

MONTELLO ADMINISTRAÇÕES S.A

Demonstrações Contábeis

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

MONTELLO ADMINISTRAÇÕES S.A

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Conteúdo

Balanços Patrimoniais

Demonstrações de Resultados

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

MONTELLO ADMINISTRAÇÕES S.A

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em Reais)

1. Informações gerais

A Montello Administrações S.A é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 03 de novembro de 2005, sediada na Rua Jose Pimentel, nº 35 Bairro Cruzeiro do Sul em Criciúma, Santa Catarina.

A sociedade empresária tem por objeto a administração e empreendimentos imobiliários de bens imóveis próprios, tais como, aluguel, compra e venda e constituição de loteamentos.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1. Apresentação das demonstrações contábeis

As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pela administração da empresa em 31 de Março de 2026.

Na elaboração das demonstrações contábeis, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis do ativo imobilizado, intangível, provisões e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

Todos os valores apresentados nas demonstrações contábeis, incluindo os valores inseridos nas notas explicativas, estão expressos em Reais, que representa a moeda funcional e de apresentação da empresa.

a) Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

Os pronunciamentos ou interpretações de CPCs/IFRS que entraram em vigor a partir de 2014 não tiveram impacto significativo nas demonstrações contábeis da empresa.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

2.2. Principais práticas contábeis adotadas

As principais práticas contábeis que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações contábeis estão descritas a seguir:

2.2.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

2.2.2. Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração

A empresa classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo através do resultado, empréstimos e recebíveis, mantidos até o vencimento e disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Empréstimos e recebíveis

Incluem-se nesta categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo, quando aplicável. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem as contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa, exceto os investimentos de curto prazo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

2.2.3. Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pelo aluguel de imóveis no curso normal das atividades da empresa. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente e deduzidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é estabelecida quando existe

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. O valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável. No caso de acordos para valores refinanciados, o contas a receber não considera encargos financeiros, atualização monetária ou multa.

O valor presente é calculado com base na taxa efetiva de juros das vendas a prazo e somente registrado se o mesmo for relevante para as demonstrações contábeis.

2.2.4. Passivo circulante e não circulante

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados em valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do passivo é apropriada ao resultado ao longo do prazo do contrato com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva.

2.2.5. Reconhecimento de receita

As receitas são reconhecidas na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a empresa e quando possam ser mensuradas de forma confiável. As receitas são mensuradas com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo-se descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre o aluguel de imóveis.

Não há condições estabelecidas a serem cumpridas pela empresa que pudesse afetar o reconhecimento da receita no resultado do exercício.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2025	31/12/2024
Disponibilidades	1.000,00	1.000,00
Bancos conta movimento	2.049.778,05	886.308,73
Aplicações financeiras	9.473,44	9.473,44
	2.060.251,49	896.782,17

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos

MONTELLO ADMINISTRAÇÕES S.A

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em Reais)

de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a empresa considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Estão representadas por aplicações financeiras em certificados de Depósito Bancário e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações. As aplicações são classificadas como equivalentes de caixa, conforme a descrição do CPC 3.

A empresa tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em aplicações em instituições financeiras de primeira linha e são substancialmente remuneradas com base em percentuais da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

4. Contas a receber de dividendos

	31/12/2025	31/12/2024
Contas a receber	15.353.345,12	7.112.993,48
	15.353.345,12	7.112.993,48

Com o intuito de estimar os montantes de provisão para perdas na realização de créditos, a serem reconhecidos no período, a Administração da empresa realiza análises de suas contas a receber, especialmente sobre os montantes vencidos, levando em consideração a composição dos saldos de contas a receber por idade de vencimento e a expectativa de recuperação. Em decorrência da inexistência de contas a receber que a Companhia espera não efetuar o recebimento, não foi constituída provisão para devedores duvidosos.

5. Investimentos

A Companhia possui investimentos correspondentes a 15,49% do capital social da empresa Farben S.A. Industria Química, sendo avaliado pelo método de equivalência patrimonial.

6. Partes relacionadas

6.1. Administradores

A empresa é administrada por uma Diretoria com 4 integrantes.

