

MECA IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA

CNPJ/MF Nº 27.542.133/0001-46

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

I - BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO		
(Em R\$ 1)		
	2021	2020
CIRCULANTE	19.580.071	17.367.361
Disponibilidades	10.481.879	7.990.910
Bancos Conta Movimento	2.543.497	4.894
Aplicações Financeiras	7.938.382	7.986.016
Cientes	5.037.284	5.278.355
Créditos	3.379.474	3.413.868
Impostos Recuperáveis	67.492	42.167
Adiantamento a Fornecedores	3.311.982	543.165
Outros Créditos	-	2.828.536
Estoques	677.981	677.981
Despesa do Exercício Seguinte	3.452	6.247
NÃO CIRCULANTE	109.232.348	110.630.551
Partes Relacionadas	-	992.680
Investimentos	108.971.561	109.254.545
Imobilizado	260.787	383.326
TOTAL DO ATIVO	128.812.419	127.997.912

I - BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVO		
(Em R\$ 1)		
	2021	2020
CIRCULANTE	3.425.108	10.975.392
Emprestimos e Financiamentos	983.336	1.016.664
Fornecedores	76.767	655.970
Obrigações Tributárias/ Trabalhistas	271.078	519.663
Dividendos a Distribuir	78.467	78.467
Outras Obrigações Partes Relacionadas	2.015.460	8.704.628
NÃO CIRCULANTE	1.294.912	3.411.660
Emprestimos e Financiamentos	-	983.336
Partes Relacionadas	1.294.912	2.428.324
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	124.092.399	113.610.860
Capital Social Realizado	24.662.570	24.662.570
Capital Social	24.662.570	24.662.570
Reservas de Capital	1.990.530	1.990.530
Reserva de Capital	1.990.530	1.990.530
Reservas de Lucros	97.439.299	86.957.760
Reserva Especial de Lucros	71.556.578	71.241.470
Lucro do Exercício	25.882.721	15.716.290
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO	128.812.419	127.997.912

II - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO		
(Em R\$ 1)		
	2021	2020
RECEITA DE VENDAS E SERVIÇOS	8.115.160	9.585.832
Serviços Prestados	7.933.116	8.006.664
Receita de Locações	182.044	251.568
Receita de Venda Unid Imob	-	1.327.599
DEDUÇÕES	(454.866)	(510.016)
(-) IMPOSTOS INCIDENTES	(454.866)	(510.016)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	7.660.294	9.075.816
CUSTO DOS PROD/MERC/IMOVEIS VENDIDOS	-	(600.000)
LUCRO BRUTO	7.660.294	8.475.816
DESPESAS / RECEITAS OPERACIONAIS	19.425.892	8.065.690
Despesas Administrativas	(435.561)	(411.591)
Despesas Tributárias	(924)	(9.541)
Equivalência Patrimonial	25.952.233	8.071.715
Outros Resultados Operacionais	(6.089.855)	415.107
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS LÍQUIDAS	(151.014)	614.534
Despesas Financeiras	(687.315)	(208.040)
(-) Receitas Financeiras	536.301	822.575
RESULTADO NÃO OPERACIONAL		
LUCRO LÍQUIDO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA	26.935.173	17.156.040
Provisão p/ Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.052.452)	(1.439.750)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	25.882.721	15.716.290
Lucro Líquido por ação do Capital Social	208,16	126,40

IV - DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA		
(Em Reais)		
	2021	2020
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Período	25.882.721	15.716.290
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-
Depreciações e amortizações	64.789	90.350
Aumento /Redução de Capital por Incorporação	-	-
Adiantamento distribuição de Lucros	(15.401.182)	(6.000.000)
Lucros distribuídos	-	-
Equivalência patrimonial	(25.952.233)	(8.071.715)
	(15.405.905)	1.734.925

