

**MECA IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**  
**CNPJ/MF Nº 27.542.133/0001-46**  
**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**  
**I - BALANÇO PATRIMONIAL**  
**ATIVO**

(Em R\$ 1)

	Notas	2023	2022
<b>CIRCULANTE</b>		<b>26.382.371</b>	<b>19.422.145</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>4</b>	<b>13.384.173</b>	<b>9.715.606</b>
<b>Clientes</b>		<b>4.418.715</b>	<b>5.058.893</b>
<b>Créditos</b>		<b>7.893.665</b>	<b>3.961.435</b>
Impostos Recuperáveis		526.946	161.271
Adiantamento a Fornecedores		6.171.719	3.216.407
Outros Créditos		1.195.000	583.757
<b>Estoques</b>		<b>677.981</b>	<b>677.981</b>
<b>Despesa do Exercício Seguinte</b>		<b>7.837</b>	<b>8.230</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>187.131.013</b>	<b>148.878.070</b>
Partes Relacionadas		42.242	567.000
<b>Investimentos</b>		<b>186.836.215</b>	<b>148.100.874</b>
<b>Imobilizado</b>	<b>5</b>	<b>252.556</b>	<b>210.196</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>213.513.384</b>	<b>168.300.215</b>

Américo Buaiz Filho  
Diretor Presidente

Leonades Maria C.da Silva  
Contadora  
CRC/ES 011757

**MECA IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**  
**CNPJ/MF Nº 27.542.133/0001-46**  
**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**  
**I - BALANÇO PATRIMONIAL**  
**PASSIVO**

(Em R\$ 1)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>24.005.562</b>	<b>24.491.643</b>
Empréstimos e Financiamentos	-	-
Fornecedores	22.505.376	22.701.170
Obrigações Tributárias/ Trabalhistas	542.954	580.192
Dividendos a Distribuir	78.467	78.467
Outras Obrigações Partes Relacionadas	878.765	1.131.814
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.687.645</b>	<b>1.343.745</b>
Empréstimos e Financiamentos	-	-
Partes Relacionadas	1.687.645	1.343.745
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>187.820.177</b>	<b>142.464.827</b>
<b>Capital Social Realizado</b>	<b>24.662.570</b>	<b>24.662.570</b>
Capital Social	24.662.570	24.662.570
<b>Reservas de Capital</b>	<b>1.990.530</b>	<b>1.990.530</b>
<b>Reservas de Lucros</b>	<b>161.167.077</b>	<b>115.811.727</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO + PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>213.513.384</b>	<b>168.300.215</b>

Américo Buaiz Filho  
Diretor Presidente

Leonades Maria C.da Silva  
Contadora  
CRC/ES 011757

**MECA IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**  
**CNPJ/MF Nº 27.542.133/0001-46**  
**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**  
**II - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

(Em R\$ 1)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RECEITA DE VENDAS E SERVIÇOS</b>	<b>13.064.011</b>	<b>11.501.909</b>
Serviços Prestados	12.834.683	11.277.744
Receita de Locações	229.328	224.165
Receita de Venda Unid Imob	-	-
<b>DEDUÇÕES</b>	<b>(739.369)</b>	<b>(645.375)</b>
(-) IMPOSTOS INCIDENTES	(739.369)	(645.375)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>12.324.642</b>	<b>10.856.534</b>
<b>DESPESAS / RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>44.779.738</b>	<b>27.746.517</b>
Despesas Administrativas	(792.374)	(568.560)
Despesas Tributárias	(23.922)	(43.361)
Equivalência Patrimonial	45.242.536	28.344.865
Outros Resultados Operacionais	353.498	13.573
<b>LUCRO ANTES DO EFEITO FINANCEIROS</b>	<b>57.104.380</b>	<b>38.603.051</b>
<b>RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS LIQUIDAS</b>	<b>1.262.459</b>	<b>982.682</b>
Despesas Financeiras	(122.261)	(190.334)
(-) Receitas Financeiras	1.384.720	1.173.016
<b>LUCRO LIQUIDO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA</b>	<b>58.366.839</b>	<b>39.585.733</b>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(1.943.316)</b>	<b>(1.626.233)</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>56.423.523</b>	<b>37.959.500</b>
<b>Lucro Líquido por ação do Capital Social</b>	<b>453,79</b>	<b>305,29</b>

