

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

Com sede em Porto Alegre - RS, a Companhia tem como objeto social a administração de edificações, incorporação de construções e a comercialização de imóveis, a locação de bens móveis e imóveis a terceiros, a participação em outras sociedades, como sócia, quotista ou acionista, guarda de documentos e arquivo e a prestação de consultoria de negócios.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2022, a Companhia possui investimento na empresa AP Desenvolvimento de Arroz Ltda com 90,00% de participação.

A aprovação das demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada em reunião de diretoria realizada em 23 de maio de 2023.

Efeitos da pandemia provocada pela COVID-19

Em março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou a COVID-19 como uma pandemia. As autoridades governamentais de diversos países, incluindo o Brasil, impuseram restrições de contenção do vírus.

Neste cenário, o Grupo vem monitorando os efeitos nos seus negócios e na avaliação das principais estimativas e julgamentos contábeis críticos, bem como em outros saldos com potencial de gerar incertezas e impactos nas demonstrações financeiras. As avaliações mais relevantes estão comentadas a seguir:

Perda com Receitas de Prestação de Serviços

Em relação aos efeitos da pandemia (COVID 19), a maioria das empresas tiveram que deixar de lado seus planos estratégicos de 2021 e 2022 para se adaptar à crise com estratégias emergentes.

A Intermetro, dentro do seu negócio de locação de imóveis, obteve redução em seu faturamento, devido a Decretos Governamentais, dos quais, muitos dos nossos locatários, foram obrigados a fechar seus estabelecimentos, paralisando suas atividades, resultando consequentemente na entrega dos imóveis locados e/ou renegociação com redução dos valores de aluguel e até mesmo isenção por determinado período.

Os Decretos Governamentais também foram motivos de baixa na locação e serviços junto ao Coworking, pois sofremos com a paralisação dos serviços presencias, e com isso encerramos o ano de 2022 com apenas 16% de ocupação do espaço locados. Nossos clientes potenciais optaram por home office.

DS
14

DS
MLP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão apresentadas na Nota 3.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico. Os ativos mantidos para a venda são mensurados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo menos os custos de venda.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração do Grupo no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Em 31/12/2022 a Companhia não identificou estimativas críticas em sua demonstração financeira.

a) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

b) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

DS
12

DS
MLGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis

3.1. Consolidação

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) nas quais o Grupo detém o controle. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos para a aquisição de controladas em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

b) Perda de controle em controladas

Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. Os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

3.2. Conversão da moeda estrangeira

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas do Grupo são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua (a "moeda funcional").

DS
AE

DS
MLCP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.2. Conversão da moeda estrangeira--Continuação

- a) Moeda funcional e moeda de apresentação--Continuação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação do Grupo.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, ordens de pagamento em moeda estrangeira recebidas de clientes do exterior e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor.

3.4. Instrumentos financeiros

3.4.1. Classificação

Os ativos financeiros são classificados sob as seguintes categorias de mensuração:

- Mensurados ao valor justo (seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado).
- Mensurados ao custo amortizado.

A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa.

O Grupo não possui ativos financeiros classificados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado.

O Grupo classifica os seguintes ativos e passivos financeiros ao custo amortizado:

- Caixa e equivalentes de caixa;
- Contas a receber de clientes;
- Adiantamento ;
- Depósitos judiciais;
- Outros créditos;
- Fornecedores;
- Impostos a pagar

DS
AE

DS
MLP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.4. Instrumentos financeiros--Continuação

3.4.1. Classificação--Continuação

Para ativos e passivos financeiros demonstrados acima, os ganhos e perdas serão registrados no resultado.

Reconhecimento e desreconhecimento

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e o Grupo tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

Mensuração

Custo amortizado – os ativos, que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao custo amortizado. As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Quaisquer ganhos ou perdas devido à baixa do ativo são reconhecidos diretamente no resultado e apresentados em outros ganhos/(perdas) juntamente com os ganhos e perdas cambiais. As perdas por *impairment* são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado.

