

**BRACOM IMOBILIÁRIA S.A**

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

## **BRACOM IMOBILIARIA S.A**

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

#### **CONTEÚDO**

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

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 – 2023/010**

**Aos Acionistas e Administradores da  
BRACOM IMOBILIÁRIA S.A  
Cachoeiro do Itapemirim – ES**

**Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da BRACOM IMOBILIÁRIA S.A. (“Companhia”), que compreendem o 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 IMOBILIÁRIA 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.

## **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.
- Concluimos 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.

 **bakertilly**

**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 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 Imobiliária S.A (anteriormente denominada Bracom Caminhões S.A)., sociedade por ações de capital fechado, com sede em Cachoeiro do Itapemirim – ES, à rodovia Engenheiro Fabiano Vivacqua nº 133, inscrita no CNPJ sob nº 13.902.367/0001-42 (“Bracom Imobiliária”), 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.

Cachoeiro do Itapemirim (ES), 24 de fevereiro de 2023.

**Diretores:**

**ELOY JOSÉ MENDONÇA BRAZ**

**JOSÉ BRAZ NETO**

## QUADRO 1 (Página 1)

BRACOM IMOBILIARIA S.A.  
 CNPJ: 13.902.367/0001-42  
 NIRE: 32300033024

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
**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>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	<b>4</b>	473.048	94.553
Clientes	<b>5</b>	-	1.000.000
Créditos terceiros	<b>6</b>	1.536.307	1.143.728
Estoques	<b>7</b>	204.201	204.201
Impostos a recuperar		21.078	4.420
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<b>2.234.634</b>	<b>2.446.902</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>			
Depósitos judiciais	<b>8</b>	9.513	9.513
Outros valores		-	833.333
<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>9.513</b>	<b>842.846</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>2.244.147</b>	<b>3.289.748</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

## QUADRO 1 (Página 2)

BRACOM IMOBILIARIA S.A.  
 CNPJ: 13.902.367/0001-42  
 NIRE: 32300033024

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**  
 (Em R\$)

	<u>Notas Explicativas</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>PASSIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Fornecedores de veículos e peças		188	-
Tributos a recolher	9	11.507	17.366
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<u>11.695</u>	<u>17.366</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Irpj e CslI diferidos		69.417	128.717
<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>		<u>69.417</u>	<u>128.717</u>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	10.a	1.500.000	1.500.000
Reserva estatutária	10.c	506.891	-
Reserva legal	10.d	156.144	155.175
Lucros a disposição da assembléia	10.e	-	1.488.490
		<u>2.163.035</u>	<u>3.143.665</u>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<u>2.244.147</u>	<u>3.289.748</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

## QUADRO 2

BRACOM IMOBILIARIA S.A.  
 CNPJ: 13.902.367/0001-42  
 NIRE: 32300033024

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

	Notas Explicativas	31/12/2022	31/12/2021
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>11.a</b>	-	<b>3.500.000</b>
Custos das vendas	11.b	-	(156.751)
Lucro bruto		-	3.343.249
Despesas administrativas	11.c	(57.594)	(375.468)
Outras receitas operacionais, líquidas	11.d	-	2.259
Lucro operacional antes dos resultados financeiros		<b>(57.594)</b>	<b>2.970.040</b>
Receitas financeiras	12	101.371	96.185
Despesas financeiras	12	(78)	(299)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas		<b>101.293</b>	<b>95.886</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>43.699</b>	<b>3.065.926</b>
( - ) Contribuição Social		(9.123)	(46.509)
( - ) Imposto de Renda		(15.206)	(84.164)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>19.370</b>	<b>2.935.253</b>
<b>Atribuível a:</b>			
Acionista controlador		10.327	1.564.851
Participação dos não controladores		9.043	1.370.402
		<b>19.370</b>	<b>2.935.253</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

**QUADRO 3**

**BRACOM IMOBILIÁRIA S.A.**  
**CNPJ: 13.902.367/0001-42**  
**NIRE: 32300033024**

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>19.370</b>	<b>2.935.253</b>
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>19.370</u></b>	<b><u>2.935.253</u></b>
<b>Atribuível a:</b>		
Acionista controlador	10.327	1.564.851
Participação dos não controladores	<u>9.043</u>	<u>1.370.402</u>
	<b><u>19.370</u></b>	<b><u>2.935.253</u></b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

