

**BRACOM RIO IMOBILIÁRIA S.A.**  
**(ANTERIORMENTE DENOMINADA BRACOM VEÍCULOS E PEÇAS S.A)**

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

**BRACOM RIO IMOBILIÁRIA S.A**  
**(ANTERIORMENTE DENOMINADA BRACOM VEÍCULOS E PEÇAS S.A)**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022**

**CONTEÚDO**

Relatório dos auditores independentes

Relatório da Administração

QUADRO 1 – Balanço patrimonial

QUADRO 2 – Demonstração do resultado para o exercício findo

QUADRO 3 – Demonstração do resultado abrangente para o exercício findo

QUADRO 4 – Demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo

QUADRO 5 – Demonstração das mutações do patrimônio líquido para o exercício findo

Notas explicativas às demonstrações financeiras

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES  
FINANCEIRAS  
RELATÓRIO MG – 2023/016**

**Aos Acionistas e Administradores da  
BRACOM RIO IMOBILIÁRIA S.A.  
RIO DE JANEIRO – RJ**

## **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da BRACOM RIO IMOBILIARIA S.A (ANTERIORMENTE DENOMINADA BRACOM VEÍCULOS E PEÇAS S.A) (“Companhia”), que compreendem os balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BRACOM RIO IMOBILIARIA S.A (ANTERIORMENTE DENOMINADA BRACOM VEÍCULOS E PEÇAS S.A) em 31 de dezembro de 2022, o desempenho 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**

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 financeiras”. 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.

## **Ênfase**

Chamamos atenção para a nota explicativa nº 1, na qual a Administração da Companhia menciona a realização de uma cisão parcial em favor da Bracom Macaé Veículos S.A., considerando como data base 17 de março de 2022. Descontinuando, portanto, a atividade de concessionária da marca Ford Motor Company Brasil Ltda. Fato que ocasionou a alteração de sua razão e objeto social. Passando a atuar na atividade de imobiliária. Sendo assim, as demonstrações financeiras devem ser lidas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a este assunto.

## **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras 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 financeiras 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 financeiras, 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 financeiras ou com 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.

## **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão 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 financeiras.

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 financeiras, 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 às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- 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 incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- 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.

Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2023



**Gilberto Galinkin**

Contador CRC MG - 035.718/O-8

**Baker Tilly Brasil MG Auditores Independentes**

CRC MG - 005.455/O-1

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO DA BRACOM RIO IMOBILIÁRIA S/A.**

### **Senhores Acionistas**

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as demonstrações contábeis e notas explicativas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, acompanhadas do Relatório de Opinião dos Auditores Independentes. A Diretoria coloca-se à disposição dos Prezados Acionistas para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

### **1 - Declaração de revisão das demonstrações contábeis e do relatório de opinião dos auditores independentes pelos diretores**

Pelo presente relatório, os Diretores da Bracom Rio Imobiliária S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Campos dos Goytacazes - RJ, à Rua Rocha Leão, 74/96, Bairro, Parque Leopoldina, inscrita no CNPJ sob nº 32.179.822/0001- 78 ("Bracom"), para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 ("Instrução"), declaram que:

- (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, e
- (ii) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no Relatório dos Auditores Independentes emitido pela Baker Tilly Brasil MG Auditores Independentes, relativamente às demonstrações contábeis referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

### **2 - Agradecimentos**

Agradecemos aos Senhores acionistas a confiança em nós depositada; aos nossos funcionários pelo trabalho e a competência no desempenho de suas funções e aos nossos fornecedores e parceiros pelo apoio e confiança.

Campos dos Goytacazes (RJ), 22 de fevereiro de 2023.

**Diretores:**

**RONALD TAVARES COSTA SILVA**

**JOSE CARLOS MONTEIRO**

QUADRO 1 (Página 1)

BRACOM RIO IMOBILIARIA S.A.  
CNPJ: 32.179.822/0001-78  
NIRE: 33300304631  
BALANÇO PATRIMONIAL  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021  
(Em R\$)

	Notas Explicativas	31/12/2022	31/12/2021
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.103.349	156.366
Clientes	5	-	473.224
Créditos fábrica e terceiros	6	1.250.000	117.615
Estoques	7	-	8.014.598
Impostos a recuperar		40.487	373.918
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<b>3.393.836</b>	<b>9.135.721</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>			
Depósitos judiciais	8	-	385.322
Propriedade para investimentos	10	47.003.346	48.532.494
		<b>47.003.346</b>	<b>48.917.816</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	9	-	11.103
<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>47.003.346</b>	<b>48.928.919</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>50.397.182</b>	<b>58.064.640</b>

QUADRO 1 (Página 2)

**BRACOM RIO IMOBILIARIA S.A.**  
**CNPJ: 32.179.822/0001-78**  
**NIRE: 33300304631**  
**BALANÇO PATRIMONIAL**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**  
**(Em R\$)**

