continuação

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 - Em Reais 1, exceto quando indicado de outra forma

NOTA 23. OUTRAS DESPESAS RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas Tributárias	(144.972)	(306.295)	(165.429)	(1.033.985)
Perda / Ganho na Retomada de Imóveis	-	-	(416.093)	(371.615)
Multa sobre Distratos	-	-	503.027	399.123
Reversão de Provisões **(a)**	-	-	-	4.346.949
Outras	402.102	461.777	403.147	474.385
Total Outras (Despesas) Receitas Operacionais	**257.130**	**155.482**	**324.652**	**3.814.857**

(a)Refere-se a reversão de provisões para garantia e reversão de valores provisionados como custo de obra, não desembolsados.

NOTA 24. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas Financeiras				
Rendimento de Aplicação	768.352	1.923.006	2.961.217	4.437.381
Juros Apropriados	-	10.382	102.773	156.300
Outras Receitas Financeiras	5.432	4.536	362.825	229.513
	773.784	**1.937.924**	**3.426.815**	**4.823.194**
Despesas Financeiras				
Juros e Variações Monetárias	(4.831.511)	(6.042.703)	(6.382.664)	(9.354.695)
Encargos sobre Financiamentos	(1.530.313)	(452.801)	(4.272.151)	(1.406.726)
Despesas Bancárias	(4.803)	(4.166)	(26.024)	(29.542)
Despesa com Tributos	(240.925)	(66.727)	(324.705)	(94.456)
Outras Despesas Financeiras	(1.624)	(288.939)	(55.517)	(741.495)
	(6.609.176)	**(6.855.336)**	**(11.061.061)**	**(11.626.914)**
Total Resultado Financeiro	**(5.835.392)**	**(4.917.412)**	**(7.634.246)**	**(6.803.720)**

NOTA 25. INCORPORAÇÃO: Em 01 de julho de 2023 os acionistas da Companhia, por unanimidade, aprovaram a incorporação da Sociedade MEI PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME 40.975.936/0001-52 57, com sede na Avenida Senador Tarso Dutra, nº 605, Edifício Corporate, sala 1805, Bairro Petrópolis, CEP 90.690-140, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul. A proposta de Incorporação faz parte de um processo de reorganização societária que tem por objetivo a simplificação da estrutura jurídica societária, a otimização de procedimentos e a melhor alocação de recursos e ativos, redução de custos e despesas operacionais e racionalização de processos.

MEI PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA.
(Inscrição no CNPJ/ME sob o nº 40.975.936/0001-52)
Patrimônio Líquido Contábil em 01 de Julho de 2023
(valores expressos em R$)

Descrição	R$	Descrição	R$
Ativo		**Passivo**	
Ativo Circulante	**8.123.814,00**	**Patrimônio Líquido**	**8.123.814,00**
Partes Relacionadas	**8.123.814,00**	Capital Social	7.238.140,00
		Lucros Acumulados	885.674,00
Total do Ativo	**8.123,814,00**	**Total do Passivo e Patrimônio Líquido**	**8.123.814,00**

NOTA 26. SEGUROS: As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade e os riscos envolvidos em suas operações. Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia possuía as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

CONTROLADORA

Tipo de Seguro	Vigência	Cobertura
Seguro Sede	26/03/2024 a 26/03/2025	R$ 3.000.000
R.C Profissional (E&O)	14/09/2024 a 14/09/2025	R$ 10.000.000
Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O)	14/09/2024 a 14/09/2025	R$ 20.000.000
Seguro para Microcomputadores do Escritório **(a)**	02/03/2024 a 02/03/2025	R$ 140.560
Seguro para Microcomputadores do Escritório **(b)**	28/08/2024 a 28/08/2025	R$ 4.155

(a) Total de 36 equipamentos segurados, a cobertura informada acima refere-se a cobertura total dos 36 equipamentos segurados. **(b)**Total de 2 equipamentos segurados, a cobertura informada acima refere-se a cobertura total dos 2 equipamentos segurados.

