

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Em reais

1 Contexto operacional

A TAMRI RJ Participações S/A foi fundada em 2013, está situada na cidade de Porto Real – RJ e tem por objeto social as seguintes atividades: Compra e venda de imóveis próprios, Incorporação de empreendimentos imobiliários, outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente, Holdings de instituições não-financeiras com gestão de participação em coligadas e controladas, aluguel de imóveis próprios e loteamento de imóveis próprios.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

(a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração da sociedade em 10 de maio de 2023 e não ocorreram eventos entre a data de encerramento do exercício social e a de aprovação das demonstrações financeiras, que pudessem afetar as informações divulgadas, bem como a análise econômica e financeira. A Administração da Sociedade declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

Nos exercícios de 2022 e de 2021, a Sociedade não realizou operações para apresentação das demonstrações do resultado abrangente. Dessa forma, a Sociedade não está apresentando as demonstrações do resultado abrangente para os exercícios de 2022 e de 2021.

(b) Base de mensuração

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

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras da Sociedade são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Sociedade atua ("a moeda funcional"). As

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Em reais

demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Sociedade, exceto quando indicado de outra forma.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas emitidas pelo CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das práticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas 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.

As informações sobre julgamentos críticos, referente às práticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas respectivas notas explicativas.

3 Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas práticas foram aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados.

3.1 Caixa e Equivalentes de caixa

Equivalentes de caixa incluem investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor.

3.2 Ativos e passivos financeiros

3.2.1 Classificação

A Sociedade classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis (não mantém ativos financeiros

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Em reais

classificados como disponíveis para venda). A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

3.2.2 Reconhecimento e mensuração

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são contabilizados na demonstração do resultado. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros. Os ativos financeiros são baixados quando a Sociedade tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade desses ativos.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em “Receitas/ Despesas financeiras” no período em que ocorrem.

3.2.3 Passivos financeiros não derivativos

A Sociedade reconhece passivos financeiros inicialmente na data de negociação na qual a Sociedade se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Sociedade baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

A Sociedade classifica os passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

A Sociedade tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: fornecedores e outras obrigações.

3.2.4 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Em reais

3.2.5 *Impairment* de ativos financeiros

(a) Ativos mensurados ao custo amortizado

A Sociedade avalia no final de cada encerramento de exercício se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). As perdas por *impairment* são reconhecidas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um “evento de perda”) e aquele evento (ou eventos) de perda que tem impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os principais critérios que a Sociedade usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment*, são a identificação de dificuldade financeira relevante do devedor, quebra de contrato ou inadimplência.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda por *impairment* reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

3.3 Contas a receber

Correspondem aos valores a receber pela venda e arrendamento de imóveis próprios, materiais de construção e prestação de serviço no ramo de transporte rodoviário de cargas. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Os valores a receber classificados como não circulante, são títulos com prazo de vencimento e expectativa de recebimento superior a um ano.

As contas a receber são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos as Perdas Estimadas com Créditos de Liquidação Duvidosa “PECLD” (*impairment*). Na prática são normalmente reconhecidas ao valor faturado, ajustadas a valor presente, aumentadas por juros, e, se necessário, ajustadas pela provisão para *impairment*.

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Em reais

3.4 Investimentos

Representados pela participação em coligadas e são avaliados por equivalência patrimonial.

3.5 Imobilizado

Compreendido, basicamente, por Terrenos, Computadores e Periféricos e Veículos. O imobilizado é mensurado pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação é calculada usando às taxas a seguir:

	<u>Taxa de depreciação</u>
Edificações	4%
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Computadores e periféricos	20%

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado (apurados pela diferença entre os recursos advindos da alienação e o valor contábil do imobilizado), são reconhecidos em outras receitas/ despesas operacionais no resultado.

3.6 *Impairment* de ativo não financeiros

Os ativos não financeiros são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Os ativos não financeiros que tenham sofrido *impairment* são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data de apresentação das demonstrações financeiras.