3.5. Propriedade para investimento

É a propriedade mantida pelo proprietário para auferir aluguel para valorização do capital. Está demonstrado ao valor de custo, deduzido de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumuladas.

A depreciação das edificações é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

	Anos
Edificações	25 anos

As receitas geradas pela propriedade para investimento que se encontra alugada são reconhecidas no resultado na rubrica receitas operacionais, dentro de cada competência.

DS
At

DS
MLCP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.5. Propriedade para investimento--Continuação

Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item registrado em propriedades para investimento são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos no resultado.

3.6. Imobilizado

Terrenos compreendem, principalmente, terrenos onde estão construídos os imóveis e terrenos na rua dezoito de novembro 289 e na rua Dona Margarida na cidade de Porto Alegre(RS) que estão locados a terceiros. O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

Os terrenos e terras não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

	Anos
Veículos	10 anos
Imóveis	25
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e Utensílios	10

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado ao seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo é maior do que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o seu valor contábil e são reconhecidos em " Outras receitas (despesas) operacionais" na demonstração do resultado.

DS  MLGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.7. Impairment de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de alienação e o seu valor em uso.

Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustado por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço. *Impairment* de ágio reconhecido no resultado do exercício não é revertido.

Em 31 de dezembro de 2022 não foram identificados indicativos de *impairment* nos ativos não financeiros do Grupo.

3.8. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades ou em diferentes países, em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

3.9. Reconhecimento de receita

Receita de aluguel

Receita de aluguel de propriedades para investimentos são contabilizadas de forma linear ao longo do prazo dos contratos firmados.

Prestação de serviços

A receita de prestação de serviço na controladora é reconhecida no resultado com base no serviço prestado de guarda de documentos, consultoria de negócios e serviços combinados de escritório e apoio administrativo.

^{DS}  ^{DS} 

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.9. Reconhecimento de receita--Continuação

Receitas de vendas

As receitas de vendas na controladora é reconhecida no resultado com base na venda a valor de mercado dos imóveis para comercialização existentes em estoque .

Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira, na demonstração do resultado.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Caixa	3	-	3	-
Bancos	39	1.005	56	1.007
Aplicações financeiras	21.495	16.738	21.752	16.738
Total	21.537	17.743	21.811	17.743

Os saldos de caixa e bancos referem-se a saldos em conta movimento e moeda disponível para pequenas despesas. As aplicações financeiras em fundos de investimento são mantidas em bancos de primeira linha. Aplicações financeiras, em letras financeiras, são remuneradas a uma taxa média de 110% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Clientes a receber	763	1.047	763	1.110
(-) Provisão para perdas esperadas	(442)	(440)	(442)	(440)
	321	607	321	670

DS

at

DS

MdGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

5. Contas a receber de clientes--Continuação

Em 31 de dezembro de 2022 a posição das contas a receber vencidas e a vencer é a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Vencidos acima de 180 dias	442	440	442	440
A vencer	321	607	321	670
Total contas a receber	763	1.047	763	1.110

A provisão para perdas esperadas refere-se a valores que o Grupo entende como risco de perda provável, mantendo procedimentos de cobrança. A movimentação da provisão para perdas esperadas está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Saldo no início do exercício	440	477	440	477
Adições (reversões)	2	(37)	2	(37)
Saldo final do exercício	442	440	442	440

6. Partes relacionadas

	2022					
	Controladora e Consolidado			Transações		
	Saldo patrimonial					
Cta.Corrente Aplic. financeiras	Contas a receber	Contas a pagar	Receita de serviços	Receitas financeiras	Despesas	
Interpropriedades Loc.Ltda	-	5	-	-	-	-
Ticket Gestão em Manut.EZC S/A	-	8	175	-	-	-
Ticket Soluções HDFGT S.A.	-	93	939	-	2	2
Banco Topázio S.A.	17.038	157	1.131	2.030	-	-
Embratec Tecnologia HEQ Ltda	-	47	370	--	-	-
GoodCard Licenciamentos QSUA S.A.	-	8	20	7	-	-
ICH Administração de Hotéis S.A.	-	359	3.227	-	-	-
Saque e Pague Rede de Auto- Atendimento S/A	-	202	1.431	-	-	-
TecCloud Serviços de Tecnologia AHU S/A	-	293	2.729	-	109	109
Saldo em 31 de dezembro de 2021	17.038	1.172	10.022	2.037	111	111