	Notas Explicativas	31/12/2022	31/12/2021
<b>PASSIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Fornecedores de veículos e peças	11	-	3.703.113
Fornecedores de consumo	11	5.478	287.714
Empréstimos e financiamentos	12	2.953.446	2.407.936
Obrigações trabalhistas	13	35.435	404.790
Tributos a recolher	14	20.907	107.727
Adiantamentos de clientes		-	159.621
Outras obrigações	15	-	2.340.082
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<b>3.015.266</b>	<b>9.410.983</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	12	10.135.960	-
Outras obrigações	16	1.167.463	2.650.441
<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>11.303.423</b>	<b>2.650.441</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	17.a	21.941.303	22.010.441
Reserva estatutária	17.c	7.692.514	7.692.514
Reserva legal	17.d	2.335.385	2.325.500
Ajustes de avaliações patrimoniais	17.e	2.273.237	2.307.373
Lucros acumulados	17.f	1.836.054	11.667.388
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>36.078.493</b>	<b>46.003.216</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>50.397.182</b>	<b>58.064.640</b>

**QUADRO 2****BRACOM RIO IMOBILIARIA S.A.**  
CNPJ: 32.179.822/0001-78  
NIRE: 33300304631**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**  
(Em R\$)

	<b>Notas Explicativas</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>			
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>18.a</b>	<b>1.359.435</b>	<b>56.421.048</b>
Custos das vendas e serviços prestados	<b>18.c</b>	-	(46.353.488)
Lucro bruto		<u>1.359.435</u>	<u>10.067.560</u>
Despesas com vendas	<b>18.d</b>	-	(7.256.081)
Despesas administrativas	<b>18.e</b>	(830.958)	(6.380.212)
Depreciações e amortizações	<b>10</b>	(44.916)	(1.498.008)
Despesas vendas de imobilizados	<b>10</b>	-	(1.911.799)
Receitas vendas de imobilizados	<b>18.f</b>	-	3.084.650
Outras receitas operacionais líquidas	<b>18.g</b>	6.477	25.733.873
Lucro operacional antes dos resultados financeiros		<u>490.038</u>	<u>21.839.983</u>
Receitas financeiras	<b>19</b>	12.627	636.224
Despesas financeiras	<b>19</b>	(253.152)	(993.444)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas		<u>(240.525)</u>	<u>(357.220)</u>
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>249.513</b>	<b>21.482.763</b>
( - ) Contribuição Social		(19.930)	(1.935.438)
( - ) Imposto de Renda		(31.889)	(5.223.262)
<b>Lucro do período proveniente de operações continuadas</b>		<u><b>197.694</b></u>	<u><b>14.324.063</b></u>
<b>Operações Descontinuadas</b>			
Prejuízo do período proveniente de operações descontinuadas	<b>1.1b</b>	(70.841)	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<u><b>126.853</b></u>	<u><b>14.324.063</b></u>
<b>Atribuível a:</b>			
Acionista controlador		67.628	7.636.487
Participação dos não controladores		59.225	6.687.576
		<u><b>126.853</b></u>	<u><b>14.324.063</b></u>

**QUADRO 3**

**BRACOM RIO IMOBILIARIA S.A.**  
**CNPJ: 32.179.822/0001-78**  
**NIRE: 33300304631**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**  
**(Em R\$)**

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Lucro do período proveniente de operações continuadas</b>	<u><b>126.853</b></u>	<u><b>14.324.063</b></u>
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<u><b>126.853</b></u>	<u><b>14.324.063</b></u>
<b>Atribuível a:</b>		
Acionista controlador	67.628	7.636.487
Participação dos não controladores	59.225	6.687.576
	<u><b>126.853</b></u>	<u><b>14.324.063</b></u>

**QUADRO 4**

**BRACOM RIO IMOBILIARIA S.A.**  
**CNPJ: 32.179.822/0001-78**  
**NIRE: 33300304631**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**  
**(Em R\$)**