## QUADRO 4

BRACOM IMOBILIARIA S.A.  
 CNPJ: 13.902.367/0001-42  
 NIRE: 32300033024

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 acumulado do exercício	19.370	2.935.253
Perda no recebimento de clientes	-	212.885
<b>( = ) LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO</b>	<b><u>19.370</u></b>	<b><u>3.148.138</u></b>
<b>B - ACRÉSCIMOS/DECRÉSCIMOS NOS ATIVOS E PASSIVOS:</b>		
Pelo (aumento) diminuição do contas a receber	1.000.000	(1.833.333)
Pelo (aumento) diminuição de outros créditos	(409.237)	(364.485)
Pelo (aumento) diminuição de outros créditos realizável a longo prazo	833.333	-
Pelo aumento (diminuição) da conta de fornecedores	188	-
Pelo aumento (diminuição) do contas a pagar	(5.859)	15.416
Pelo aumento (diminuição) de outros valores - passivo não circulante	(59.300)	128.717
<b>( = ) TOTAL DOS ACRÉSCIMOS/DECRÉSCIMOS NOS ATIVOS E PASSIVOS</b>	<b><u>1.359.125</u></b>	<b><u>(2.053.685)</u></b>
<b>( = ) CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b><u>1.378.495</u></b>	<b><u>1.094.453</u></b>
<b>2 - DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Pela baixa de imobilizado	-	156.751
<b>( = ) CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>156.751</u></b>
<b>3 - DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Pagamento de lucros aos sócios	(1.000.000)	(1.300.000)
<b>( = ) CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b><u>(1.000.000)</u></b>	<b><u>(1.300.000)</u></b>
<b>4 - AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b><u>378.495</u></b>	<b><u>(48.796)</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>	94.553	143.349
<b>II. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO</b>	<b><u>473.048</u></b>	<b><u>94.553</u></b>
<b>AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b><u>378.495</u></b>	<b><u>(48.796)</u></b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

## QUADRO 5

BRACOM IMOBILIARIA S.A.

CNPJ: 13.902.367/0001-42

NIRE: 32300033024

## DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em R\$)

Descrição	Capital Social	Reserva Legal	Reservas Estatutária	Lucros a Disposição da Assembleia	Resultado Líquido do Exercício	Total
<b>Saldo em 31.12.2020</b>	<b>1.500.000</b>	<b>8.412</b>			-	<b>1.508.412</b>
Resultado do exercício					2.935.253	2.935.253
Reserva legal		146.763			(146.763)	-
Lucros a disposição da assembleia				1.488.490	(1.488.490)	-
Distribuição aos acionistas					(1.300.000)	(1.300.000)
<b>Saldo em 31.12.2021</b>	<b>1.500.000</b>	<b>155.175</b>	-	<b>1.488.490</b>	-	<b>3.143.665</b>
Resultado do exercício					19.370	19.370
Reserva legal		969			(969)	-
Lucros a disposição da assembleia			1.488.490	(1.488.490)		-
Distribuição aos acionistas			(981.599)		(18.401)	(1.000.000)
<b>Saldo em 31.12.2022</b>	<b>1.500.000</b>	<b>156.144</b>	<b>506.891</b>	-	-	<b>2.163.035</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

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

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A **BRACOM IMOBILIÁRIA S/A.**, (“**BRACOM IMOBILIÁRIA**” ou “**Companhia**”), inscrita no CNPJ: 13.902.367/0001-42 com sede na cidade de Cachoeiro de Itapemirim–ES, é controlada pela **J. L. BRAZ PARTICIPAÇÕES S/A.**

**1.1 COVID-19 (Coronavirus)**

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, conseqüentemente, 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 24 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.

## **2.5. Remuneração dos diretores e dividendos**

De acordo com a Lei 6.404/76 e com o estatuto social da Companhia, é responsabilidade dos acionistas, em Assembleia Geral, fixar o montante global da remuneração anual dos administradores.

## **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**

Foram adotados os regimes de competência para o exercício de 2021, e o regime de caixa a partir do exercício de 2022, 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:

##### **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.

#### **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) Contas a receber**

As contas a receber 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.

**f) 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.

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

A companhia foi optante pelo Lucro Presumido como regime de tributação, em conformidade à legislação em vigor.

**h) Receitas financeiras e despesas financeiras**

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

**i) 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.

Descrição	2022	2021
Bancos	1	1
Aplicações financeiras	473.047	94.552
<b>Total</b>	<b>473.048</b>	<b>94.553</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.

Descrição	2022	2021
Clientes peças e serviços	-	1.000.000
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.000.000</b>

#### 6. CRÉDITOS DE TERCEIROS

Valores a receber decorrente da movimentação de empréstimos a terceiros, outras contas a receber e adiantamentos realizados antecipados para aquisição de estoque e material de consumo.

