

**MCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**  
**CNPJ : 22.061.584/0001-48**  
**Balanco Patrimonial Comparativo Encerrado em 31/12/2022**

	2021		2022	
<b>ATIVO</b>	<b>23.243.645,46</b>	<b>D</b>	<b>23.895.877,51</b>	<b>D</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.181.190,18</b>	<b>D</b>	<b>1.068.456,75</b>	<b>D</b>
<b>DISPONIVEL</b>	<b>112.793,57</b>	<b>D</b>	<b>60,14</b>	<b>D</b>
CAIXA	0,78	D	0,78	D
BANCOS C/MOVIMENTO	2,60	D	2,60	D
APLICACOES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	112.790,19	D	56,76	D
<b>REALIZAVEL A CURTO PRAZO</b>	<b>1.068.396,61</b>	<b>D</b>	<b>1.068.396,61</b>	<b>D</b>
TRIBUTOS E CONTRIBUICOES A COMPENSAR	652,59	D	652,59	D
ESTOQUE	1.065.194,02	D	1.065.194,02	D
CUSTO DIFERIDO DE INCORPORACAO DE IMOVEIS - OBRA LT01QD01	2.550,00	D	2.550,00	D
<b>ATIVO NAO CIRCULANTE</b>	<b>22.062.455,28</b>	<b>D</b>	<b>22.827.420,76</b>	<b>D</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>21.942.000,80</b>	<b>D</b>	<b>22.414.600,80</b>	<b>D</b>
PARTICIPACOES EM EMPRESAS COLIGADAS	516.000,00	D	988.600,00	D
SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPACAO	21.426.000,80	D	21.426.000,80	D
IMOVEIS PARA RENDA	0,00	D	0,00	D
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>120.454,48</b>	<b>D</b>	<b>412.819,96</b>	<b>D</b>
VEICULOS	0,00	D	357.229,31	D
(-)DEPRECIACAO ACUMULADA	7.587,79	C	72.451,62	C
IMOVEIS	128.042,27	D	128.042,27	D
<b>PASSIVO</b>	<b>23.243.645,46</b>	<b>C</b>	<b>23.895.877,51</b>	<b>C</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>140.182,37</b>	<b>C</b>	<b>506.391,21</b>	<b>C</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>140.182,37</b>	<b>C</b>	<b>506.391,21</b>	<b>C</b>
OBRIGACOES TRABALHISTAS A RECOLHER	682,00	C	751,44	C
OBRIGACOES TRIBUTARIAS A RECOLHER	5.848,61	C	5.212,29	C
RETIRADAS PRO-LABORE A PAGAR	1.958,00	C	0,00	C
CREDORES DIVERSOS	0,00	C	11,03	C
EMPRESTIMO DE DIRETORES E EMPRES	0,00	C	0,00	C
DIVIDENDOS A PAGAR	131.693,76	C	500.416,45	C
<b>PASSIVO NAO CIRCULANTE</b>	<b>2.002.572,04</b>	<b>C</b>	<b>1.104.801,35</b>	<b>C</b>
<b>EXIGIVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>2.002.572,04</b>	<b>C</b>	<b>1.104.801,35</b>	<b>C</b>
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	2.002.572,04	C	1.104.801,35	C
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>21.100.891,05</b>	<b>C</b>	<b>22.284.684,95</b>	<b>C</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>21.100.891,05</b>	<b>C</b>	<b>22.284.684,95</b>	<b>C</b>
CAPITAL SOCIAL	20.488.820,62	C	20.488.820,62	C
RESERVA DE LUCROS	611.264,17	C	1.795.058,07	C
RESERVAS DE AGIO	806,26	C	806,26	C

Belo Horizonte, 31 de Dezembro de 2022

MARIA COELI MOURA STEUBLE COSTA  
DIRETORA PRESIDENTE  
CPF: 68371632649

LUCAS CARNEIRO MACHADO  
CONTADOR  
CPF: 01362170607 CRC/MG: 83.794

**MCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**  
**CNPJ 22.061.584/0001-48 NIRE: 31300005674**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2021 E 31/12/2022**

