

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro
(Em reais - R\$)

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultado de equivalência patrimonial	4	(82.926,07)	397.336,55
Despesas gerais e administrativas		(4.241,17)	(44.132,67)
Baixa de investimentos	4	<u>(161.983,04)</u>	-
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(249.150,28)	353.203,88
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	6	172.430,39	162.869,32
Despesas financeiras	6	<u>(6.620,28)</u>	<u>(7.573,42)</u>
		165.810,11	155.295,90
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(83.340,17)	508.499,78
Imposto de renda e contribuição social		(25.447,86)	(18.842,33)
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO		<u>(108.788,03)</u>	<u>489.657,45</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.



MAPISA I S.A.

**Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos
em 31 de dezembro
(Em reais - R\$)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(108.788,03)	489.657,45
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	(108.788,03)	489.657,45

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.



MAPISA I S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro
(Em reais - R\$)

	Capital social	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Resultado do exercício	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	11.124.694,00	-	(7.815.452,30)	-	3.309.241,70
Redução de capital	(10.000.000,00)	-	7.815.452,30	-	(2.184.547,70)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	489.657,45	489.657,45
Destinação do resultado	-	489.657,45	-	(489.657,45)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.124.694,00	489.657,45	-	-	1.614.351,45
Distribuição de dividendos	-	(465.174,58)	-	-	(465.174,58)
Prejuízo do exercício	-	-	-	(108.788,03)	(108.788,03)
Absorção do prejuízo do exercício	-	(24.482,87)	(84.305,16)	108.788,03	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.124.694,00	-	(84.305,16)	-	1.040.388,84

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.



	<u>2023</u>	<u>2022</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) antes dos tributos sobre o Lucro (Prejuízo)	(83.340,17)	508.499,78
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes dos tributos sobre o lucro (prejuízo):		
Resultado de equivalência patrimonial	82.926,07	(397.336,55)
Tributos	(1.396,17)	(17.313,95)
Baixa de Investimentos	161.983,04	-
Variações nos ativos e passivos:		
Contas a receber	(10,00)	-
Impostos a recuperar	(20.943,46)	7.499,24
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	139.219,31	101.348,52
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Dividendos recebidos	320.000,00	-
Redução de capital em investidas	-	1.855.000,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	320.000,00	1.855.000,00
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Redução de capital próprio	(684.547,97)	(1.500.000,00)
Dividendos pagos	(480.000,00)	-
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(1.164.547,97)	(1.500.000,00)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO (A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(705.328,66)	456.348,52
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.595.748,75	1.139.400,23
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	890.420,09	1.595.748,75
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO (A) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(705.328,66)	456.348,52



1. Contexto operacional

A MAPISA I S.A. ("Companhia" ou "MAPISA I") foi constituída em 1º de junho de 2009 e é domiciliada na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290 - sala 101 A, Leblon, no estado do Rio de Janeiro, Brasil. A Companhia tem por objetivo a incorporação de empreendimentos imobiliários destinados à venda, loteamento, compra e venda de imóveis, gestão imobiliária e cobranças, podendo participar do capital social de outras sociedades na qualidade de sócia-quotistas ou acionistas, bem como realizar investimentos em empreendimentos imobiliários por quaisquer meios.

2. Resumo das principais políticas contábeis

As demonstrações financeiras foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis também às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor.

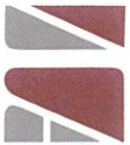
3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo com alta liquidez, vencimentos de até três meses, e com baixo risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras possuem opção de resgate antecipado, por meio do compromisso de recompra assumido formalmente pela instituição financeira. As aplicações financeiras são substancialmente indexadas ao certificado de depósito interbancário ("CDI") com remuneração de 99%.

O quadro abaixo apresenta os saldos desses ativos:

	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e bancos	4.664,58	19.449,45
CDBs	885.755,51	1.576.299,30
Caixa e equivalentes de caixa	890.420,09	1.595.748,75

**4. Investimentos**

Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos da Companhia:

Descrição	%	Saldo em 31.12.2022	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Equivalência Patrimonial	Transferência	Saldo em 31.12.2023
Controladas em conjunto e coligadas								
JSC Mapisa Spe I Empreendimentos	50	531.353,52	-	(161.983,04)	(320.000,00)	(49.370,48)	-	-
Imobiliários S.A.								
Expresso 2222 Empreendimento	50	130.746,91	-	-	-	(33.555,59)	-	97.191,32
Imobiliário S.A.								
Total de participações societárias		662.100,43	-	(161.983,04)	(320.000,00)	(82.926,07)	-	97.191,32



MAPISA I S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023
(Em reais - R\$)

Descrição	%	Saldo em 31.12.2021	Adições	Baixas	Dividendos / JCP	Equivalência Patrimonial	Transferência	Saldo em 31.12.2022
Controladas em conjunto e coligadas								
JSC Mapisa Spe I Empreendimentos								
Imobiliários S.A.	50	580.862,96	-	(494.999,73)	-	445.490,29	-	531.353,52
Expreso 2222 Empreendimento								
Imobiliário S.A.	50	1,00	225.000,00	-	-	-	(94.254,09)	130.746,91
Total de controladas em conjunto e coligadas		580.863,96	225.000,00	(494.999,73)	-	445.490,29	(94.254,09)	662.100,43
Provisão para perdas em investimentos								
Expreso 2222 Empreendimento								
Imobiliário S.A.	50	(46.100,35)	-	-	-	(48.153,74)	94.254,09	-
Total de provisão para perdas em investimentos		(46.100,35)	-	-	-	(48.153,74)	94.254,09	-
Total de participações societárias		534.763,61	225.000,00	(494.999,73)	-	397.336,55	-	662.100,43

**5. Capital social**

O capital social, subscrito e integralizado, da Companhia, no encerramento do exercício de 2023, é representado por 1.124.694 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, no valor de R\$ 1.124.694,00.

Em 2022, foi realizada a redução de capital da Companhia, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, no valor de R\$ 10.000.000,00, sem cancelamento de ações. Deste valor, R\$ 7.815.452,30 foi utilizado para compensar prejuízos acumulados e o saldo remanescente foi destinado aos acionistas, sendo R\$ 1.500.000,00 pago em 2022 e R\$ 684.547,70 pago em 2023.

6. Resultado financeiro

O quadro abaixo apresenta o resultado financeiro:

	31/12/2023	31/12/2022
Rendimento de aplicação em renda fixa	168.105,24	157.358,15
Juros sobre tributos a recuperar	4.325,15	5.511,17
Total das receitas financeiras	172.430,39	162.869,32
Tributos sobre receita financeira	(6.620,28)	(7.573,42)
Total das despesas financeiras	(6.620,28)	(7.573,42)
Resultado financeiro	165.810,11	155.295,90



MAPISA I S.A.

**Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras de
31 de dezembro de 2023
(Em reais - R\$)**

Na qualidade de diretores da MAPISA I S.A., sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290 / Sala 101 A, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22430-060, inscrita no CNPJ sob o nº 10.930.771/0001-31, aprovamos as informações anuais da MAPISA I S.A. referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e autorizamos as mesmas para fins de divulgação.

Flavia Coutinho Martins
Diretora

Tania Maria Camilo
Diretora

Gilson Cleber da Silva Braz
Contador
CRC RJ-089.134/0-6