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Em reais

3.7 Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

3.8 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

O imposto de renda e a contribuição social corrente são calculados com base no lucro presumido. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias e apresentados no ativo não circulante, conforme sua natureza e expectativa de realização. O valor contábil do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos é avaliado anualmente e uma provisão para desvalorização é estabelecida quando o valor contábil não pode ser recuperado com o lucro tributável, presente ou futuro, ou por outras formas de realização legal

3.9 Outros ativos e passivos circulante e não circulante

Os outros ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

Os outros passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos.

3.10 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários não circulantes e os circulantes quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, são ajustados ao valor presente. O ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Em reais

passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, despesas e custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência dos exercícios. Posteriormente, esses juros são realocados nas linhas de receitas e despesas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa. As taxas de juros implícitas quando aplicadas são determinadas com base em premissas e são consideradas estimativas contábeis.

3.11 Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa.

Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados nem divulgados.

Obrigações legais são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito, de processos em que a Sociedade questionou a inconstitucionalidade de tributos.

3.12 Reconhecimento da receita

A receita financeira é reconhecida com base no método da taxa de juros efetiva. As demais receitas são sempre reconhecidas pelo regime de competência.

Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa de sua realização.

4 Caixa e equivalentes de caixa

2022 2021

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Em reais

Caixa	979	610
Bancos conta movimento	1	6
Aplicações financeiras	<u>2.437.853</u>	<u>2.048.062</u>
	<u>2.438.833</u>	<u>2.048.678</u>

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo da Sociedade. As aplicações financeiras são realizadas em instituições financeiras de primeira linha no intuito de manter o poder aquisitivo da moeda corrente e gerar rendimentos seguros para a manutenção das operações da Sociedade, e podem ser resgatadas de acordo com a necessidade de recursos da Sociedade.

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Em reais

5 Estoques

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Terrenos - atividade imobiliária	1.365.036	1.365.036
Imóveis a venda	<u>1.058.372</u>	<u>1.058.372</u>
	<u>2.423.408</u>	<u>2.423.408</u>

6 Contas a receber – ativo não circulante

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Não circulante		
Contas a receber - MRV Engenharia	<u>3.869.133</u>	<u>6.327.815</u>
	<u>3.869.133</u>	<u>6.327.815</u>

7 Investimentos

a. Composição do saldo

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Adiantamento para futuro aumento de capital em investida	-	359.389
SPE Pinda I Terra Vale Empreendimento Imobiliário Ltda.	143.684	-
Holding Pinda II Empreendimento Imobiliário Ltda.	1.029.932	-
Holding Marcílio Dias II Empreendimento Imobiliário Ltda.	262.514	-
SPE I Marcílio Dias Empreendimento Imobiliário Ltda.	659.033	340.476
SPE São Luis Empreendimento Imobiliário Ltda.	<u>199.567</u>	<u>29.029</u>
	<u>2.294.730</u>	<u>728.894</u>

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Em reais

b. Movimentação

	1º/1/2021	Investimento em coligada	Equivalência patrimonial	31/12/2021	Investimento em coligada	Devolução de AFAC de coligadas	Equivalência patrimonial	31/12/2022
Adiantamento para futuro aumento de capital em investida	-	-	359.389	359.389	299.754	(659.143)	-	-
SPE Pinda I Terra Vale Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	143.684	-	-	143.684
Holding Pinda II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	1.029.932	-	-	1.029.932
Holding Marcílio Dias II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	262.514	-	-	262.514
SPE I Marcílio Dias Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	856.820	(516.344)	340.476	592.655	-	(274.098)	659.033
SPE São Luis Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	117.730	(88.701)	29.029	1.842.777	-	(1.672.239)	199.567
	-	974.550	(245.656)	728.894	4.171.316	(659.143)	(1.946.337)	2.294.730

8 Propriedades para investimento

	1º/1/2021	Adições	31/12/2021	Baixas	31/12/2022
Terrenos para investimento	3.308.490	-	3.308.490	(1.445.838)	1.862.652
Edificações para investimento	6.238.409	-	6.238.409	-	6.238.409
	9.546.899	-	9.546.899	(1.445.838)	8.101.061

