

Metropolitano Imobiliária S/A

CNPJ 31.793.186/0001-07

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro (Em reais)

Ativo	Nota	2019	2018
Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	4	1.912.012	-
Clientes	5	383.997	384.858
Total do Circulante		2.296.009	384.858
Não Circulante			
Imobilizado - Imóveis	6	75.643.472	75.640.224
Depreciação (-)	6	(11.101.567)	(10.789.826)
Total do Não circulante		64.541.905	64.850.398
Total do ativo		66.837.914	65.235.256

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro (Em reais)

	Nota	2019	2018
Receitas de alugueis	11	2.881.987	-
Dedução da receita			
Impostos		(105.193)	-
Receita operacional líquida		2.776.794	-
Despesas operacionais			
Despesas administrativas	12	(653.614)	-
Despesas tributárias	13	(2.109.726)	-
Despesas de depreciação	6	(311.741)	-
Lucro operacional antes do resultado financeiro e das participações societárias		(298.287)	-
Despesas financeiras líquidas	14	(1.325)	-
Lucro operacional antes do imposto de renda, da contribuição social e das participações minoritárias		(299.612)	-
Imposto de renda e contribuição social		(538.902)	-
Lucro líquido das operações continuadas		(838.514)	-
Resultado líquido das operações descontinuadas		-	-
Participação dos administradores		-	-
Lucro líquido do exercício depois das participações		(838.514)	-
Lucro líquido por ação do capital social		(0)	-

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro (Em reais)

Passivo e patrimônio líquido	Nota	2019	2018
Circulante			
Obrigações fiscais, sociais, tributárias	7	2.599.301	-
Distratos a Pagar	8	847.168	1.005.297
Total do Circulante		3.446.469	1.005.297
Não circulante			
Tributos diferidos	9	9.565.681	9.565.681
Total do Não circulante		9.565.681	9.565.681
Patrimônio líquido	10		
Capital social		35.750.959	35.750.959
Reservas de capital realizado		1	1
Reservas de retenção de lucros		-	-
Ajuste de avaliação patrimonial		28.478.999	28.478.999
(-) Tributos Diferidos		(9.565.681)	(9.565.681)
Resultado do Exercício em Curso		(838.514)	-
Total do Patrimônio líquido		53.825.763	54.664.278
Total do passivo e patrimônio líquido		66.837.914	65.235.256

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro (Em reais)

	Nota	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Ajustes para conciliar o resultado			
Lucro líquido do exercício		(838.514)	-
Depreciação e amortização	6	311.741	-
(Acréscimos) decréscimos de ativos			
Clientes	5	860	-
Acréscimos (decréscimos) de passivos			
Obrigações fiscais, sociais	7	2.599.301	-
Obrigações diversas	8	(158.129)	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		1.915.260	-
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Distribuição de dividendos		-	-
Aumento redução de investimentos		-	-
Aumento redução de ativo não circulante		-	-
Aquisições e ajustes de ativo imobilizado	6	(3.248)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(3.248)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Empréstimos bancário		-	-
Caixa líquido proveniente das atividades de Financiamento		-	-
Aumento (Redução) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa	4	1.912.012	-
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício		-	-
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício		1.912.012	-
Aumento (Redução) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa		1.912.012	-

Demonstração das mutações do patrimônio líquido (Em reais)

Discriminação	Capital	Reservas de capital	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva de retenção de Lucros	Patrimônio líquido
Saldos em 31/12/2018	35.750.959	1	18.913.318	-	54.664.278
Aumento de capital					-
Resultado do Exercício				(838.514)	(838.514)
Reserva Legal					-
Saldos em 31/12/2019	35.750.959	1	18.913.318	(838.514)	53.825.763

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 (Em reais)

Notas explicativas da administração

4 – Caixa e equivalente de caixa

	2019	2018
Caixa	-	-
Depósitos à vista	112.012	-
Aplicações financeiras (I)	1.800.000	-
Total	1.912.012	-

(I) Remuneração - 100% CDI

5 - Contas a receber de clientes

	2019	2018
Mercado Interno		
Aluguéis	383.997	384.858
Total	383.997	384.858

6 – Imobilizado

Tx anual de depreciação %	Custo	2019		2018	
		Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido	Líquido
Terrenos 0	3.012.090	-	3.012.090	3.012.090	
Terrenos	1.148.887	-	1.148.887	1.148.887	
Terreno Avaliação	1.863.203	-	1.863.203	1.863.203	

	4	72.628.134	(11.101.513)	61.526.621	61.838.308
Edificações					
Hospital		18.141.746	(4.546.441)	13.595.304	13.716.249
CLD		2.736.136	(159.386)	2.576.751	2.594.992
Metropolitano Tower		24.178.797	(1.918.397)	22.260.400	22.340.996
Edificações					
Reavaliações		27.571.455	(4.477.289)	23.094.167	23.186.071

Equipamentos de Informática

	20	3.248	(54)	3.194	-
Total		75.643.472	(11.101.567)	64.541.905	64.850.398

7 Obrigações Fiscais, Sociais e Tributárias

	2019	2018
Circulante		
Imposto de renda Pessoa Jurídica	389.899	-
COFINS	86.460	-
PIS	18.733	-
Contribuição Social s/Lucro	149.004	-
ITBI	1.955.206	-
Total	2.599.301	-

	2019	2018		2019	2018
8 - Outras Contas a Pagar			14 Resultado financeiras líquidas		
Circulante			Despesas financeiras	(1.325)	-
Distratos a Pagar	847.168	1.005.297	Receitas financeiras	1	-
Total	847.168	1.005.297		(1.324)	-
9 Tributos diferidos			15 Calculo do IRPJ e CSLL s/lucro		
Não circulante			Resultado do exercício antes dos tributos	(299.612)	-
Imposto de Renda Pessoa Jurídica e Contrib. Social	9.565.681	9.565.681	Total das adições / (exclusões)	-	-
Total	9.565.681	9.565.681	Base de cálculo	(299.612)	-
10 Patrimônio Líquido			Imposto de renda – 15%	44.942	-
Patrimônio Líquido			Adicional de imposto de renda – 10%	53.961	-
Reserva legal - 5% s/lucro líquido	-	-	(-) Deduções legais de IRPJ	-	-
Resultado do Exercício em Curso	(838.514)	-	Total IRPJ	98.903	-
Total	-838.514	-	Contribuição social – 9%	26.965	-
11 Receita operacional líquida				125.868	-
Receitas de alugueis	2.881.987	-	16 Lucro Líquido por ação		
Impostos	(105.193)	-	Lucro líquido por ação do capital social	1.950	-
	2.776.794	-	Quantidade de ações	1.600	-
12 Despesas Administrativas				3.120.321	-
Pro Labore Estatutário	(61.705)	-			
Serviços Terceiros	(355.203)	-			
Gastos Gerais	(205.604)	-			
	(622.513)	-			
13 Despesas Tributárias					
ITBI	(1.955.206)	-			
IPTU	(154.520)	-			
	(2.109.726)	-			

Diretoria Executiva	
Nelson de Souza Lima Filho	Diretor Presidente
Francisco Jose Centoducatte	Diretor Financeiro
Alexandre Rodrigues da Silva	Diretor sem Designação Especial
Contador	
Marcelo Fernando Rossi - CRC ES 021660/O-3	