**Américo Buaiz Filho**  
Diretor Presidente

**Leonades Maria C.da Silva**  
Contadora  
CRC/ES 011757

MECA IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.  
CNPJ/MF Nº 27.542.133/0001-46  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022.  
III - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Mutações Patrimoniais	Capital Social	Reservas de capital	Reserva de Lucros		Lucro do Exercício	Total
			Reserva Legal	Reserva Especial de Lucros		
<b>Saldo em 01.01.2021</b>	<b>24.662.570</b>	<b>1.990.530</b>		<b>71.241.470</b>	<b>15.716.290</b>	<b>113.610.860</b>
Lucro do Exercício Anterior	-	-		15.716.290	(15.716.290)	-
Ajuste de Exercícios Anteriores				-		-
Aumento do Capital Social				-	-	-
Distribuição de Dividendos	-	-		-		-
Adiant Distribuição Lucros				(15.401.182)		(15.401.182)
Lucro do Exercício	-	-		-	25.882.721	25.882.721
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>24.662.570</b>	<b>1.990.530</b>		<b>71.556.578</b>	<b>25.882.721</b>	<b>124.092.399</b>
Transferencia para Reserva	-	-		25.882.721	(25.882.721)	-
Ajuste de Exercícios Anteriores				(183.072)		(183.072)
Distribuição de Dividendos	-	-		(19.404.000)		(19.404.000)
Lucro do Exercício	-	-		-	37.959.500	37.959.500
Transferencia para Reserva				37.959.500	(37.959.500)	-
Destinação do Lucro:						-
Reserva Legal			1.898.974	(1.898.974)		-
<b>Saldo em 31.12.2022</b>	<b>24.662.570</b>	<b>1.990.530</b>	<b>1.898.974</b>	<b>113.912.753</b>	<b>-</b>	<b>142.464.827</b>
Transferencia para Reserva	-	-		-	-	-
Ajuste de Exercícios Anteriores				-		-
Aumento do Capital Social				-	-	-
Distribuição de Dividendos	-	-		(11.068.173)		(11.068.173)
Adiant Distribuição Lucros				-		-
Lucro do Exercício	-	-		-	56.423.523	56.423.523
Transferencia para Reserva				56.423.523	(56.423.523)	-
Destinação do Lucro:						-
Reserva Legal			2.821.176	(2.821.176)		-
<b>Saldo em 31.12.2023</b>	<b>24.662.570</b>	<b>1.990.530</b>	<b>4.720.150</b>	<b>156.446.927</b>	<b>-</b>	<b>187.820.177</b>

Américo Buaz Filho  
Diretor Presidente

Leonades Maria C. da Silva  
Contadora  
CRC/ES 011757

**MECA IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**  
**CNPJ/MF Nº 27.542.133/0001-46**  
**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

**IV - DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

(Em Reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro Líquido do Período	<b>56.423.523</b>	<b>37.959.500</b>
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	(183.072)
Depreciações e amortizações	47.885	50.592
Adiantamento distribuição de Lucros	(11.068.173)	(19.404.000)
Equivalência patrimonial	(45.242.536)	-
	<b>160.699</b>	<b>18.423.020</b>
<b>Redução / Aumento dos Ativos</b>		
Clientes	640.178	(21.609)
Impostos a Recuperar	(365.675)	(93.779)
Adiantamento de Fornecedor	(2.955.312)	95.575
Outros Créditos	(611.243)	(583.757)
Imóveis para venda	-	-
Despesas Antecipadas	393	(4.778)
Mutuo com Interligadas / Coligadas / Controladas	524.758	(567.000)
	<b>(2.766.901)</b>	<b>(1.175.347)</b>
<b>Aumento / Redução dos Passivos</b>		
Fornecedores	(195.794)	22.624.403
Obrigações Tributárias	(37.238)	309.114
Outros Débitos	-	-
Mútuo Coligadas / Controladas	90.851	(834.814)
	<b>(142.181)</b>	<b>22.098.704</b>
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais (A)</b>	<b>(2.748.383)</b>	<b>39.346.376</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Aquisições do Imobilizado	(134.465)	-
Alienações do Imobilizado	44.220	-
Aquisição de Investimentos	-	(39.129.313)
Alienações do Investimentos	6.507.195	-
<b>Caixa líquido usado nas atividades de investimentos (B)</b>	<b>6.416.950</b>	<b>(39.129.313)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Financiamentos	-	(983.336)
<b>Caixa líquido usado nas atividades de financiamento (C)</b>	<b>-</b>	<b>(983.336)</b>
<b>Aumento (decrécimo) líquido de caixa e equivalentes (A+B+C)</b>	<b>3.668.567</b>	<b>(766.273)</b>
Caixa e equivalente de caixa no início	9.715.606	10.481.879
Caixa e equivalente de caixa no final	13.384.173	9.715.606
<b>Variação</b>	<b>3.668.567</b>	<b>(766.273)</b>