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>A - PROVENIENTES DAS OPERAÇÕES:</b>		
Lucro líquido do exercício	197.694	14.324.063
Lucro do período proveniente de operações descontinuadas	(70.841)	-
Depreciação/amortização	44.916	1.498.008
Resultado negativo vendas invest/imob/intang.	-	(1.172.851)
Baixa imobilizado andamento/intangível	-	96.458
<b>( = ) LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO</b>	<b><u>171.769</u></b>	<b><u>14.745.678</u></b>
<b>B - ACRÉSCIMOS/DECRÉSCIMOS NOS ATIVOS E PASSIVOS:</b>		
Pelo (aumento) diminuição do contas a receber	200.667	1.573.854
Pelo (aumento) diminuição de outros créditos	(1.510.290)	3.428.636
Pelo (aumento) diminuição da conta de estoques	329.364	5.491.497
Pelo (aumento) diminuição da conta de despesas antecipadas	(11.473)	44.479
Pelo (aumento) diminuição do realizável a longo prazo	26.972	(63.523)
Pelo aumento (diminuição) da conta de fornecedores	(173.319)	32.701
Pelo aumento (diminuição) da conta de financiamento fábrica	990.331	(4.632.953)
Pelo aumento (diminuição) do contas a pagar	(850.620)	(579.722)
Pelo aumento (diminuição) de outros valores - passivo não circulante	279.492	(711.465)
<b>( = ) TOTAL DOS ACRÉSCIMOS/DECRÉSCIMOS NOS ATIVOS E PASSIVOS</b>	<b><u>(718.876)</u></b>	<b><u>4.583.504</u></b>
<b>( = ) CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b><u>(547.107)</u></b>	<b><u>19.329.182</u></b>
<b>2 - DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Caixa baixado por cisão	(476.396)	-
Pela aquisição de imobilizado	(647.901)	(5.132.563)
Pelo recebimento na venda de invest./imobil./intang.	-	3.084.650
<b>( = ) CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b><u>(1.124.297)</u></b>	<b><u>(2.047.913)</u></b>
<b>3 - DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Aumento (redução) de empréstimo e financiamento - passivo não circulante	3.482.427	1.310.923
Aumento (redução) de empréstimo e financiamento - passivo circulante	10.135.960	-
Pagamento de lucros aos sócios	(10.000.000)	(21.010.000)
<b>( = ) CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b><u>3.618.387</u></b>	<b><u>(19.699.077)</u></b>
<b>4 - AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b><u>1.946.983</u></b>	<b><u>(2.417.808)</u></b>
<b>5 - DEMONSTRAÇÃO DO AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
<b>I. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO</b>	156.366	2.574.174
<b>II. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO</b>	<b><u>2.103.349</u></b>	<b><u>156.366</u></b>
<b>AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b><u>1.946.983</u></b>	<b><u>(2.417.808)</u></b>

QUADRO 5

BRACOM RIO IMOBILIARIA S.A.  
 CNPJ: 32.179.822/0001-78  
 NIRE: 33300304631  
 DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021  
 (Em R\$)

Descrição	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Estatutária	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucros a Disposição da Assembleia	Resultado líquido do exercício	Lucros Acumulados Exercício Anteriores	Total
<b>Saldo em 31.12.2020</b>	<b>22.010.441</b>	<b>1.609.297</b>	<b>14.699.974</b>	<b>2.341.509</b>	<b>334.680</b>	-	<b>11.622.473</b>	<b>52.618.374</b>
Ajustes de avaliação patrimoniais				(44.915)			44.915	-
Amortização tributos diferido				10.779				10.779
Resultado líquido do exercício						14.324.063		14.324.063
Reserva legal		716.203				(716.203)		-
Reserva estatutária			334.680		(334.680)			
Distribuição aos acionistas			(7.342.140)			(13.607.860)		(20.950.000)
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>22.010.441</b>	<b>2.325.500</b>	<b>7.692.514</b>	<b>2.307.373</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.667.388</b>	<b>46.003.216</b>
Cisão parcial em 31 de março de 2022	(69.138)						6.781	(62.357)
Ajustes de avaliação patrimoniais				(44.917)			44.917	-
Amortização tributos diferido				10.781				10.781
Resultado de operações continuadas						197.694		197.694
Resultado de operações descontinuadas							(70.841)	(70.841)
Reserva legal		9.885				(9.885)		-
Distribuição aos acionistas						(187.809)	(9.812.191)	(10.000.000)
<b>Saldo em 31.12.2022</b>	<b>21.941.303</b>	<b>2.335.385</b>	<b>7.692.514</b>	<b>2.273.237</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.836.054</b>	<b>36.078.493</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**  
(Em reais)

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A **BRACOM RIO IMOBILIARIA S/A.**, (“**BRACOM RIO IMOBILIARIA**” ou “**Companhia**”), anteriormente denominada **BRACOM VEÍCULOS E PEÇAS S/A**, inscrita no CNPJ 32.179.822/0001-78 com sede na cidade do Campos dos Goytacazes – RJ foi concessionária da Ford Motor Company Brasil Ltda. A Companhia é controlada pela **J. L. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A**.

**1.1 OPERAÇÕES DESCONTINUADAS**

Em 17 de março de 2022 em assembleia geral extraordinária, foi aprovada a proposta de cisão parcial da Companhia, e incorporação da parcela cindida pela Bracom Macaé Veículos S/A., inscrita no CNPJ 44.339.153/0001-33 com sede na cidade de Macaé – RJ, descontinuando, portanto, a atividade de concessionária de veículos da Ford Motor Company Brasil Ltda.

Conforme Cisão realizada na data base de 31 de março de 2022, apresentamos a seguir, os saldos de ativo e passivo cindidos, bem como demonstração do resultado e demonstração dos fluxos de caixa da atividade descontinuada:

**a) Valores Ativo e Passivo:**

<b>ATIVO</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>31/03/2022</b>
Caixa e equivalentes de caixa	476.396	Fornecedores de veículos e peças	108.917
Clientes	272.557	Empréstimos e financiamentos	7.630.360
Créditos fábrica e terceiros	336.316	Arrendamentos a pagar	-
Estoques	7.685.234	Obrigações trabalhistas	338.751
Impostos a recuperar	375.021	Tributos a recolher	82.890
Despesas antecipadas	11.474	Adiantamentos de clientes	141.219
		Outras obrigações	1.542.401
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>	<b>9.156.998</b>	<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>	<b>9.844.538</b>
Depósitos judiciais	358.350	Arrendamentos a pagar	-
		Outras obrigações	1.466.604
<b>TOTAL DO REALIZAVEL</b>	<b>358.350</b>	<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.466.604</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	11.103	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	
<b>IMOBILIZADO</b>	1.847.047	Capital social	69.138
<b>ATIVO DE DIREITO DE USO</b>	-	Reserva estatutária	-
		Lucros acumulados	(6.782)
<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.216.500</b>	<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>62.356</b>
<b>ATIVO TOTAL</b>	<b>11.373.498</b>	<b>PASSIVO TOTAL</b>	<b>11.373.498</b>

