

MERIDIONAL IMOBILIARIA S.A

Demonstrações contábeis e Notas Explicativas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

MERIDIONAL IMOBILIARIA S.A

CNPJ: 30.549.641/0001-60

***Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas em
31 de dezembro de 2024***

MERIDIONAL IMOBILIARIA S.A**Demonstrações contábeis e Notas Explicativas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.****Relatório da Diretoria****Senhores acionistas.**

Em atendimento ao que determina a legislação pertinente, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações contábeis acompanhadas das notas explicativas, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

BALANÇO PATRIMONIAL

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.666.593	1.873.713	4.440.304	3.281.201
Contas a receber	5	957.927	901.034	1.688.167	1.585.933
Adiantamentos		50.036	-	50.136	100
Outros créditos a receber		5.500	5.500	-	-
Dividendos a receber		541.045	519.802	-	-
		4.221.101	3.300.049	6.178.607	4.867.234
Não circulante					
Propriedades para Investimento	7	39.203.537	39.203.537	80.023.189	80.023.189
Participações Permanentes	6	44.448.300	44.098.922	-	-
Intangível		-	-	3.600.000	3.600.000
		83.651.837	83.302.459	83.623.189	83.623.189
Total do ativo		87.872.938	86.602.508	89.801.796	88.490.423
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Fornecedores	8	20.893	20.193	32.857	31.450
Obrigações fiscais e sociais	9	341.788	321.182	588.131	551.157
Dividendos a pagar	10	4.893.072	4.480.438	4.983.451	4.565.353
Adiantamentos		-	20	-	20
		5.255.753	4.821.833	5.604.439	5.147.980
Total do passivo		5.255.753	4.821.833	5.604.439	5.147.980
Patrimônio líquido					
Capital social	11	78.499.655	78.499.655	78.499.655	78.499.655
Reserva Legal	12	4.117.530	3.281.020	4.117.530	3.281.020
Participações de acionistas não controladores		-	-	1.580.172	1.561.768
Total do patrimônio líquido		82.617.185	81.780.675	84.197.357	83.342.443
Total do passivo e do patrimônio líquido		87.872.938	86.602.508	89.801.796	88.490.423

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

MERIDIONAL IMOBILIARIA S.A**Demonstrações contábeis e Notas Explicativas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
RECEITA OPERACIONAL BRUTA					
Receita de locações		11.495.121	10.812.408	20.257.985	19.031.189
		11.495.121	10.812.408	20.257.985	19.031.189
(-) Deduções da receita bruta					
Impostos s/ receitas		(419.572)	(394.653)	(739.417)	(694.637)
		(419.572)	(394.653)	(739.417)	(694.637)
Receita líquida		11.075.549	10.417.755	19.518.568	18.336.552
Lucro bruto		11.075.549	10.417.755	19.518.568	18.336.552
Despesas administrativas		(157.919)	(145.695)	(335.156)	(309.039)
Resultado da equivalencia patrimonial		7.026.537	6.591.651	-	-
Resultado antes rec. Desp financeiras		6.868.618	6.445.956	(335.156)	(309.039)
Lucro operacional		17.944.167	16.863.711	19.183.412	18.027.513
Receitas financeiras	13	15.143	5.112	27.301	9.349
Despesas financeiras	13	(1.042)	(589)	(4.463)	(1.873)
Despesas (receitas) financeiras líquidas		14.101	4.523	22.838	7.476
Lucro antes do IRPJ e da CSLL		17.958.268	16.868.234	19.206.250	18.034.989
Imposto de Renda	14	(896.629)	(842.343)	(1.523.404)	(1.426.044)
Contribuição social	14	(331.427)	(311.883)	(584.109)	(548.988)
Lucro líquido do exercício		16.730.212	15.714.008	17.098.737	16.059.957