Américo Buaiz Filho  
Diretor Presidente

Leonades M Constancio da Silva  
Contadora  
CRC/ES Nº 011757/O-0

**MECA IMOBILIARIA PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A.**  
**CNPJ/MF Nº 27.542.133/0001-46**  
**NOTAS EXPLICATIVAS SOBRE AS**  
**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

## **1 - CONTEXTO OPERACIONAL**

A empresa Meca Imobiliária Participações e Investimentos S.A. tem como objeto social Holdings de instituições não-financeiras, Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica, outras sociedades de participação, exceto holdings e Gestão e administração da propriedade imobiliária. Com o endereço Avenida Presidente Florentino Ávidos, 350, Pav. 4, bairro Parque Moscoso, Vitória – ES.

## **2 – BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com a Norma Internacional de Relatórios Financeiros (IRFS) para Empresas Pequenas e de Médio Porte e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil conforme a Resolução CFC de nº 1.255, de 10.12.09, NBT TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

## **3 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

### **a) Moeda funcional e moeda de apresentação**

Essas demonstrações contábeis individuais são mensuradas de acordo com moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua (“moeda funcional”). As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a sua moeda de apresentação.

### **b) Caixa e equivalente de caixa**

Caixa e equivalente de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como “Empréstimos”, no passivo circulante.

### **c) Aplicações Financeiras**

As aplicações financeiras são avaliadas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, não excedendo o valor de realização.

### **d) Investimentos**

Os investimentos são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial, segundo o qual a participação proporcional da Companhia nos lucros ou prejuízos.

#### e) Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração.

A Companhia inclui no valor contábil de um item do imobilizado o custo de peças de reposição somente quando for provável que este custo lhe proporcione futuros benefícios econômicos. O valor contábil das peças substituídas é baixado e todos os outros reparos e manutenções são contabilizados como despesas do exercício, quando incorridos.

Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada com base no método linear para alocação de custos, menos o valor residual durante a vida útil, que é estimada como segue:

- Edificações – 25 anos a taxa de 4% ao ano
- Máquinas e Equipamentos – 10 anos a taxa 10% ao ano
- Veículos – 5 anos a taxa de 20% ao ano
- Instalações – 10 anos a taxa de 10% ao ano
- Equipamento de Informática – 5 anos a taxa 20% ao ano

Os valores residuais, a vida útil e os métodos de depreciação das ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa desde a última data de balanço.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas me alienações são determinados pela comparação do valor de venda com o valor contábil e são reconhecidos em “Outras Receitas (Despesa)” na demonstração do resultado.

#### f) Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo.

### 4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	2023	2022
Caixa e Bancos	1.698	691.600
Aplicações Financeiras	13.382.475	9.240.006
<b>Total</b>	<b>13.384.173</b>	<b>9.715.606</b>

## 5 – IMOBILIZADO

Contas	Saldo 2022	Aquisições	Baixas	Saldo 2023
Instalações	69.421	-		69.421
Máquinas e Aparelhos	7.623	-		7.623
Equipamentos				
Equipamentos Informática	1.775	-		1.775
Móveis Utensílios	17.242	5.465		22.708
Veículos	234.550	129.000	(221.100)	142.450
Objetos de Arte	119.147	-		119.147
<b>A) Total</b>	<b>449.759</b>	<b>134.465</b>	<b>(221.100)</b>	<b>363.124</b>

  

Depreciação	Saldo2021	Depreciações	Baixas	Saldo2021
Instalações	(59.442)	(4.129)		(63.571)
Máquinas e Aparelhos	(7.623)	-		(7.623)
Equipamentos				
Equipamentos Informática	(1.775)	-		(1.775)
Móveis Utensílios	(17.242)	(262)		(17.504)
Veículos	(153.480)	(43.494)	176.880	(20.094)
<b>B) Total</b>	<b>(239.563)</b>	<b>(47.885)</b>	<b>176.880</b>	<b>(110.568)</b>

  

<b>Valor Residual (A-B)</b>	<b>210.196</b>	<b>86.580</b>	<b>(44.220)</b>	<b>252.556</b>
-----------------------------	----------------	---------------	-----------------	----------------

## 6 – INVESTIMENTOS

Os investimentos são formados por participações societárias no capital de empresas coligadas.

## 7 - CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da Companhia está representado por 2.574.381 (dois milhões, quinhentos e setenta e quatro, trezentos e oitenta e uma) ações ordinárias, com valor nominal R\$ 9,58, correspondente a R\$ 24.662.569,98 (vinte e quatro milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos).

**Américo Buaiz Filho**  
Diretor Presidente

**Leonades M Constancio da Silva**  
Contadora  
CRC/ES Nº 011757