Descrição	2022	2021
Empréstimos a terceiros	702.585	1.143.339
Orletti Patrimonial Ltda (a)	833.333	-
Adiantamentos	389	389
<b>Total</b>	<b>1.536.307</b>	<b>1.143.728</b>

(a) Venda de imóvel situado na Rodovia BR 101 – Km 410, nº 14.600, localidade de Safra, município de Cachoeiro de Itapermirim/ES, dividido em 30 parcelas, sendo a última vencendo em 05/06/2023.

## 7. ESTOQUES

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

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Peças e acessórios	204.201	204.201
<b>Total</b>	<b>204.201</b>	<b>204.201</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, como segue:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Trabalhista	9.513	9.513
<b>Total</b>	<b>9.513</b>	<b>9.513</b>

## 9. TRIBUTOS A RECOLHER

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

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Federais - PIS/COFINS/IRRF	3.196	3.531
Federais - IRPJ/CSLL	8.108	13.632
Municipais - ISS a recolher	203	203
<b>Total circulante</b>	<b>11.507</b>	<b>17.366</b>

## 10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### a) Capital Social

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

A **BRACOM CAMINHÕES S/A.**, foi constituída em 31 de março de 2011 e transformada em Sociedade anônima de capital fechado em 31 de julho de 2012, com a alteração de sua razão social para **BRACOM IMOBILIÁRIA S/A** em 03 de agosto de 2022. Dessa forma a Companhia mantém o saldo de lucros acumulados do exercício de 2011 até 31/12/2012 e destina os resultados a partir do exercício de 2013.

Sócios	Valor R\$	Qtde de Ações	Percentual (%)
- J.L. Braz Participações S.A.	799.685,00	799.685	53,3123
- Braulio Braz Participações S.A.	318.817,00	318.817	21,2545
- G.T. Braz Participações S.A.	200.232,00	200.232	13,3488
- D.A. Tambasco Participações S.A.	181.266,00	181.266	12,0844
<b>Total</b>	<b>1.500.000,00</b>	<b>1.500.000</b>	<b>100</b>

### b) Dividendos sobre lucros:

Movimentação:

Descrição	2022	2021
No início do exercício	-	-
Provisionado no exercício	1.000.000	1.300.000
Pago no exercício	(1.000.000)	(1.300.000)
<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 companhia.

Descrição	2022	2021
Reserva estatutária	506.891	-
<b>Total</b>	<b>506.891</b>	<b>-</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.

Descrição	2022	2021
Reserva legal	156.144	155.175
<b>Total</b>	<b>156.144</b>	<b>155.175</b>

**e) Lucro do exercício a disposição da assembleia:**

Refere-se ao valor do lucro do exercício de 2022, líquido da reserva legal de 5%, dos dividendos mínimos de 15%, conforme previsto nos artigos 26, inciso I, e 27, ambos do Estatuto da Sociedade, cuja destinação será deliberada em assembleia geral de acionistas.

Descrição	2022	2021
Lucro do exercício a disposição da assembleia	-	1.488.490
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.488.490</b>

**11. DEMONSTRAÇÕES DAS RECEITAS LÍQUIDAS:**

Produziram os seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

**a) Receitas líquidas:**

Produziram os seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

Departamentos	2022	2021
Venda de Imóveis	-	3.500.000
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>-</b>	<b>3.500.000</b>

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

Composição:

Departamentos	2022	2021
Custo de venda de imóveis/Alugueis	-	156.751
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>156.751</b>

**c) Despesas administrativas:**

Composição:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Seguros diversos	-	117
Serviços prestados por pessoas físicas e jurídicas	2.744	4.384
Viagens e representações	-	152
Outros impostos e taxas	18.370	149.326
Perda no recebimento de crédito	-	212.885
Despesas diversas	36.480	8.604
<b>Total</b>	<b>57.594</b>	<b>375.468</b>

**d) Outras receitas operacionais:**

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

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Reversão de despesas operacionais	-	1.679
Receitas Diversas	-	580
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>2.259</b>

## 12. 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:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Receitas de aplicações financeiras	72.612	14.574
Receitas financeiras	28.759	81.611
<b>Total das Receitas Financeiras</b>	<b>101.371</b>	<b>96.185</b>
Juros e despesas financeiras	(78)	(299)
<b>Total das Despesas Financeiras</b>	<b>(78)</b>	<b>(299)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>101.293</b>	<b>95.886</b>

## 13. 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.

## **14. 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 vista 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.

### **ELOY JOSÉ MENDONÇA BRAZ**

Diretor

CPF/MF sob o n°: 862.412.816-15

### **JOSÉ BRAZ NETO**

Diretor

CPF/MF sob o n°: 032.043.266-16

### **DIEGO CASSANI LEAL**

Contador

CRC/ES n°: 018643/O

CPF/MF sob o n°: 058.498.527-43