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Reservas	Lucros acumulados	Total do Patrimônio Líquido	Acionistas não controladores	Total
Em 31 de dezembro de 2022	78.499.655	2.495.319	-	80.994.974	1.544.472	82.539.446
Lucro líquido do exercício	-	-	15.714.008	15.714.008	324.900	16.038.908
Transf. Reserva Legal	-	785.701	(785.701)	-	-	-
Dividendos pagos e a pagar	-	-	(14.928.307)	(14.928.307)	(307.604)	(15.235.911)
Em 31 de dezembro de 2023	78.499.655	3.281.020	-	81.780.675	1.561.768	83.342.443
Lucro líquido do exercício	-	-	16.730.212	16.730.212	344.412	17.074.624
Transf. Reserva Legal	-	836.510	(836.510)	-	-	-
Dividendos pagos e a pagar	-	-	(15.893.702)	(15.893.702)	(326.008)	(16.219.710)
Em 31 de dezembro de 2024	78.499.655	4.117.530	-	82.617.185	1.580.172	84.197.357

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

MERIDIONAL IMOBILIARIA S.A

Demonstrações contábeis e Notas Explicativas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	17.958.268	16.868.234	19.206.250	18.034.989
Resultado de equivalencia patrimonial	(7.026.537)	(6.591.651)	-	-
Variações no capital circulante				
Contas a receber	(56.893)	(63.900)	(102.234)	(113.398)
Adiantamentos	(50.036)	-	(50.036)	6
Fornecedores	700	755	1.407	1.918
Obrigações fiscais e sociais	20.606	23.229	36.974	41.126
Outras Obrigações	(20)	20	(20)	20
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	(1.228.056)	(1.154.226)	(2.107.513)	(1.975.032)
Dividendos pagos	(15.481.067)	(14.530.556)	(15.825.725)	(14.843.657)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(5.863.035)	(5.448.095)	1.159.103	1.145.972
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Dividendos recebidos	6.655.915	6.239.192	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	6.655.915	6.239.192	-	-
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	792.880	791.097	1.159.103	1.145.972
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.873.713	1.082.616	3.281.201	2.135.229
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	2.666.593	1.873.713	4.440.304	3.281.201
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	792.880	791.097	1.159.103	1.145.972

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

1 – Contexto Operacional

A Meridional Imobiliária S/A, fundada em 2018 sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, é uma companhia especializada em compra e venda de imóveis próprios, além de oferecer a locação de imóveis próprios, localizada no município de Vitória, ES, na Rua Henrique Novaes, nº 88, Sala 605, do bairro Centro, com o CEP 29.010-490. Inscrita no CNPJ nº 30.549.641/0001-60.

2 – Base de Elaboração e Apresentação

As Demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico. A preparação das demonstrações em conformidade com a legislação em vigor, requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da empresa no processo de aplicação das políticas contábeis.

MERIDIONAL IMOBILIARIA S.A

Demonstrações contábeis e Notas Explicativas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

3 – Políticas Contábeis Adotadas

3.1. Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis da Companhia (controladora) e consolidado, findas em 31 de dezembro de 2024 e 2023, estão expressas em reais e foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, especialmente aquelas determinadas na Resolução nº 2016/NBCTG1000 (R1) de 01 de novembro de 2016, do Conselho Federal de Contabilidade – CFC que alterou a resolução 1255 de 17 de dezembro de 2009 aprovando a NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, que geralmente é baseado no valor das contraprestações pagas em troca de ativos.

A Demonstração do Resultado Abrangente não está sendo apresentada em razão da inexistência de valores que se enquadrem como outros resultados abrangentes.

3.2. Apuração do Resultado

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, e é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa ser mensurado de forma confiável.

3.3. Estimativas e Julgamentos contábeis

A preparação de demonstrações financeiras em conformidade com as referidas normas requer o uso de certas estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis, todavia, áreas ou situações de maior complexidade que requerem maior nível de julgamento ou estimativas significativas para as demonstrações financeiras.

3.4. Classificação Circulante e Não Circulante

Os ativos e passivos no balanço patrimonial são classificados como circulante quando mantidos principalmente para negociação e quando se espera realiza-los dentro de 12 meses após o período de divulgação. Os demais ativos e passivos são classificados como não circulante.

3.5. Continuidade

MERIDIONAL IMOBILIARIA S.A

Demonstrações contábeis e Notas Explicativas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

As demonstrações contábeis foram elaboradas no curso normal dos negócios. A administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade as suas atividades durante a elaboração das demonstrações contábeis. A Companhia está adimplente em relação às cláusulas de dívidas na data da emissão dessas demonstrações contábeis e a administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da empresa de dar continuidade as suas atividades nos próximos 12 meses.

