

Senhores Acionistas

A administração da Monte Magré S.A. ("Companhia"), em conformidade com as disposições legais e estatutárias, tem a satisfação de submeter à sua apreciação, as Demonstrações Financeiras da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

MONTE MAGRÉ S/A

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Nota	2021	2020
Ativo não circulante			
Partes relacionadas	4	31.600	31.624
Propriedades para investimentos	5	12.297	12.297
Total ativo não circulante		43.897	43.921
Total do Ativo		43.897	43.921
Passivo circulante			
Impostos e contribuições sociais	6	18	19
Total passivo circulante		18	19
Passivo não circulante			
Impostos e contribuições sociais	6	17	32
Imposto de renda e contribuição social - diferido	7	4.110	4.110
Total passivo não circulante		4.127	4.142
Patrimônio líquido			
Capital social	8	5.293	5.293
Reserva de capital		10.458	10.458
Reserva Legal		1.069	1.069
Reserva de lucros a realizar		14.954	14.962
Ajustes de avaliação patrimonial		7.978	7.978
Total patrimônio líquido		39.752	39.760
Total do passivo e patrimônio líquido		43.897	43.921

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

MONTE MAGRÉ S/A
Demonstrações de Resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	2021	2020
Despesas operacionais		
Gerais e administrativas	(4)	(61)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	(4)	(61)
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	(4)	(4)
	(4)	(4)
Prejuízo do exercício	(8)	(65)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

MONTE MAGRÉ S/A
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

	Capital social	Reserva de capital	Reserva de lucros			Lucros e prejuízos acumulados	Outros resultados abrangentes	Total
			Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Total			
Em 31 de dezembro de 2019	5.293	10.458	1.069	15.088	16.157	(61)	7.978	39.825
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(65)	-	(65)
Absorção de prejuízos	-	-	-	(126)	(126)	126	-	-
Em 31 de dezembro de 2020	5.293	10.458	1.069	14.962	16.031	-	7.978	39.760
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(8)	-	(8)
Absorção de prejuízos	-	-	-	(8)	(8)	8	-	-
Em 31 de dezembro de 2021	5.293	10.458	1.069	14.954	16.023	-	7.978	39.752

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

MONTE MAGRÉ S/A

Demonstrações de resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

	2021	2020
Prejuízo do exercício	(8)	(65)
Total dos resultados abrangentes	(8)	(65)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

MONTE MAGRÉ S/A

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	2021	2020
Resultado do exercício	(8)	(65)
Caixa Gerado nas Operações	(8)	(65)
Variação nos saldos ativos e passivos		
Aumento partes relacionadas	24	82
(Aumento) impostos e contribuições	(16)	(17)
	8	65
Total da geração de caixa	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

MONTE MAGRE S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 e 2020

1. Contexto operacional

Monte Magré S.A., Companhia S.A. de capital fechado, com sede em Caxias do Sul/RS tem por objetivo o aluguel de imóveis próprios.

2. Base de preparação

a) Declaração de conformidade e relevância (às normas do CPC)

As Demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. Todas as comparações levam em consideração o ano de 2020, exceto quando especificado.

A Administração da Companhia, afirma que todas as informações relevantes, próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela, na sua gestão.

As demonstrações financeiras da Companhia, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram autorizadas para publicação pela diretoria em 28 de março de 2022.

b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras são preparadas com base no custo histórico com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais:

Os instrumentos financeiros não-derivativos mensurados pelo valor justo por meio do resultado;

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d) Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas informações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

3. Sumário das principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações.

a) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

b) Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

c) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente, são calculados com base nas alíquotas de 15% acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de

renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

O imposto de renda e a contribuição social correntes são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

d) Propriedade para investimento

A propriedade para investimento é inicialmente mensurada pelo custo e subsequentemente ao valor justo, sendo que quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

e) Demonstrações de valor adicionado

A Empresa elaborara as demonstrações do valor adicionado (DVA), quando aplicável, nos termos do pronunciamento técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das Demonstrações Contábeis.

4. Partes relacionadas

O saldo em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 31.600 (31 de dezembro de 2020 R\$ 31.624), corresponde a transações com a empresa controladora Mundial S.A e referem-se a transferências na modalidade de conta corrente entre as empresas e não são comparáveis às transações realizadas com terceiros não relacionados.

5. Propriedades para Investimentos

O saldo de R\$ 12.297, referem-se a imóvel e terreno, os quais encontram-se a disposição para vendas ou arrendados a terceiros.

Os valores justos destas propriedades foram determinados por empresa independente, com qualificação profissional adequada e reconhecida, levando em consideração a experiência recente na localização e na categoria da propriedade que está sendo avaliada.

Anualmente Companhia avalia a recuperabilidade destas propriedades e não apresentaram a necessidade de reconhecer perda, considerando que o valor de mercado é superior ao valor registrado. A avaliação efetuada pelos especialistas externos foi aprovada pela Diretoria da Companhia.

6. Impostos e contribuições

Parcelamento IPTU – Imposto territorial urbano

A Monte Magré S.A., possui junto a Prefeitura Municipal de Canela, parcelamentos no montante de R\$ 35 em 2021 e (R\$ 51 em 2020) com parcelas pré-fixadas no ato da adesão ao parcelamento, atualizadas pela SELIC. O valor da parcela mensal é de R\$ 2.

7. Imposto de renda e contribuição social diferido

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de imposto de renda e contribuição social diferido de R\$ 4.110, (e R\$ 4.110 em 31 de dezembro de 2020), foi constituído para refletir efeitos fiscais futuros, atribuídos ao reconhecimento a valor justo das propriedades de investimento.

8. Patrimônio Líquido

a) Capital Social é de R\$ 5.293, composto por 1.453.761 ações ordinárias e 2.907.517 ações preferenciais, todas sem valor nominal.

b) Reserva de capital é constituída pela Reserva de Subvenção de Investimento, Reserva Especial de Ágio na Incorporação e Reserva para Aumento de Capital.

c) Reserva de lucros é composta por reserva legal, constituída á razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº. 6.404/76 e reserva especial, constituído do saldo do lucro após a dedução da reserva legal, podendo, a assembleia geral, fazer uso do que lhe facultam artigo 202 da Lei 6.404/76.

d) Outros Resultados Abrangentes são constituídos a partir de ajustes de avaliação patrimonial de propriedades para investimento avaliado ao valor justo.

Diretoria

Michael Lenn Ceitlin
Julio Cesar Camara
Marcelo Fagondes de Freitas

Contabilista

Ivanês Grison Souto
TC - CRC-RS 084547/O-0