Redução / Aumento dos Ativos		
Clientes	241.071	82.592
Impostos a Recuperar	(25.325)	(21.898)
Adiantamento de Fornecedor	(2.768.818)	1.512.882
Outros Créditos	2.828.536	(1.836.986)
Imoveis para venda	-	600.000
Despesas Antecipadas	2.795	3.026
Mutuo com Interligadas / Coligadas / Controladas	992.680	(987.680)
	1.270.940	(648.064)

Aumento / Redução dos Passivos		
Fornecedores	(579.203)	2.262.493
Obrigações Tributárias	(248.585)	240.703
Dividendos a Distribuir	-	-
Outros Débitos	(6.689.167)	(1.933.779)
Mútuo Coligadas / Controladas	(1.133.412)	554.650
	(8.650.368)	1.124.067

Caixa líquido proveniente das atividades operacionais (A)	(22.785.333)	2.210.927
--	---------------------	------------------

FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisições do Imobilizado	-	-
Alienações do Imobilizado	57.750	5.352.908
Aquisições de bens intangíveis	-	-
Aquisição de Investimentos	26.235.217	(1.806.535)
Alienações do Investimentos	-	-
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos (B)	26.292.967	3.546.374

FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Financiamentos	(1.016.664)	2.000.000
Dividendos a Receber	-	-
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento (C)	(1.016.664)	2.000.000

Aumento (decréscimo) líquido de caixa e equivalentes (A+B+C)		
	2.490.969	7.757.300
Caixa e equivalente de caixa no início	7.990.910	233.609
Caixa e equivalente de caixa no final	10.481.879	7.990.910
Variação	2.490.969	7.757.300

III - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Mutações Patrimoniais	Lucros Acumulados					Total
	Capital Social	Reservas de capital	Reservas de reavaliação	Reserva Especial de Lucros	Lucro /Prejuízo do Exercício	
Saldo em 31.12.2019	24.662.570	1.990.530	-	51.391.846	25.849.625	103.894.570
Lucro do Exercício Anterior	-	-	-	25.849.625	(25.849.625)	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-
Aumento do Capital Social	-	-	-	-	-	-
Distribuição de Dividendos	-	-	-	-	-	-
Adiant Distribuição Lucros	-	-	-	(6.000.000)	-	-
Lucro do Exercício	-	-	-	-	15.716.290	15.716.290
Saldo em 31.12.2020	24.662.570	1.990.530	-	71.241.470	15.716.290	113.610.860
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
Saldo em 31.12.2021	24.662.570	1.990.530	-	71.556.578	25.882.721	124.092.399

NOTAS EXPLICATIVAS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2021

1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa Meca Imobiliária Participações e Investimentos Ltda 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 dos 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 de 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	31/12/2020	31/12/2021
Caixa e Bancos	4.894	2.543.497
Aplicações Financeiras	7.986.016	7.938.382
Total	7.990.910	10.481.879

5 – IMOBILIZADO

Contas	Saldo 2020	Aquisições	Trans.	Baixas	Saldo 2021
Instalações	69.421				69.421
Máquinas e Aparelhos Equipamentos	7.623				7.623
Equipamentos Informática	1.775				1.775
Móveis Utensílios	17.242				17.242
Veículos	399.550			165.000	234.550
Objetos de Arte	119.147				119.147
A) Total	614.759			165.000	449.759
Depreciação	Saldo 2020	Depreciação	Trans.	Baixas	Saldo 2021
Instalações	- 51.184	- 4.129			- 55.313
Máquinas e Aparelhos Equipamentos	- 7.623				- 7.623
Equipamentos Informática	- 1.775				- 1.775
Móveis Utensílios	- 17.242				- 17.242
Veículos	-153.608	- 60.660		- 107.250	-107.018
Objetos de Arte	-				-
B) Total	-231.433	-64.789	0	- 107.250	-188.972
Valor Residual (A-B)	383.326	-64.789	0	57.750	260.787

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) cotas de classe única, sem valor nominal, 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 Buaz Filho - Diretor Presidente

Leonades M Constancio da Silva - Contadora - CRC/ES N° 011757