

**MAPISA I S.A.****Balancos patrimoniais em 31 de dezembro**
(Em reais - R\$)

	Nota Explicativa	2024	2023	Nota Explicativa	2024	2023
ATIVO CIRCULANTE				PASSIVO CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	3	38.138,40	890.420,09	Tributos a recolher	41,52	834,06
Tributos a recuperar	4	41.323,36	38.776,07	Total do passivo circulante	41,52	834,06
Contas a receber		14.825,42	14.835,42			
Total do ativo circulante		94.287,18	944.031,58	PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
ATIVO NÃO CIRCULANTE				Obrigações com terceiros	-	-
Investimentos	5	70.823,51	97.191,32	Total do passivo não circulante	-	-
Total do ativo não circulante		70.823,51	97.191,32	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
				Capital social	270.344,00	1.124.694,00
				Prejuízos acumulados	(105.274,83)	(84.305,16)
				Total do patrimônio líquido	165.069,17	1.040.388,84
TOTAL DO ATIVO		165.110,69	1.041.222,90	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	165.110,69	1.041.222,90

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.

**MAPISA I S.A.****Demonstrações do resultado e do resultado
abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro
(Em reais - R\$)**

	Nota Explicativa	2024	2023
Resultado de equivalência patrimonial	5	(26.367,81)	(82.926,07)
Despesas gerais e administrativas		(1.102,58)	(4.241,17)
Baixa de investimentos	5	-	(161.9983,04)
RESULTADO OPERACIONAL		(27.470,39)	(249.150,28)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	7	7.133,75	172.430,39
Despesas financeiras	7	(183,67)	(6.620,28)
		6.950,08	165.810,11
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(20.520,31)	(83.340,17)
Imposto de renda e contribuição social		(449,36)	(25.447,86)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(20.969,67)	(108.788,03)
Outros resultados abrangentes		-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO		(20.969,67)	(108.788,03)

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.

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

	Reservas de lucros				Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva para investimentos e capital de giro	Prejuízos acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.124.694,00	24.482,87	465.174,58	-	1.614.351,45
Distribuição de lucros	-	-	(465.174,58)	-	(465.174,58)
Prejuízo do exercício	-	-	-	(108.788,03)	(108.788,03)
Constituição de prejuízos acumulados	-	(24.482,87)	-	(84.305,16)	108.788,03
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.124.694,00	-	-	(84.305,16)	1.040.388,84
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(20.969,67)
Redução de capital	(854.350,00)	-	-	-	(854.350,00)
Constituição de prejuízos acumulados	-	-	-	(20.969,67)	20.969,97
Saldos em 31 de dezembro de 2024	270.344,00	-	-	(105.274,83)	165.069,17

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.

**Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios
findos em 31 de dezembro
(Em reais - R\$)**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado antes dos tributos sobre o resultado	(20.520,31)	(83.340,17)
Ajustes para reconciliar o resultado antes dos tributos sobre o resultado:		
Resultado de equivalência patrimonial	26.367,81	82.926,07
Tributos	(1.241,90)	(1.396,17)
Baixa de Investimentos	-	161.983,04
Variações nos ativos e passivos:		
Contas a receber	10,00	(10,00)
Impostos a recuperar	(2.547,29)	(20.943,46)
CAIXA GERADO NAS OPERAÇÕES	<u>2.068,31</u>	<u>139.219,31</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Dividendos recebidos	-	320.000,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	<u>-</u>	<u>320.000,00</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Redução de capital próprio	(854.350,00)	(684.547,97)
Dividendos pagos	-	(480.000,00)
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	<u>(854.350,00)</u>	<u>(1.164.547,97)</u>
REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(852.281,69)</u>	<u>(705.328,66)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	890.420,09	1.595.748,75
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	38.138,40	890.420,09
REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(852.281,69)</u>	<u>(705.328,66)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.



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 objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários no segmento econômico de média/baixa renda ou de qualquer tipo que satisfaça as especificações definidas no acordo de acionistas, 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 97%.

O quadro abaixo apresenta os saldos desses ativos:

	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	1.271,85	4.664,58
CDBs	36.866,55	885.755,51
Caixa e equivalentes de caixa	38.138,40	890.420,09

4. Tributos a recuperar

Refere-se ao imposto de renda retido sobre o rendimento das aplicações financeiras da Companhia.



5. Investimentos

Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos da Companhia:

Descrição	%	Saldo em 31/12/2023	Adições	Baixas	Dividendos e JCP	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/12/2024
Controladas em conjunto e coligadas							
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	50	97.191,32	-	-	-	(26.367,81)	70.823,51
Total de participações societárias		97.191,32	-	-	-	(26.367,81)	70.823,51

Descrição	%	Saldo em 31/12/2022	Adições	Baixas	Dividendos e JCP	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/12/2023
Controladas em conjunto e coligadas							
JSC Mapisa SPE I Empreendimentos Imobiliários S.A.	50	531.353,52	-	(161.983,04)	(320.000,00)	(49.370,48)	-
Expresso 2222 Empreendimento Imobiliário S.A.	50	130.746,91	-	-	-	(33.555,59)	97.191,32
Total de participações societárias		662.100,43	-	(161.983,04)	(320.000,00)	(82.926,07)	97.191,32

**6. Capital social**

O capital social, subscrito e integralizado, da Companhia, no encerramento do exercício de 2024, é representado por 1.124.694 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, no valor de R\$ 270.344,00.

Em 2024, foi realizada a redução de capital da Companhia, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, no valor de R\$ 854.350,00, sem cancelamento de ações. Este valor foi destinado integralmente aos acionistas.

7. Resultado financeiro

O quadro abaixo apresenta o resultado financeiro:

	31/12/2024	31/12/2023
Rendimento de aplicação em renda fixa	3.951,04	168.105,24
Juros sobre tributos a recuperar	3.182,71	4.325,15
Total das receitas financeiras	7.133,75	172.430,39
Tributos sobre receita financeira	(183,67)	(6.620,28)
Total das despesas financeiras	(183,67)	(6.620,28)
Resultado financeiro	6.950,08	165.810,11



MAPISA I S.A.

**Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras de
31 de dezembro de 2024
(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, nº 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 2024 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/O-6