DS

ME

DS

MLGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

6. Partes relacionadas--Continuação

	2021					
	Saldo patrimonial			Controladora e Consolidado		
	Transações			Transações		
	Cta.Corrente Aplic. financeiras	Contas a receber	Contas a pagar	Receita de serviços	Receitas financeiras	Despesas
Interpropriedades Loc.Ltda	-	7	-	-	-	-
Prodesenho Partic.Societ.HUA Ltda	-	7	-	-	-	-
Ticket Gestão em Manut.EZC S/A	-	7	-	84	-	-
Ticket Soluções HDFGT S.A.	-	88	-	842	-	1
Banco Topázio S.A.	13.743	139	-	1.069	622	-
Embratec Tecnologia HEQ Ltda	-	45	-	339	-	-
GoodCard Licenciamentos QSUA S.A.	-	6	-	35	-	-
ICH Administração de Hotéis S.A.	-	197	-	1.364	-	-
Saque e Pague Rede de Auto- Atendimento S/A	-	164	4	1.224	-	-
TecCloud Serviços de Tecnologia AHU S/A	-	266	8	1.829	-	143
Saldo em 31 de dezembro de 2021	13.743	926	12	6.786	622	144

A Intermetro presta serviço de locação de salas comerciais e serviços de guarda de documentos para todas as partes relacionadas indicadas acima.

Também contrata serviço de suas partes relacionadas, como segue:

Banco Topázio S.A.: Existem saldos de conta corrente e aplicação financeira, assim como é parceiro nos fechamentos de câmbio dos recebimentos do exterior pela prestação de serviços. Como cliente fornecemos serviços de locação de bem imóvel, assim como serviços de assessoria no ramo de informática.

ICH Administração de Hotéis S/A: Presta serviço de hospedagens para Intermetro e a Intermetro presta serviço de consultoria empresarial.

TecCloud Serviços de Tecnologia AHU S/A: Fornece serviços de suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação. Como nosso cliente fornecemos serviços de locação de bem imóvel e serviços de guarda de documentos.

Ticket Soluções HDFGTS S.A.: cliente de locação de bem imóvel e guarda de documentos, e nosso fornecedor de disponibilização de créditos para vale alimentação e outros.

Saque e Pague Rede de AutoAtendimento S.A: prestação de serviços na locação de bens imóveis e guarda de documentos.

DS

at

DS

MdGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

6. Partes relacionadas--Continuação

- AP Desenvolvimento de Arroz Ltda. : prestação de serviços por guarda de documentos.
- Prodesenho Participações Soc.HUA Ltda.: prestação de serviços por guarda de documentos.
- Ticket Gestão em Manutenção EZC SA: prestação de serviços por guarda de documentos.
- Embratec Tecnologia HEQ Ltda. : prestação de serviços na locação de bens imóveis e guarda de documentos.
- GoodCard Licenciamentos QSUA S.A: prestação de serviços na locação de bens imóveis e guarda de documentos
- a) Remuneração do pessoal-chave da administração

O pessoal-chave da administração inclui os conselheiros e diretores e membros do Conselho de Administração. A remuneração paga ou a pagar ao pessoal-chave da administração, por seus serviços.

	Controladora e Consolidado	
	2022	2021
Salários	953	760
Encargos sobre salários	294	264
	1.247	1.024

7. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Cofins a compensar	8	3	8	3
Pis a compensar	3	2	3	2
CSL a compensar	3	1	3	1
INSS a compensar	29	27	29	27
IRPJ a compensar	52	122	52	122
CSLL a compensar	11	11	11	11
Outros impostos a compensar	7	8	7	8
	113	174	113	174

Os principais saldos de impostos a recuperar são provenientes de saldo de imposto de renda e contribuição social referente a retenções na fonte pelas instituições financeiras sobre rendimentos de aplicação financeira; assim como as retenções em notas fiscais de serviços pelos clientes de serviços.