**b) Demonstração de Resultado das operações descontinuadas**

<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO</b>	<b>31/03/2022</b>
Receita operacional líquida	5.723.485
Custos das vendas e serviços prestados	(4.336.747)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>1.386.738</b>
Despesas com vendas	(468.180)
Despesas administrativas	(775.784)
Depreciações e amortizações	(280.858)
Despesas vendas de imobilizados	(4.228)
Receitas vendas de imobilizados	107.200
Outras receitas operacionais, líquidas	84.496
<b>Lucro operacional antes dos resultados financeiros</b>	<b>49.384</b>
Receitas financeiras	15.315
Despesas financeiras	(135.540)
<b>Receitas (despesas) financeiras, líquidas</b>	<b>(120.225)</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(70.841)</b>
( - ) Contribuição Social	-
( - ) Imposto de Renda	-
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>(70.841)</b>

c) Demonstração dos fluxos de caixa de operações descontinuadas

<b>DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DE OPERAÇÕES DESCONTINUADAS</b>	<b>31/03/2022</b>
<b>1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	
<b>A - PROVENIENTES DAS OPERAÇÕES:</b>	
Resultado do exercício	(70.841)
Depreciação/amortização	280.858
Resultado (positivo) negativo venda investimento /imobilizado /intangível	(102.972)
Reversão de provisão para riscos	398.803
<b>( = ) LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO</b>	<b>505.848</b>
<b>B - ACRÉSCIMOS/DECRÉSCIMOS NOS ATIVOS E PASSIVOS:</b>	
Pelo (aumento) diminuição do contas a receber	200.667
Pelo (aumento) diminuição da conta de aplicações em fundos de montadora	-
Pelo (aumento) diminuição de outros créditos	399.300
Pelo (aumento) diminuição da conta de estoques	329.364
Pelo (aumento) diminuição da conta de despesas antecipadas	(11.474)
Pelo (aumento) diminuição do realizável a longo prazo	26.972
Pelo aumento (diminuição) da conta de fornecedores	(178.797)
Pelo aumento (diminuição) da conta de financiamento fábrica	990.331
Pelo aumento (diminuição) do contas a pagar	(1.526.063)
Pelo aumento (diminuição) de outros valores - passivo não circulante	(404.397)
<b>( = ) TOTAL DOS ACRÉSCIMOS/DECRÉSCIMOS NOS ATIVOS E PASSIVOS</b>	<b>(174.097)</b>
<b>( = ) CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>331.751</b>
<b>2 - DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	
Pela aquisição de imobilizado	(647.901)
Pelo recebimento na venda de investimento /imobilizado /intangível	107.200
<b>( = ) CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(540.701)</b>
<b>3 - DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	
Aumento (redução) de empréstimo e financiamento - passivo não circulante	528.980
Pagamento de lucros aos sócios	-
<b>( = ) CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>528.980</b>
<b>4 - AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>320.030</b>
<b>5 - DEMONSTRAÇÃO DO AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	
<b>I. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO</b>	<b>156.366</b>
<b>II. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO</b>	<b>476.396</b>
<b>AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b>320.030</b>

## **1.2 COVID-19 (Coronavírus)**

O surto do novo coronavírus (COVID 19) foi considerado pela Organização Mundial da Saúde (OMS) uma pandemia em 11 de março de 2020 com impactos relevantes na economia e, consequentemente, nas regiões em que a Companhia opera.

Nesse sentido, a Administração da Companhia esclarece que, diante das medidas adotadas pelas autoridades públicas e os impactos na atividade econômica global decorrentes dessa pandemia, não ocasionaram efeitos relevantes em suas demonstrações financeiras e impactos que pudessem comprometer a continuidade dos seus negócios e/ou as estimativas contábeis mais significativas.

A Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema para que decisões tempestivas possam ser tomadas para minimizar seus reflexos.

## **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 22 de fevereiro de 2023.

### **2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a legislação em vigor.

### **2.2. Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

### **2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, moeda funcional da Companhia.

### **2.4. Uso de estimativas e julgamentos**

Em conformidade com as normas contábeis vigentes, a administração da Companhia é requerida a fazer julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas.

### **3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS**

As políticas contábeis, abaixo detalhadas, estão sendo aplicadas de maneira linear em todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

#### **a) Apuração do resultado**

Foi adotado o regime de competência dos exercícios para elaboração das demonstrações financeiras e apuração dos resultados.

