2021
Ações	35.751.959	35.751.959
Lucro	<u>5.129.142,48</u>	<u>4.038.322,39</u>
LPA	0,14	0,11

Demonstração do Resultado Abrangente

Em reais

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do Período	5.129.142,48	4.038.322,40
Prejuízos Acumulados	-157.780,47	-20.770,17
Ajuste de exercícios anteriores	1.108.292,80	20.770,17
Reserva Legal	405.816,29	203.145,93
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	65.091.426,29
Resultado Abrangente Total	<u>6.485.471,10</u>	<u>69.332.894,62</u>

Metropolitano Imobiliária S.A
Relatório das Demonstrações Financeiras encerradas em:
31 de dezembro de 2021 e 2022

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercício findado em 31 de dezembro

Em reais

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2022	2021
Lucros / Prejuízos do exercício	5.129.142,48	4.038.322,40
Depreciação	596,03	468.179,64
Ajustes de Exercícios Anteriores	(1.108.292,80)	(19.770,17)
VARIAÇÃO NOS ATIVOS E PASSIVOS		
Impostos a Compensar	(436,29)	5.361,76
Adiantamentos	28,80	
Despesas Pagas Antecipadamente	39,06	-
Processos Judiciais	(282.000,00)	(39,06)
Fornecedores	-	(12.300,00)
Salários e Encargos Sociais	60.640,57	(37.263,35)
Obrigações fiscais e tributárias	(36.231,23)	77.752,68
Contas a Pagar e Distratos	662.612,70	-
Provisões	(14.445,00)	19.078,58
Obrigações Fiscais Diferidas	(61.348,93)	-
Outras Obrigações	-	(424.659,05)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	4.350.305,39	4.114.663,43
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Adições ao ativo imobilizado	-	76.234.736,81
Investimentos	-	(127.887.000,00)
Baixa de depreciação do ativo imobilizado	-	(13.439.163,10)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	-	(65.091.426,29)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Constituição de Reservas	202.670,36	203.145,93
Lucros Distribuídos	(5.662.336,72)	(3.538.390,46)
Receitas Futuras	-	96.653,42
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	65.091.426,29
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(5.459.666,36)	61.852.835,18
VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(1.109.360,97)	876.043,52
Caixa e Equivalentes de Caixa no início do período	2.836.185,18	1.960.141,66
Caixa e Equivalentes de Caixa no final do período	1.726.824,21	2.836.185,18
Atividades Operacionais	4.350.305,39	4.114.663,43
Atividades de Investimento	-	(65.091.426,29)
Atividades de Financiamento	(5.459.666,36)	61.852.835,18
AUMENTO OU REDUÇÃO NO CAIXA E EQUIVALENTES	(1.109.360,97)	876.072,32

Metropolitano Imobiliária S.A
Relatório das Demonstrações Financeiras encerradas em:
31 de dezembro de 2021 e 2022

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Em reais

	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reserva Legal	Reservas de Lucros	Avaliação Patrimonial	Ajustes de Exercícios Ant.	TOTAL
Saldos em 31 de Dezembro de 2020	35.751.959,00	551.429,71	10.439.960,13	-	242.032,47	8.109.414,53	(1.000,00)	55.093.795,84
Capital Social	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de Reserva Legal	-	-	-	203.145,93	-	-	-	203.145,93
Lucro Líquido do período	-	-	-	-	4.018.552,23	-	-	4.018.552,23
Lucro distribuído	-	-	-	-	(3.539.390,46)	-	-	(3.539.390,46)
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-	1.000,00	1.000,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	65.091.426,29	-	65.091.426,29
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	35.751.959,00	551.429,71	10.439.960,13	203.145,93	721.194,24	73.200.840,82	-	120.868.529,83
Capital Social	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de Reserva Legal	-	-	-	202.670,36	(138.691,65)	-	-	63.978,71
Lucro Líquido do período	-	-	-	-	5.129.142,48	-	-	5.129.142,48
Lucro distribuído	-	-	-	-	(5.523.645,07)	-	-	(5.523.645,07)
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-	(1.108.292,80)	(1.108.292,80)
Saldos em 31 de Dezembro de 2022	35.751.959,00	551.429,71	10.439.960,13	405.816,29	188.000,00	73.200.840,82	(1.108.292,80)	119.429.713,15