DS
RTE

DS
MLGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

8. Estoques

Composição

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Imóveis a comercializar	216	216	216	216
Loteamento em elaboração	15	15	15	15
Terrenos	411	411	411	411
	642	642	642	642

O saldo de imóveis a comercializar assim como os terrenos em estoque e apartamentos para comercialização e que existe a expectativa de comercialização no transcorrer do ano de 2023.

9. Propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Terrenos	16.068	16.068	16.068	16.068
Edificações	35.078	37.658	35.078	37.658
	51.146	53.726	51.146	53.726

As propriedades para investimento compreendem terrenos e edificações e estão registradas ao custo. O Grupo não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimento, bem como pode realizar reparações, manutenção ou melhorias nas propriedades.

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Saldo início do exercício	53.726	56.328	53.726	56.328
Depreciação	(2.580)	(2.602)	(2.580)	(2.602)
Saldo no final do exercício	51.146	53.726	51.146	53.726

DS

AE

DS

MLGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

9. Propriedades para investimento--Continuação

Em 31 de dezembro de 2022, com base em avaliação obtida de especialista, determinou-se que o valor justo (valor de mercado líquido das despesas para venda) das propriedades para investimento totaliza o montante de R\$ 128.440 (R\$ 128.440 em 2021).

10. Investimentos

A Intermetro possui 90% na participação societária na empresa AP Desenvolvimento de Arroz Ltda. Em 2022 a única movimentação que ocorreu no grupo de investimentos foi o registro da equivalência patrimonial.

Composição

	Controladora
	AP Desenvolvimento
	De Arroz Ltda.
Dados dos investimentos:	
Nº de quotas	371
Percentual de participação	90,00
Patrimônio líquido	281
Resultado do exercício	223

Movimentação dos investimentos

	2022	2021
Saldo inicial no período	52	7
Aquisição de investimentos	-	4
Resultado de equivalência patrimonial	201	41
Saldo final do período	253	52

DS
AE

DS
MLGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

11. Imobilizado

A composição do ativo imobilizado em 31 de dezembro de 2022 e 2021 está apresentada a seguir:

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Instalações	Total
Custos					
Em 31 de dezembro de 2021	2.726	3.395	879	238	7.238
Adições	686	32	-	-	718
Baixas	(83)	(7)	-	-	(90)
Em 31 de dezembro de 2022	3.329	3.420	879	238	7.867
Depreciação					
Em 31 de dezembro de 2021	(2.071)	(2.788)	(156)	(166)	(5.182)
Adição	(270)	(223)	(157)	(8)	(658)
Baixas	66	6	-	-	72
Em 31 de dezembro de 2022	(2.275)	(3.005)	(313)	(174)	(5.767)
Valor residual líquido:					
Em 31 de dezembro de 2021	655	607	723	72	2.057
Em 31 de dezembro de 2022	1.054	415	566	64	2.100
Vida útil	10	10	10	25	

12. Intangível

A composição do intangível em 31 de dezembro de 2022 e 2021 está apresentada a seguir:

	Licenças de Softwares	Softwares Desenvolvidos	Obras Arte	Total
Custos				
Em 31 de dezembro de 2021	330	14	113	457
Adições	1	-	-	1
Em 31 de dezembro de 2022	331	14	113	458
Amortizações				
Em 31 de dezembro de 2021	(263)	(9)	-	(272)
Adição	(39)	(2)	-	(41)
Em 31 de dezembro de 2022	(302)	(11)	-	(313)
Valor residual líquido:				
Em 31 de dezembro de 2021	67	5	113	185
Em 31 de dezembro de 2022	29	3	113	145
Vida útil	5	5	-	

DS

At

DS

MLCP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

12. Intangível--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Obras de arte	113	113	113	113
Softwares	345	344	345	344
Outros	-	-	8	8
(-) Amortização Acumulada	(313)	(272)	(313)	(272)
	145	185	153	193

