

**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 2023.

**MONTE MAGRÉ S/A**

**Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

*(Em milhares de reais)*

	Nota	2023	2022
<b>Ativo não circulante</b>			
Partes relacionadas	4	31.487	31.577
Propriedades para investimentos	5	12.297	12.297
<b>Total ativo não circulante</b>		<b>43.784</b>	<b>43.874</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>43.784</b>	<b>43.874</b>
	Nota	2023	2022
<b>Passivo circulante</b>			
Impostos e contribuições sociais	6	7	22
<b>Total passivo circulante</b>		<b>7</b>	<b>22</b>
<b>Passivo não circulante</b>			
Impostos e contribuições sociais	6	-	4
Imposto de renda e contribuição social - diferido	7	4.110	4.110
<b>Total passivo não circulante</b>		<b>4.110</b>	<b>4.114</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	8		
Capital social		5.293	5.293
Reserva de capital		10.458	10.458
Reserva legal		1.069	1.069
Reserva de lucros a realizar		14.869	14.940
Ajustes de avaliação patrimonial		7.978	7.978
<b>Total patrimônio líquido</b>		<b>39.667</b>	<b>39.738</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>43.784</b>	<b>43.874</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**MONTE MAGRÉ S/A**  
**Demonstrações de Resultados**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022**  
*(Em milhares de reais)*

	2023	2022
<b>Despesas operacionais</b>		
Gerais e administrativas	(67)	(1)
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>(67)</b>	<b>(1)</b>
<b>Resultado financeiro</b>		
Despesas financeiras	(4)	(13)
	<b>(4)</b>	<b>(13)</b>
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(71)</b>	<b>(14)</b>

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 2023 e 2022**  
*(Em milhares de Reais)*

	Capital social	Reserva de capital	Reserva de lucros		Total	Lucros e prejuízos acumulados	Outros resultados abrangentes	Total
			Reserva legal	Reserva de lucros a realizar				
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>5.293</b>	<b>10.458</b>	<b>1.069</b>	<b>14.954</b>	<b>16.023</b>	-	<b>7.978</b>	<b>39.752</b>
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(14)	-	(14)
Absorção de prejuízos	-	-	-	(14)	(14)	14	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>5.293</b>	<b>10.458</b>	<b>1.069</b>	<b>14.940</b>	<b>16.009</b>	-	<b>7.978</b>	<b>39.738</b>
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	(71)	-	(71)
Absorção de prejuízos	-	-	-	(71)	(71)	71	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>5.293</b>	<b>10.458</b>	<b>1.069</b>	<b>14.869</b>	<b>15.938</b>	-	<b>7.978</b>	<b>39.667</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# MONTE MAGRÉ S/A

Demonstrações de Resultados Abrangentes  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de Reais)

	2023	2022
Prejuízo do exercício	(71)	(14)
Total dos resultados abrangentes	<u>(71)</u>	<u>(14)</u>

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 2023 e 2022  
(Em milhares de reais)

	2023	2022
Resultado do exercício	<u>(71)</u>	<u>(14)</u>
Caixa Aplicado nas Operações	<u>(71)</u>	<u>(14)</u>
Varição nos saldos ativos e passivos		
Redução partes relacionadas	90	23
(Redução) impostos e contribuições	<u>(19)</u>	<u>(9)</u>
	<u>71</u>	<u>14</u>
Total da geração de caixa	<u>-</u>	<u>-</u>

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 2023 e 2022

## 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 2022, 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 2023, foram autorizadas para publicação pela diretoria em 20 de março de 2024.

### **b) Base de mensuração**

As demonstrações contábeis 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.

#### **4. Partes relacionadas**

O saldo em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 31.487 (31 de dezembro de 2022 R\$ 31.577), 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, a 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\$ 7 em 2023 e (R\$ 26 em 2022) 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 2023, o saldo de imposto de renda e contribuição social diferido de R\$ 4.110, (e R\$ 4.110 em 31 de dezembro de 2022), 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 a 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 Fagundes de Freitas

**Contabilista**

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