##### **a.1) Reconhecimento da receita**

As receitas auferidas representam os ingressos brutos recebidos ou a receber pela venda das mercadorias e serviços, das intermediações e mediações de negócios e se dão da seguinte forma:

##### **a.i.) Venda de mercadorias e das prestações de serviços:**

A receita é reconhecida quando o controle de um bem ou serviço é transferido a um cliente, assim, o princípio de controle substituiu o princípio de riscos e benefícios. Para o reconhecimento da receita, a Companhia adota os seguintes procedimentos: *i)* identificação do contrato com o cliente; *ii)* identificação das obrigações de desempenho no contrato; *iii)* determinação do preço da transação; *iv)* alocação do preço da transação; e por fim, *v)* reconhecimento da receita quando (ou conforme) a obrigação de desempenho for cumprida.

##### **a.ii.) Vendas de serviços financeiros**

Os valores de vendas de serviços financeiros referem-se às receitas de bonificações, comissões de intermediações e mediações de negócios, reconhecidas pelo regime de competência, relativos aos incentivos financeiros promovidos pela fábrica, com a qual a Companhia possui concessão, bem como de instituições financeiras e demais empresas.

#### **b) Caixa e equivalentes de caixa**

Os itens de caixa e equivalentes de caixa são inicialmente reconhecidos pelo seu valor justo, sendo posteriormente avaliados pelo custo amortizado com base na taxa de juros efetiva da operação. Os riscos de mercado envolvendo essas aplicações são insignificantes.

#### **c) Instrumentos financeiros**

A Companhia opera com instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes de caixa, incluindo aplicações financeiras de liquidez imediata, duplicatas a receber e contas a pagar.

#### **d) Clientes e créditos de fábrica e terceiros**

Estão refletidas pelo valor presente estimado de realização. A estimativa de perda do valor recuperável é estabelecida quando há evidência objetiva de que a Companhia não irá arrecadar os valores devidos.

**e) Estoques**

Os estoques de peças, acessórios, combustíveis e lubrificantes são avaliados pelo custo médio de aquisição, não excedendo o valor de mercado. Os de veículos são avaliados ao custo histórico de aquisição, identificado por unidade, acrescidos dos impostos não recuperáveis.

**f) Investimentos**

Os investimentos da Companhia são avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos, quando aplicável, da estimativa de perda por desvalorização.

**g) Imobilizado**

O ativo imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição e/ou construção, deduzido da depreciação acumulada e perdas ao valor recuperável (*impairment*), se houver. A depreciação de bens do imobilizado é calculada pelo método linear que leva em consideração a vida útil-econômica dos bens. O valor residual e a vida útil econômica estimada dos bens são revisados e ajustados, se necessário, na data de encerramento de cada exercício.

**h) Demais passivos circulantes e não circulantes**

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 a valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

**i) Fornecedores**

Os saldos a pagar a fornecedores são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial. Veículos fábrica/Peças fábrica e empréstimos estão atualizados pela variação monetária e juros incorridos até a data do encerramento do exercício. Os custos de transação incorridos registrados são mensurados ao custo amortizado e reconhecidos no resultado utilizando o método de taxa de juros efetiva.

**j) Imposto de renda e contribuição social**

A Companhia é optante pelo Lucro Real como regime de tributação, calculando a apuração mensal por balanço de suspensão/redução em conformidade à legislação em vigor.

**k) Receitas financeiras e despesas financeiras**

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas com base no método da taxa de juros efetiva.

**l) Outros passivos financeiros**

Outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, são inicialmente mensurados ao valor justo, líquido dos custos da transação.

#### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Para fins da demonstração dos fluxos de caixa, incluem caixa e equivalentes de caixa que são representados por disponibilidades em moeda nacional, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e são remuneradas com base em percentuais da variação do certificado de depósitos interfinanceiros (CDI), cujo vencimento das operações, na data da efetiva aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias e apresente risco insignificante de mudança de valor justo.

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Caixa	-	10.346
Bancos	2.103.349	116.434
Aplicações financeiras	-	29.586
<b>Total</b>	<b>2.103.349</b>	<b>156.366</b>

#### 5. CLIENTES

O saldo das contas a receber está pulverizado entre diversos clientes Pessoas Físicas e Jurídicas e encontra-se a vencer na data do balanço, não havendo necessidade de registrar estimativa para crédito de liquidação duvidosa.

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Clientes veículos	-	178.000
Clientes peças e serviços	-	275.949
Clientes comissões	-	1.149
Clientes garantia	-	18.126
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>473.224</b>

#### 6. CRÉDITOS FÁBRICA E TERCEIROS

O saldo do exercício de 2022 refere-se a adiantamento para aquisição de imóvel. Já os saldos de 2021 se referem a valores a receber adiantamentos realizados para aquisição de estoque e material de consumo e vendas de mercadorias através de cartões de crédito.

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Cartões de crédito	-	17.242
Cheques pré-datados	-	725
Clientes diversos - outros	-	71.978
Adiantamentos	1.250.000	27.670
<b>Total</b>	<b>1.250.000</b>	<b>117.615</b>

## 7. ESTOQUES

Os estoques de peças, acessórios, combustíveis e lubrificantes são avaliados pelo custo médio de aquisição, não excedendo o valor de mercado. Os estoques de veículos são avaliados ao custo histórico de aquisição.