13. Impostos a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
INSS a recolher	87	64	87	64
IRRF s/folha pagamento a recolher	71	56	71	56
Cofins não cumulativo	73	57	73	62
PIS não cumulativo	15	12	15	13
ISS a recolher	19	8	19	8
Retenção PIS/Cofins/CSL	13	11	13	11
IOF a pagar	5	-	5	-
Imposto de renda a pagar	-	-	1	-
Contribuição social a pagar	3	19	3	19
Circulante	286	227	287	233
Parcelamento	-	3	-	3
INSS mandado de segurança	-	15	-	15
Não circulante	-	18	-	18
Total	286	245	287	251

O Grupo possui saldos de impostos e contribuições sociais a pagar provenientes da folha de pagamento de funcionários e sobre o faturamento referente a competência do mês corrente.

14. Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Salários a pagar	125	89	125	89
Férias	364	296	364	296
FGTS a recolher	17	13	17	13
Incentivo curto prazo	346	-	346	-
Outros	2	3	2	3
	854	401	854	401

O valor de salários a pagar refere-se a folha de pagamento do mês de dezembro de 2022.

DS

AE

DS

MdCP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

15. Provisão para contingências

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Depósito judicial:				
Cível	77	80	77	80
	77	80	77	80

O Grupo é parte envolvida em processos cíveis e tributários e está discutindo essas questões na esfera judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos externos.

Natureza cíveis: as principais ações estão relacionadas com indenizações por responsabilidade civil, custas e honorários, e decorrem das atividades operacionais da Controladora.

Natureza tributária: as principais ações estão relacionadas com regularização de IPTU não pago por inquilinos, onde a Controladora é parte envolvida na discussão judicial.

A Controladora também é parte envolvida em processos cíveis, cujos riscos de perda estão classificados como provável no montante de R\$ 1.966 (R\$ 1.306 em 31 de dezembro de 2021) em 2021 o risco de perda foi classificado como possível , por isso não houve a provisão constituída, tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização, mas apenas sua divulgação.

O valor provável, trata-se de demanda, distribuída em 26 de maio de 2009, em que o Autor, com base em “Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Terras”, celebrado na data de 24 de maio de 1988, e posterior “Instrumento para Registro de Obrigações”, pretende receber diferença de valores que afirma estar em aberto decorrente de suposta extensão a maior das terras negociadas, de alegado descumprimento das obrigações acordadas, assim como danos morais, no total de R\$ 1.966 (R\$ 1.306 em 31 de dezembro de 2021).

DS
At

DS
MLCP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

16. Despesas com imposto de renda e contribuição social

a) Conciliação do imposto de renda e contribuição social corrente

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Prejuízo/Lucro antes dos impostos	97	(410)	164	(356)
Adições/exclusões permanentes				
Despesas não dedutíveis				
Despesas não dedutíveis	352	282	352	282
Veículo utilizado pela Administração	210	90	210	90
Outras despesas com administradores indedutíveis	12	11	12	11
Equivalência patrimonial	(201)	(41)	-	(41)
Outras exclusões	(618)	-	(618)	-
Doações não dedutíveis	500	500	500	500
Provisões ICP indedutíveis	109	109	109	
Outros itens	70	168	-	168
Adições e exclusões temporárias				
Provisões	1.966	-	1.966	-
Lucro Real	2.645	600	2.695	654
Base de cálculo da apuração do IR e CSSL	1.748	420	1.886	458
À alíquota fiscal de 34%	(594)	(116)	(640)	(125)

DS
11E

DS
MLGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

17. Patrimônio líquido

Capital social

O valor do capital social em 31 de dezembro de 2022 e 2021 é de R\$ 81.139, composto por 81.139.023 ações a R\$ 1,00 (um real) cada. A Companhia é controlada pela Prodesenho Participações Societárias HUA Ltda.