3.6. Moeda Funcional e Moeda de Apresentação

Os Itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a Companhia atua (“a moeda funcional”). As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da empresa, e também, a moeda de apresentação.

3.7. Ativos Financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: (i) mantidos para negociação e (ii) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

3.7.1 Mantidos para Negociação

Os ativos financeiros mantidos para negociação têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo.

3.8. Provisões para perdas por impairment em ativos não financeiros, exceto estoques

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos que possam indicar perda de seu valor recuperável, sendo constituída provisão para perda com ajuste, quando necessário, do valor líquido ao valor recuperável.

3.9. Provisões

São reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente legal ou implícita como resultado de eventos passados, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldar uma obrigação legal. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

MERIDIONAL IMOBILIARIA S.A

Demonstrações contábeis e Notas Explicativas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

3.10. Passivo Contingente

Passivos contingentes são obrigações possíveis que resultam de eventos passados e cuja existência será confirmada apenas pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob controle da entidade. Os passivos contingentes não são registrados contabilmente, entretanto são divulgadas em nota explicativa, a menos que seja remota a possibilidade de uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos.

3.11. Demonstrações contábeis consolidadas

As demonstrações contábeis consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram elaboradas em conformidade com os critérios de consolidação previstos pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, abrangendo as demonstrações contábeis da Companhia e de suas controladas diretas, conforme quadro a seguir:

<u>Controladas</u>	<u>Percentual de participação</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Praia da Costa Participações Imobiliárias S/A	92,32%	92,32%
São Francisco Participações Imobiliárias S/A	98,67%	98,67%
São Luiz Imobiliária S/A	94,15%	94,15%
São Mateus Imobiliária S/A	96,74%	96,74%

Na elaboração das demonstrações contábeis consolidadas, foram utilizadas demonstrações encerradas na mesma data-base, eliminando os investimentos na proporção da participação da investidora nos patrimônios líquidos e nos resultados das controladas, os saldos ativos e passivos e as receitas e despesas e lucros não realizados decorrentes de operações entre as Companhias.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

Incluem os montantes disponíveis em aplicações financeiras, que são representadas por investimentos temporários de liquidez imediata (até 90 dias), registrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, com riscos insignificantes de mudança em seu valor de mercado ou de realização.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aplicações de Liquidez Imediata	2.666.593	1.873.713	4.440.304	3.281.201
Total	2.666.593	1.873.713	4.440.304	3.281.201

5. Contas a Receber

MERIDIONAL IMOBILIARIA S.A

Demonstrações contábeis e Notas Explicativas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Refere-se a alugueis a receber dos imóveis relativos ao período de dezembro/2024.

6. Participações Permanentes

As participações societárias apresentadas no balanço patrimonial da Companhia, são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, o investimento é inicialmente reconhecido pelo custo e posteriormente ajustado pelo reconhecimento da participação atribuída a Companhia dos ativos líquidos da investida.

As Companhias controladas (todas com controle direto) incluídas na consolidação das demonstrações contábeis estão demonstradas a seguir com os seguintes percentuais:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Praia da Costa Participações Imobiliárias S/A	92,32%	92,32%
São Francisco Participações Imobiliárias S/A	98,67%	98,67%
São Luiz Imobiliária S/A	94,15%	94,15%
São Mateus Imobiliária S/A	96,74%	96,74%

7. Propriedades para investimentos

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis. Os imóveis objeto dessa rubrica são oriundos do processo de cisão ocorrido no Grupo Meridional de Saúde a custo histórico e estão registrados conforme quadro a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Edificações	15.407.547	15.407.547	55.166.654	55.166.654
Terrenos	23.795.990	23.795.990	24.856.535	24.856.535
Total de propriedades para investimentos	39.203.537	39.203.537	80.023.189	80.023.189

8. Fornecedores

São reconhecidos e registrados na data da aquisição de bens ou serviços de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até 12 meses. Caso contrário, são apresentados como passivo não circulante.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fornecedores	20.893	20.193	32.857	31.450
Total	20.893	20.193	32.857	31.450
Circulante	20.893	20.193	32.857	31.450
Não circulante	-	-	-	-

MERIDIONAL IMOBILIARIA S.A

Demonstrações contábeis e Notas Explicativas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

9. Obrigações Fiscais, Sociais

O saldo dos impostos fiscais e sociais a recolher no passivo, são provenientes do faturamento juntos a locação de imóveis, apurado conforme o regime de tributação de Lucro Presumido.