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Automóveis e comerciais novos	-	5.771.415
Automóveis e comerciais usados	-	1.847.466
Peças e acessórios	-	395.717
<b>Total</b>	-	<b>8.014.598</b>

## 8. DEPOSITOS JUDICIAIS

Os valores em ações judiciais sobre questões tributárias, trabalhistas e cíveis, com base em informações de seus assessores jurídicos e análise das demandas judiciais, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso como segue:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Cíveis	-	44.363
Tributárias	-	340.959
<b>Total</b>	-	<b>385.322</b>

## 9. INVESTIMENTOS

Os valores dos investimentos em 31/12/2022 e 31/12/2021 apresentam a seguinte composição:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Participações em outras empresas	-	11.103
<b>Total</b>	-	<b>11.103</b>

## 10. IMOBILIZADO

A movimentação do imobilizado no período findo em 31 de dezembro de 2022 está sumarizada da seguinte forma:

Movimentação do Imobilizado						
Descrição	2021	2022				Imobilizado Líquido
	Imobilizado Líquido	Aquisições	Alienações	Transferências Cisão	Depreciações	
Terrenos	22.183.471	-	-	-	-	22.183.471
Prédios e benfeitorias	25.056.619	-	-	-	(236.744)	24.819.875
Máquinas, ferramentas e equipamentos	694.218	-	-	(652.188)	(42.030)	-
Moveis e utensílios	163.662	-	-	(151.841)	(11.821)	-
Veículos	362.870	647.901	(4.228)	(977.469)	(29.074)	-
Computadores	71.654	-	-	(65.549)	(6.105)	-
<b>Total</b>	<b>48.532.494</b>	<b>647.901</b>	<b>(4.228)</b>	<b>(1.847.047)</b>	<b>(325.774)</b>	<b>47.003.346</b>

- a) Taxas de depreciações: A Companhia utiliza o método linear para depreciação de seu ativo imobilizado. \*\*As taxas de amortização das Benfeitorias em propriedades de terceiros variam em função do prazo do contrato de arrendamento.

As depreciações/amortizações dos exercícios de 2022 e 2021 estão assim demonstradas:

Descrição	2022	2021
Despesas com depreciações	(325.774)	1.498.008
<b>Total</b>	<b>(325.774)</b>	<b>1.498.008</b>

## 11. FORNECEDORES

Os fornecedores de bens ou serviços dos exercícios de 2022 e 2021 estão assim demonstrados:

Descrição	2022	2021
Fornecedores de automóveis (a)	-	3.595.007
Fornecedores de peças	-	108.106
Fornecedores de consumo (b)	5.478	287.714
<b>Total</b>	<b>5.478</b>	<b>3.990.827</b>

- a) Refere-se a valores obtidos junto aos bancos das montadoras para aquisições de veículos novos, onde os próprios veículos são utilizados para garantir a operação. Os prazos de pagamentos e taxas de juros variam de 60 a 210 dias, e de 0,15% a 1,60% a.a.
- b) Refere-se a fornecedores de materiais de uso ou consumo, bem como de serviços prestados por terceiros.

## 12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos tomados são reconhecidos, inicialmente, quando do recebimento dos recursos. Em seguida, os empréstimos e financiamentos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis").

2022					2021
Vencimento Principal	Instituição	Circulante	Não Circulante	Total	Total
2023	Recreio BH Veículos S/A	-	-	-	2.407.936
2023	Banco Itaú S/A	2.953.446	10.135.960	13.089.406	-
<b>Total</b>		<b>2.953.446</b>	<b>10.135.960</b>	<b>13.089.406</b>	<b>2.407.936</b>

- a) A Companhia não contratou nos exercícios findos em 31/12/2022 e 31/12/2021 financiamentos com cláusulas restritivas ("Covenants").

## 13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Valores de obrigações trabalhistas e previdenciárias estando assim demonstrados:

Descrição	2022	2021
Salários	5.808	84.325
Pensões alimentícias	-	2.503
Rescisão contrato de trabalho	-	828
Provisões de férias e encargos	26.753	264.929
Encargos – FGTS/INSS/Sindical	2.874	52.205
<b>Total</b>	<b>35.435</b>	<b>404.790</b>

## 14. TRIBUTOS A RECOLHER

Valores de obrigações tributárias referentes aos impostos federais, estaduais e municipais, estando assim demonstrados:

Descrição	2022	2021
Federais - PIS/COFINS/IRRF	20.903	49.059
Estaduais - ICMS a recolher	-	53.738
Municipais - ISS a recolher	4	4.930
<b>Total</b>	<b>20.907</b>	<b>107.727</b>

## 15. OUTRAS OBRIGAÇÕES - PASSIVO CIRCULANTE

Valores a pagar relativos às demais obrigações estando assim demonstrados:

Descrição	2022	2021
Valores a pagar Ford	-	495.287
Seguros	-	14
Bradesco Vida e Previdência S/A	-	1.361
Imobiliária Santo Agostinho Eireli	-	1.843.420
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>2.340.082</b>