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>
RECEITAS OPERACIONAIS NO PAÍS	241.059,33	228.000,00
RECEITAS OPERACIONAIS PARA O EXTERIOR		
(-)DEDUÇÕES RECEITAS C/VENDAS E SERVIÇOS	-8.798,65	-8.322,00
<b>RECEITA LIQUIDA</b>	<b>232.260,68</b>	<b>219.678,00</b>
(-)CUSTO C/SERVIÇOS	0,00	0,00
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>232.260,68</b>	<b>219.678,00</b>
RECEITAS FINANCEIRAS	1.308,67	1.512,22
VARIACAO CAMBIAL ATIVA		
RECEITAS COM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	395.454,19	1.463.348,46
VARIACAO CAMBIAL ATIVA		
(-)DESPESAS OPERACIONAIS	-54.031,46	-112.392,57
(-)VARIACAO MONETARIA PASSIVA		
(-)DESPESAS FINANCEIRAS	-1.682,38	-1.756,15
(-)VARIACAO CAMBIAL PASSIVA		
RESULTADO NAO OPERACIONAL	0,00	0,00
<b>LUCRO LIQUIDO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>573.309,70</b>	<b>1.570.389,96</b>
(-)CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/O LUCRO	-7.059,91	-6.702,52
<b>LUCRO LIQUIDO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA</b>	<b>566.249,79</b>	<b>1.563.687,44</b>
(-)PROVISAO P/IMPOSTO DE RENDA	-11.766,52	-11.170,85
<b>LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO</b>	<b>554.483,27</b>	<b>1.552.516,59</b>
LUCRO POR AÇÃO	0,0311	0,087

Belo Horizonte, 31 de Dezembro de 2022

MCM Empreendimentos Imobiliários S/A  
 Maria Coeli Souza Steuble Costa  
 Diretora Presidente  
 CPF: 683.716.326-49

Lucas Carneiro Machado  
 Contador CRC/MG: 83.794  
 CPF: 013.621.706-07

**MCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**  
**CNPJ 22.061.584/0001-48 NIRE: 31300005674**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2022**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE ÁGIO	RESERVAS DE LUCROS	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
<b>SALDO FINAL EM 31/12/2020</b>	<b>20.488.820,62</b>	<b>806,26</b>	<b>615.076,59</b>	<b>0,00</b>	<b>21.104.703,47</b>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO				554.483,27	554.483,27
AJUSTE EXERCÍCIO BASE ANTERIOR			45.744,09		45.744,09
DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS			-472.350,00		-472.350,00
(-)CONSTITUIÇÃO RESERVA LEGAL			27.724,17	-27.724,17	0,00
(-)DIVIDENDOS A PAGAR				-131.689,78	-131.689,78
TRANSFERÊNCIA PARA RESERVA DE LUCROS			395.069,32	-395.069,32	0,00
<b>SALDO FINAL EM 31/12/2021</b>	<b>20.488.820,62</b>	<b>806,26</b>	<b>611.264,17</b>	<b>0,00</b>	<b>21.100.891,05</b>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO				1.552.516,59	1.552.516,59
AJUSTE EXERCÍCIO BASE ANTERIOR					0,00
DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS			0,00		0,00
(-)CONSTITUIÇÃO RESERVA LEGAL			77.625,83	-77.625,83	0,00
(-)DIVIDENDOS A PAGAR			0,00	-368.722,69	-368.722,69
TRANSFERÊNCIA PARA RESERVA DE LUCROS			1.106.168,07	-1.106.168,07	0,00
<b>SALDO FINAL EM 31/12/2022</b>	<b>20.488.820,62</b>	<b>806,26</b>	<b>1.795.058,07</b>	<b>0,00</b>	<b>22.284.684,95</b>

Belo Horizonte, 31 de Dezembro de 2022

MCM Empreendimentos Imobiliários S/A  
 Maria Coeli Souza Steuble Costa  
 Diretora Presidente  
 CPF: 683.716.326-49

Lucas Carneiro Machado  
 Contador CRC/MG: 83.794  
 CPF: 013.621.706-07

**MCM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**  
**CNPJ 22.061.584/0001-48 NIRE: 31300005674**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2021**

<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Resultado do exercício	554.483,27	1.552.516,59
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
(+) Depreciações	4.785,74	64.863,83
(-) Dividendos propostos	-131.689,78	-368.722,69
(+/-) Resultado na venda de ativos permanentes	0,00	0,00
Variações nos ativos e passivos		
(-) Aumento contas a receber	0,00	0,00
(-) Aumento nos estoques	0,00	0,00
(-) Aumento aplicações de renda fixa Curto e Longo Prazo		
(-) Aumento das despesas antecipadas	-2.550,00	0,00
(+) Aumento dos salários a pagar e provisões	97,90	-1.946,97
(+) Aumento das obrigações trabalhistas e tributárias a pagar	930,90	-566,88
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais</b>	<b>426.058,03</b>	<b>1.246.143,88</b>