A empresa não tem nenhuma obrigação adicional de pós-emprego bem como não oferece outros benefícios de longo prazo, tais como licença por

MONTELLO ADMINISTRAÇÕES S.A

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em Reais)

tempo de serviço e outros benefícios por tempo de serviço. A Companhia também não oferece outros benefícios no desligamento de seus membros da alta administração, além daqueles definidos pela legislação trabalhista vigente no Brasil.

7. Imposto de Renda e Contribuição Social

7.1 Tributos correntes

A empresa apurou o imposto de renda e a contribuição social a pagar de acordo com o regime do 'lucro presumido'. Neste regime, o lucro operacional tributável é encontrado pela utilização do fator de 32% da receita bruta de aluguel, de acordo com a legislação vigente.

O Imposto de Renda corrente é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro presumido tributável, acrescido do adicional de 10% em lucro superior a R\$ 20.000,00 mensais. A contribuição social corrente é calculada à alíquota de 9% sobre o presumido tributável. Consequentemente, representam uma taxa de 28% para 31 de dezembro de 2025.

8. Provisões para contingências

A empresa é parte em certos processos judiciais que surgem no curso normal de seus negócios e registra provisões quando a Administração, suportada por opinião de seus assessores jurídicos, entende que existem probabilidades de perdas prováveis. Em decorrência da inexistência de ações com probabilidade de perda provável na qual seja parte em 31 de dezembro de 2025, não foi constituída provisão para contingências.

9. Patrimônio líquido

9.a. Capital social

É dividido em 3.329.800 (três milhões trezentos e vinte nove mil e oitocentos) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, o qual monta R\$ 3.329.800,00 (três milhões trezentos e vinte nove mil e oitocentos reais), representando a totalidade do capital social.

9.b. Reserva legal

A reserva legal será constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal terá por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)**

ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital. Devido ao atingimento do limite, foi constituído apenas a diferença permitida.

10. Seguros

A empresa possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitá-los, contratando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operação. As coberturas foram contratadas por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

11. Instrumentos financeiros

11.1. Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

A empresa opera com diversos instrumentos financeiros, com destaque para disponibilidades, incluindo aplicações financeiras, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e empréstimos e financiamentos.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria, em prazos inferiores a três meses. Considerando o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, os valores contábeis se aproximam dos valores justos.

11.2. Política de gestão de riscos financeiros

A natureza e a posição geral dos riscos financeiros é regularmente monitorada e gerenciada, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa pela diretoria financeira. Também são revistos periodicamente os limites de crédito e a qualidade do 'hedge' das contrapartes.

Os riscos de mercado são protegidos quando é considerado necessário suportar a estratégia corporativa ou quando é necessário manter o nível de flexibilidade financeira.

A Diretoria financeira examina e revisa informações relacionadas com o gerenciamento de risco, incluindo políticas significativas, procedimentos e práticas aplicadas no gerenciamento de risco.

11.3. Risco de crédito

A política da Companhia considera o nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A diversificação de sua

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

carteira de recebíveis assim como o acompanhamento dos prazos de financiamento da carteira e limites individuais de posição são procedimentos adotados, a fim de minimizar eventuais problemas de inadimplência em seu contas a receber.

11.4. Risco de liquidez

É o risco da Companhia não possuir recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área financeira.

11.5. Risco de mercado

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado.

12. Receita operacional líquida

Conforme requerido pelo CPC 26, a Companhia apresentou a demonstração do resultado pela receita líquida operacional. Demonstramos abaixo a conciliação da receita bruta e líquida para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	31/12/2025	31/12/2024
Receita de Aluguel	263.023,62	75.000,00
Receita venda terrenos	0,00	300.000,00
Outras receitas	1.013.528,09	0,00
Impostos sobre produtos e serviços	(46.594,14)	(55.918,00)
Receita líquida operacional	1.229.957,57	319.082,00

MONTELLO ADMINISTRAÇÕES S.A

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

13. Receitas e despesas financeiras

	31/12/2025	31/12/2024
Receitas financeiras	37.258,32	5.556,58
	31/12/2024	31/12/2024
Despesas bancárias	(0,00)	(341,25)
Juros pagos	(5,46)	(2.109,69)
Despesas financeiras	(5,46)	(2.450,94)
Total líquido	37.252,86	3.105,64

Elton Zanatta
Diretor
CPF 622.811.519-72

Silvio Virtuoso
Contador
CPF 489.906.120-04
CRC SC 023631/O-8