## 16. OUTRAS OBRIGAÇÕES – PASSIVO NÃO CIRCULANTE

Valores relativos aos parcelamentos de tributos federais, tributos estaduais, tributos diferidos e outras contas estando assim demonstrados:

Descrição	2022	2021
ICMS-ST veículos	-	398.804
Impostos diferidos IRPJ/CSLL s/ avaliações patrimoniais	1.167.463	1.178.243
Parcelamento PIS	-	11.438
Parcelamento COFINS	-	61.956
Programa de incentivo condicionado Ford	-	1.000.000
<b>Total</b>	<b>1.167.463</b>	<b>2.650.441</b>

## 17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

A **BRACOM RIO IMOBILIARIA S/A.**, foi transformada em Sociedade anônima de capital fechado em 31 de julho de 2012. Dessa forma a Companhia mantém o saldo de lucros acumulados do exercício de 2004 até 31/12/2012 e destina os resultados a partir do exercício de 2013.

### a) Capital Social

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social está representado por:

Sócios	Valor R\$	Qtde de Ações	Percentual (%)
- J.L. Braz Participações S.A.	11.697.413,00	11.697.413	53,3123
- Bráulio Braz Participações S.A.	4.663.514,00	4.663.514	21,2545
- G.T. Braz Participações S.A.	2.928.901,00	2.928.901	13,3488
- D.A. Tambasco Participações S.A.	2.651.475,00	2.651.475	12,0844
<b>Total</b>	<b>21.941.303,00</b>	<b>21.941.303</b>	<b>100</b>

**b) Dividendos sobre lucros:**

Movimentação:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
No início do exercício	-	60.000
Provisionado no exercício	10.000.000	20.950.000
Pago no exercício	(10.000.000)	(21.010.000)
<b>No fim do exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**c) Reserva estatutária:**

Valor constituído no ano de 2022 em consonância ao artigo 26, inciso II, do estatuto da sociedade.

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Reserva estatutária	7.692.514	7.692.514
<b>Total</b>	<b>7.692.514</b>	<b>7.692.514</b>

**d) Reserva legal:**

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Reserva legal	2.335.385	2.325.500
<b>Total</b>	<b>2.335.385</b>	<b>2.325.500</b>

**e) Ajustes de avaliações patrimoniais:**

Referem-se às avaliações de terrenos e prédios e benfeitorias.

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ajustes de avaliações patrimoniais	2.273.237	2.307.373
<b>Total</b>	<b>2.273.237</b>	<b>2.307.373</b>

**f) Lucros acumulados:**

Lucros acumulados do exercício de 2004 até 31/12/2012.

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lucros acumulados	1.836.054	11.667.388
<b>Total</b>	<b>1.836.054</b>	<b>11.667.388</b>

**18. DEMONSTRAÇÕES DAS RECEITAS LÍQUIDAS, CUSTOS, DESPESAS E OUTRAS RECEITAS:**

**a) Receitas líquidas e volumes de vendas de veículos:**

Produziram os seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

<b>Departamentos</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Venda de veículos novos	-	32.977.209
Venda de veículos usados	-	9.212.981
Venda de peças e acessórios	-	12.674.474
Venda de serviços	-	4.319.717
Venda de serviços financeiros	-	2.472.211
Outras receitas	1.498.000	1.473.747
Comissões - Montadora venda direta	-	27.655
<b>( = ) Receita bruta</b>	<b>1.498.000</b>	<b>63.157.994</b>
( - ) ICMS	-	(1.145.975)
( - ) PIS	(24.717)	(610.786)
( - ) COFINS	(113.848)	(2.815.355)
( - ) ISS	-	(249.409)
<b>( - ) Impostos</b>	<b>(138.565)</b>	<b>(4.821.525)</b>
( - ) Devoluções e vendas canceladas	-	(1.915.421)
<b>( - ) Deduções</b>	<b>-</b>	<b>(1.915.421)</b>
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>1.359.435</b>	<b>56.421.048</b>

**b) Volumes de vendas de veículos:**

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Volume (Em unidades)</b>	<b>Volume (Em unidades)</b>
Departamento de veículos novos	-	253
Departamento de veículos usados	-	132
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>385</b>

**c) Custos das vendas e serviços prestados:**

Composição:

<b>Departamentos</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Custo de veículos novos	-	28.713.897
Custo de veículos usados	-	7.611.441
Custo de peças e acessórios	-	9.311.323
Custo de serviços	-	716.827
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>46.353.488</b>

**d) Despesas com vendas:**

Composição:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pessoal (salários, benefícios, encargos e pró-labore)	-	4.579.825
Provisão de férias, 13ºsalários e encargos sociais	-	277.767
Seguros diversos	-	14.461
Aluguéis e locações	-	10.361
Propagandas	-	74.847
Ações de vendas	-	139.553
Despesas com comunicação	-	133.272
Despesas com manutenção	-	206.641
Serviços prestados por pessoas físicas e jurídicas	-	111.247
Débito interno (material uso consumo e cortesia)	-	572.119
Materiais de consumo	-	34.303
Água e energia elétrica	-	466.394
Viagens e representações	-	45.979
Outros impostos e taxas	-	27.255
Vale transporte e PAT	-	352.345
Processamento de dados	-	33.486
Despesas diversas	-	176.226
<b>Total</b>	-	<b>7.256.081</b>