	Quantidade de quotas	Participação
Sócios		
Prodesenho Participações Societárias HUA Ltda	81.139.023	100%
Total	81.139.023	100%

18. Receita

Abaixo apresentamos a conciliação entre as receitas bruta para fins fiscais e as receitas apresentadas na demonstração de resultado do exercício:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receita de serviços a clientes (a)	2.668	1.196	2.668	1.196
Receita de aluguel (b)	8.662	7.806	8.662	7.806
Total receita bruta	11.330	9.002	11.330	9.002
Impostos sobre vendas (c)	(1.036)	(727)	(1.036)	(727)
Total receita líquida	10.294	8.275	10.294	8.275

- (a) Receita de serviços a clientes - Esta receita refere-se a consultoria de negócios, serviços de guarda de documentos, serviços combinados de escritório e apoio administrativo.
- (b) Receita de aluguel - Esta receita baseia-se em valores de aluguel de imóveis próprios (salas e prédios comerciais e boxes de garagem).
- (c) Impostos - Estes impostos refere-se ao PIS e a Cofins sobre o faturamento de serviços, aluguéis e a receitas com vendas. Já sobre as receitas de serviços a clientes existe a incidência do ISS. As alíquotas destes impostos são assim demonstrados:

PIS :: 1,65%
Cofins: 7,6% e
ISS: 5%(matriz) e 2% (filial)

DS
12

DS
MLGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

19. Despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Despesa por função				
Custo dos produtos e dos serviços vendidos	(3.761)	(3.297)	(3.761)	(3.297)
Despesas de vendas (i)	(35)	(16)	(35)	(16)
Despesas administrativas e gerais	(9.626)	(6.295)	(9.656)	(6.295)
Total	(13.422)	(9.608)	(13.452)	(9.608)
Despesa por natureza				
Depreciações e amortizações	(3.461)	(3.360)	(3.461)	(3.360)
Despesas com pessoal	(3.380)	(2.644)	(3.380)	(2.644)
Serviços de terceiros	(1.337)	(938)	(1.338)	(938)
Tarifas e contribuições	(116)	(250)	(144)	(250)
Aluguéis	-	(17)	-	(17)
Manutenção	(41)	(275)	(41)	(275)
Telecomunicações	(37)	(57)	(38)	(57)
Despesas de viagem	(422)	(231)	(422)	(231)
Despesa com locação de imóveis e condomínios	(1.460)	(813)	(1.460)	(813)
Processos judiciais	(1.968)	-	(1.968)	-
Doações indedutíveis	(500)	-	(500)	-
Outras despesas	(700)	(1.023)	(700)	(1.023)
Total	(13.422)	(9.608)	(13.452)	(9.608)

20. Resultado financeiro

O resultado das despesas e receitas financeiras foi obtido da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas financeiras				
Receitas com aplicações financeiras	2.476	773	2.483	773
Outras receitas financeiras	37	75	37	75
	2.513	848	2.520	848
Despesas financeiras				
Despesas financeiras	(37)	(28)	(37)	(28)
PIS e COFINS sobre receita financeira	(139)	(40)	(139)	(40)
	(176)	(68)	(176)	(68)
	2.337	778	2.344	778

DS 

DS 

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

21. Cobertura de seguros

O Grupo adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

O seguro de riscos empresariais é contratado sob a modalidade de maior probabilidade de riscos, com base em análise de riscos realizados por empresa especializada. Os montantes cobertos por seguros estão apresentados abaixo:

	Total dos limites de indenização	
	2022	2021
Risco coberto		
Prédios e conteúdo	39.600	39.600

22. Gerenciamento de Riscos

As operações do Grupo estão expostas a riscos de mercado e de operação, como os de variação de taxa de juros, risco de crédito e risco de sinistros. Os riscos são constantemente acompanhados pela Administração.

O gerenciamento dos riscos é feito pela Administração do Grupo no sentido de minimizá-los, mediante estratégias de posições financeiras e sistemas de controles internos.

DocuSigned by:
Angela Elta
D214B8902764C5...
Angela Elta
Diretora
CPF: 482.776.650-91

DocuSigned by:
Marco Antonio Gravina Porto
F0386F4AB7D745F
Marco Antonio Gravina Porto
CRC-RS:049.348/0-5
CPF: 386.693.070-49