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
COFINS a recolher	28.738	27.031	50.645	47.578
CSLL a recolher	82.881	77.979	146.065	137.276
IRPJ a recolher	223.942	210.315	380.447	355.994
PIS a recolher	6.227	5.857	10.974	10.309
Total	341.788	321.182	588.131	551.157

10. Dividendos a Pagar

Corresponde a parcela de lucro não distribuído sujeita a aprovação da assembleia.

11. Capital Social

O capital social em 31 de dezembro de 2024, totalmente integralizado, é de R\$ 78.499.655 (setenta e oito milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, e seiscentos e cinquenta e cinco reais); dividido em ações nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

12. Reserva Legal

A reserva legal em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 4.117.530 (Quatro milhões, cento e dezessete mil, e quinhentos e trinta reais). Calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social, de acordo com a Lei nº 6.404/76.

13. Resultado Financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita Financeiras				
Rendimento Aplicação Financeira	15.143	5.112	27.301	9.349
	15.143	5.112	27.301	9.349
Despesa Financeiras				
Despesa c/Tarifas Bancarias	(1.042)	(589)	(4.463)	(1.873)
	(1.042)	(589)	(4.463)	(1.873)
Total Resultado financeiro líquido	14.101	4.523	22.838	7.476

14. Imposto de Renda e Contribuição Social

MERIDIONAL IMOBILIARIA S.A

Demonstrações contábeis e Notas Explicativas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

A Companhia apura o imposto de renda e contribuição social pelo regime de lucro presumido, sendo as bases de cálculo apurados a razão de 32% sobre a receita bruta, bem como 100% sobre outras receitas. Sobre as referidas bases de cálculo, aplicam-se as alíquotas regulares de respectivo imposto de renda e contribuição social, de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre a base de cálculo excedente a R\$ 240.000,00, e 9%, respectivamente.

15. Provisão para Contingências

A provisão para processos judiciais é reconhecida quando, com base na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com razoável segurança.

A companhia não é parte em processos judiciais de natureza civil, trabalhista, previdenciária e/ou tributários, não havendo nenhuma provisão a ser reconhecida ou divulgada em notas explicativas.

16. Redução ao Valor recuperável de Ativos

Conforme previsto na seção 11 e 27 da NBC TG 1000(R1) os instrumentos financeiros básicos e os itens classificados como investimentos, imobilizado e intangível, devem ser avaliados pelo critério de custo menos redução ao valor recuperável.

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia (Controladora) mantinha como instrumentos financeiros básicos os saldos de caixa e equivalentes de caixa R\$ 2.666.593 (em 31 de dezembro de 2023 – R\$ 1.873.713). Tendo em vista a característica destes instrumentos financeiros básicos, não existem evidências de que estejam avaliados por valores que superem o seu valor recuperável.

No tocante aos bens classificados como investimentos, imobilizado e intangível, considerando o fato que se referem a ativos exclusivamente corporativos, não existem indícios de desvalorização destes ativos que implique em reconhecimentos de perdas por redução ao seu valor recuperável.

17. Eventos Subsequentes

Não ocorreram até a presente data quaisquer outros eventos que pudessem alterar de forma significativa as demonstrações contábeis, bem como as operações da companhia.

MERIDIONAL IMOBILIARIA S.A

Demonstrações contábeis e Notas Explicativas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Vitória/ES, 31 de Dezembro de 2024

MERIDIONAL IMOBILIARIA S/A
Antonio Alves Benjamim Neto
CPF 508.918.556-53
Diretor Presidente

ADE - SERVIÇOS CONTÁBEIS E DIGITAÇÕES LTDA
Klay Fabiani Toniato
Contador - CRC-ES 113610