**e) Despesas administrativas:**

Composição:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pessoal (salários, benefícios, encargos e pró-labore)	95.642	1.685.177
Provisão de férias, 13ºsalários e encargos sociais	47.590	137.020
Seguros diversos	338	87.482
Aluguéis e locações	80	43.680
Propagandas	-	4.540
Despesas com comunicação	2.398	54.982
Despesas com manutenção	653	326.291
Débito interno (material uso consumo e cortesia)	-	17.476
Serviços prestados por pessoas físicas e jurídicas	87.380	992.831
Materiais de consumo	90	152.347
Água e energia elétrica	48.208	221.068
Viagens e representações	-	27.798
Outros impostos e taxas	498.828	1.798.592
Vale transporte e PAT	17.259	212.493
Processamento de dados	20.244	62.249
Despesas diversas	12.248	556.186
<b>Total</b>	<b>830.958</b>	<b>6.380.212</b>

**f) Receitas vendas imobilizados:**

Refere-se à venda de veículos do ativo imobilizado, assim demonstrado:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Máquinas / ferramentas e equipamentos	-	1.000
Veículos	-	3.081.650
Computadores	-	2.000
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>3.084.650</b>

**g) Outras receitas operacionais:**

Receitas oriundas de lucros recebidos, reversões de despesas e recuperações de impostos.

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lucros e dividendos recebidos	-	24.867
Reversões de provisões de folhas de pagamentos	2.591	73.380
Reversão de despesas operacionais	227	119.656
Recuperação estornos garantia	-	68.594
Receitas de créditos PIS/COFINS	3.659	181.247
Distrato concessão e termo de incentivo Ford <b>(a)</b>	-	25.266.129
<b>Total</b>	<b>6.477</b>	<b>25.733.873</b>

(a) O saldo refere-se substancialmente a indenização pagas pela Ford em decorrência dos distratos de concessões assinados em junho de 2022, no qual prevê extinção gradual das atividades. Os valores foram integralmente recebidos no exercício.

## 19. RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro das movimentações dos instrumentos financeiros não derivativos, que incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas, produziram os seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

Descrição	2022	2021
Recuperação de créditos duvidosos	-	-
Descontos obtidos	956	52.658
Variação monetária ativa	-	30
Receitas financeiras	11.671	36.968
Receitas de aplicações financeiras	-	317.262
Recuperação indébito tributário	-	-
Receitas de juros floor plan	-	229.306
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>12.627</b>	<b>636.224</b>
Juros s/ financiamentos de estoques	-	(284.180)
Juros s/ empréstimos bancários	(246.738)	(9.670)
Juros s/ empréstimos de mútuos	-	(13.941)
Juros e despesas financeiras	(6.414)	(311.628)
Descontos concedidos	-	(312.198)
Variação monetária passiva	-	-
Perdas nos recebimentos de créditos	-	(61.827)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(253.152)</b>	<b>(993.444)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(240.525)</b>	<b>(357.220)</b>

## 20. DEMANDAS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVAS

A Companhia é parte em ações judiciais na esfera cível, trabalhista e tributária e em processos tributários ainda na esfera administrativa, para os quais a expectativa de perda é possível. Neste contexto, sua Administração, lastreada na avaliação de seus consultores jurídicos considera ter sólido embasamento jurídico que fundamente os procedimentos adotados para a sua defesa.

## 21. GESTÃO DE RISCOS FINANCEIROS

### Estimativa de valor justo

Os principais instrumentos financeiros da Companhia em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 são caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e a pagar, empréstimos e financiamentos, cujos valores contábeis aproximavam-se valores justos.

### Fatores de risco financeiro

#### a) Risco do fluxo de caixa ou valor justo associado com taxa de juros

Não há ativos ou passivos significativos com incidência de juros. O resultado e os fluxos de caixa operacionais da Companhia são, substancialmente, independentes das mudanças nas taxas de juros do mercado, haja visto a concentração dos financiamentos em Banco próprio da fábrica da qual a Companhia é concessionária.

**b) Risco de crédito**

O risco de crédito decorre de depósitos e aplicações em instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes, incluindo contas a receber de clientes em aberto.

O principal fator de risco de crédito que afeta o negócio é a concessão de crédito aos clientes. Para minimizar as possíveis perdas com inadimplência, a Companhia não efetua financiamentos diretos aos seus clientes, sendo os mesmos intermediados por instituições financeiras de boa reputação, existindo natural diluição de riscos de realização de contas a receber de clientes com consequente minimização de perdas individuais.

**RONALD TAVARES COSTA SILVA**

Diretor

CPF/MF sob o n°: 066.444.386-95

**JOSÉ CARLOS MONTEIRO**

Diretor

CPF/MF sob o n°: 332.681.856-49

**HIGOR ARAÚJO DA PENHA**

Contador

CRC/RJ n°: 112825/O-0

CPF/MF sob o n°: 056.841.347-42