Consolidado

Empresa	Tipo de Seguro	Vigência	Cobertura
MTG	Seguro Risco de Engenharia Obras Civis Obras em Construção / Instalação e Montagem	15/09/2022 a 01/04/2026	R$ 66.485.892
SOLEDADE	Seguro Risco de Engenharia Obras Civis em Construção / Instalação e Montagem	22/03/2022 a 22/09/2025	R$ 39.087.000
MNY	Seguro Riscos de Engenharia	26/06/2023 a 26/12/2026	R$ 40.883.541
MPB	Seguro Riscos de Engenharia	30/01/2024 a 30/11/2026	R$ 30.814.200

NOTA 27. DISTRATOS (consolidado): Os efeitos dos distratos nos resultados dos exercícios são os seguintes:

	2024 Reapresentado	2023
Receita Líquida de Vendas	(3.497.594)	(1.318.240)
Custo	1.615.312	505.465
Multa	(503.025)	399.123
Impostos	160.025	36.765
Efeito Líquido de Distratos	**(2.225.282)**	**(376.887)**

NOTA 28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS: Os instrumentos financeiros existentes em 31 de dezembro estão registrados pelos seus valores de realização e liquidação, valorizados conforme descrito na Nota 3m. Os saldos das contas a receber e a pagar registrados no circulante aproximam-se dos valores de mercado, devido ao vencimento em curto prazo desses instrumentos. Em 31 de dezembro, a Companhia não possui operações com derivativos e passivos que possam ser afetados significativamente pelo fator risco de mercado taxa de câmbio.

DIRETORIA

Giovanna de Souza Barni - Diretora Financeira e Administrativa **Rodrigo Rimolo Salomão -** Diretor de Mercado **Lucio Roberto Ferrary Caldas -** Diretor de Engenharia **Elaine Antonioli** Contadora - CRC-RS 078452/O-0

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas e Administradores da **MAIOJAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**
Porto Alegre - RS

Opinião com Ressalva: Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como "Controladora" e "Consolidado", respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A., em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião com ressalva:** *Limitação de alcance relacionada às coligadas não auditadas* - Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes, as demonstrações contábeis das coligadas GCM Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Carlos Gomes Square Empreendimentos Imobiliários Ltda., correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, nas quais a Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. participa com 50% e 33%, respectivamente, do capital social. Como consequência, não nos foi possível concluir sobre a adequação do valor do investimento no montante de R$ 1.529 (R$ 177.210 em 2023), da provisão para passivo a descoberto dessas coligadas, no montante líquido de R$ 774.572 (R$ 884.271 em 2023), e do correspondente valor líquido negativo da equivalência patrimonial de R$ 65.982 (efeito negativo de R$ 394.198 em 2023), reconhecidos nas demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva. **Ênfase:** Em 31 de março de 2025, emitimos relatório de auditoria com modificação sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), que ora estão sendo reapresentadas. Conforme descrito na nota explicativa nº 3(s), essas demonstrações contábeis foram alteradas e estão sendo reapresentadas para refletir os impactos da correção do percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado de três empreendimentos e, consequentemente, na remensuração das receitas (consolidado) do período, com ajustes em contas a receber de clientes (consolidado), adiantamento de clientes (consolidado), adiantamentos a fornecedores (consolidado), investimentos (individual) e outras despesas de vendas (consolidado). **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor:** A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Outros assuntos:** As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia referente ao exercício de 2024 também foram por nós examinadas, com Relatório com Opinião Modificada, emitido em 28 de março de 2024 e que contemplava a seguinte ressalva: Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes, as demonstrações contábeis das coligadas GCM Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Carlos Gomes Square Empreendimentos Imobiliários Ltda. correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, na qual a Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A. participa em 50% e 33%, respectivamente, do Capital Social. Como consequência, não nos foi possível concluir sobre a adequação do valor da provisão para passivo a descoberto coligadas registrada no passivo circulante no montante de R$ 53.857 (R$ 44.736 em 2022 classificado como investimento, em função do saldo positivo) e R$ 830.415 (R$ 786.254 em 2022) respectivamente, e do correspondente valor líquido negativo da equivalência patrimonial de R$ 394.198 (efeito positivo de R$ 239.912 em 2022), reconhecidos nas demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas continuarem operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou suas controladas, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas Controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas Controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.• Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. •Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras da Companhia e suas controladas, ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Porto Alegre - RS, 20 de maio de 2025.
HLB Brasil Assurance - Rokembach + Lahm & Cia. Auditores Ltda.
CRCRS 003663/O | CNAI-PJ 40 | CVM 7048
Jefferson Ramos - CRCRS 98979/O-8 | CNAI 5764
Rogério Rokembach - CRCRS 46892/O-7 | CNAI 587