<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>		
(-) Aumento de imobilizado	-94.469,16	-357.229,31
(+/-) Redução/Aumento de investimento	-212.401,19	-472.600,00
(+) Alienação de Investimentos	174.340,67	0,00
(+) Alienação de Imobilizado	0,00	0,00
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos</b>	<b>-132.529,68</b>	<b>-829.829,31</b>

<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
(+/-) Aumento/Redução de AFAC	-100.000,00	-897.770,69
(-) Redução de outros débitos com terceiros	-1.170,40	0,00
(+) Aumento de dividendos a pagar	92.839,78	368.722,69
(-) Distribuição de lucros	-472.350,00	0,00
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de financiamentos</b>	<b>-480.680,62</b>	<b>-529.048,00</b>

<b>Redução nas disponibilidades</b>	<b>-187.152,27</b>	<b>-112.733,43</b>
-------------------------------------	--------------------	--------------------

**Demonstrativo:**

Disponibilidades no início do período	299.945,84	112.793,57
Disponibilidades no final do período	112.793,57	60,14
<b>Redução nas disponibilidades</b>	<b>-187.152,27</b>	<b>-112.733,43</b>

Belo Horizonte, 31 de Dezembro de 2022

MCM Empreendimentos Imobiliários S/A  
 Maria Coeli Souza Steuble Costa  
 Diretora Presidente  
 CPF: 683.716.326-49

Lucas Carneiro Machado  
 Contador CRC/MG: 83.794  
 CPF: 013.621.706-07

## **MCM Empreendimentos Imobiliários S/A**

### **Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31/12/2022**

#### **1 – Contexto Operacional:**

A empresa é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede à Rua General Dionísio Cerqueira, 200, Apto 1001, Bairro Gutierrez, em Belo Horizonte, Minas Gerais e atua na área de locação de imóveis próprios, participação em outras sociedades e compra e venda de imóveis próprios.

#### **2- - Critérios de avaliação e cálculo de elementos patrimoniais:**

2.1 – Aplicações Financeiras de Renda Fixa e Liquidez Imediata – são demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos creditados até a data de balanço conforme extratos bancários fornecidos pelas respectivas instituições financeiras;

2.2 - Ativo Imobilizado – registrado ao custo de aquisição deduzido da depreciação acumulada. O método utilizado para cálculo da depreciação foi o das quotas constantes considerando o prazo de vida útil estabelecido pela legislação do imposto de renda;

Depreciação Acumulada de imóveis - R\$ 12.709,48

Depreciação Acumulada de veículos – R\$ 59.742,14

2.3 - Dividendos a Pagar - registram os dividendos devidos aos acionistas, calculados à alíquota de 25% do lucro líquido, conforme estabelecido no Estatuto da empresa;

2.4 –Capital Social – representa 17.844.640 ações ordinárias.

#### **3– Sumário das Principais Práticas Contábeis:**

Critérios adotados de acordo com os princípios contábeis estabelecidos, sem prejuízo do estipulado pela legislação fiscal.

3.1 – Demonstrações elaboradas em consonância com a Lei 6.404/76 com as alterações promovidas pela Lei 11.638 de 28/12/07 e MP 449/2008 convertida na Lei 11.941/2009.

3.2 – Não apresentação DRA – Demonstração do Resultado Abrangente por não possuir informações a serem inseridas;

3.3 – Não apresentação DVA – Demonstração do Valor Adicionado conforme NBC TG 09 aprovada pela Resolução CFC 1138/08;

3.4- Opção de tributação pelo lucro presumido com apuração trimestral do IRPJ e da CSLL;

3.5– Contrib.Social s/o lucro – calculada à alíquota de 9% s/o lucro presumido conforme determinado pela legislação fiscal;

3.6– IRPJ s/o lucro – calculado à alíquota de 15% s/o lucro presumido mais adicional de 10% sobre a parcela deste lucro excedente a R\$60.000,00 trimestrais, conforme determinado pela legislação fiscal.

Belo Horizonte, 31 de Dezembro de 2022.

MCM Empreendimentos imobiliários S/A  
Maria Coeli Moura Steuble Costa  
Diretora Presidente  
CPF: 683.716.326-49

Lucas Carneiro Machado  
Contador CRC/MG: 83.794  
CPF: 013.621.706-07