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Em reais

9 Imobilizado

	<u>1º/1/2021</u>	<u>Adições</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>Adições</u>	<u>31/12/2022</u>
Custo histórico					
Terrenos	302.767	-	302.767	-	302.767
Edificações	179.194	-	179.194	-	179.194
Móveis e utensílios	21.556	-	21.556	-	21.556
Máquinas e equipamentos	24.325	-	24.325	6.131	30.456
Computadores e periféricos	23.731	9.560	33.291	1.199	34.490
Obras em andamento	-	35.000	35.000	-	35.000
	551.573	44.560	596.133	7.330	603.463
Depreciação acumulada					
Edificações	(4.791)	(2.395)	(7.186)	(2.395)	(9.581)
Móveis e utensílios	(6.274)	(2.155)	(8.429)	(2.155)	(10.584)
Máquinas e equipamentos	(4.952)	(2.433)	(7.385)	(2.433)	(9.818)
Computadores e periféricos	(5.067)	(6.180)	(11.247)	(6.659)	(17.906)
	(21.084)	(13.163)	(34.247)	(13.642)	(47.889)
	530.489	31.397	561.886	(6.312)	555.574

10 Obrigações sociais e trabalhistas

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Salários a pagar	9.513	9.852
Pro labore	2.157	2.079
FGTS a recolher	5.587	5.738
INSS a recolher	1.494	1.630
Provisão de férias e encargos	24.965	29.554
	43.716	48.853

11 Partes relacionadas

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Dividendos a pagar	2.000.775	2.000.775
	2.000.775	2.000.775

12 Tributos diferidos

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Em reais

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
IRPJ diferido	1.866.384	1.906.812
CSLL diferido	688.567	715.121
PIS diferido	25.149	41.131
COFINS diferido	<u>116.075</u>	<u>189.833</u>
	<u>2.696.175</u>	<u>2.852.897</u>

13 Patrimônio líquido

a Capital social

Composto por R\$ 5.387.789 em cotas, em 2022 e em 2021 totalmente integralizadas.

b Reserva de reavaliação

Constituída em anos anteriores, representada pela mais valia do ativo imobilizado de uso da Sociedade.

c Reserva de capital

Por decisão dos quotistas ficou definido que os lucros acumulados ficarão retidos em reserva de capital para futuras deliberações.

d Prejuízos acumulados

Os prejuízos acumulados serão absorvidos com lucros futuros.

14 Receita operacional líquida

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita operacional bruta		
Receita de venda de unidades imobiliárias	250.000	-
Receitas de locação de imóveis	<u>862.536</u>	<u>1.133.317</u>

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

Em reais

	<u>1.112.536</u>	<u>1.133.317</u>
Deduções da receita operacional bruta		
Impostos incidentes sobre as vendas	(40.608)	(41.366)
	<u>(40.608)</u>	<u>(41.366)</u>
	<u>1.071.928</u>	<u>1.091.951</u>

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Em reais

15 Despesas gerais e administrativas

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Despesa com pessoal	(391.116)	(337.734)
Despesas com funcionamento	(50.078)	(44.266)
Serviços de terceiros	(59.351)	(189.662)
Depreciações e amortizações	(13.642)	(13.164)
Materiais de uso e consumo	(16.824)	(15.441)
Despesas legais e judiciais	(12.854)	(29.443)
Taxas diversas	(245.101)	(334.034)
Combustível e pedágios	(29.282)	(23.786)
Manutenção e conservação	(12.007)	(12.570)
Refeição e alimentação	(5.035)	(1.849)
Assistência jurídica	(32.745)	(64.275)
Despesas diversas	(6.623)	(11.248)
	<u>(874.658)</u>	<u>(1.077.472)</u>

16 Outras receitas e despesas operacionais

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Outras receitas operacionais		
Recuperação de despesas	-	30.780
	-	<u>30.780</u>
Outras despesas operacionais		
Resultado de equivalência patrimonial negativa	(1.946.337)	(245.656)
Despesas indedutíveis	(13.284)	(10.777)
	<u>(1.959.621)</u>	<u>(256.433)</u>
	<u>(1.959.621)</u>	<u>(225.653)</u>

17 Resultado financeiro líquido

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicação renda fixa	186.764	24.237
Descontos obtidos	-	19
	<u>186.764</u>	<u>24.256</u>

TAMRI RJ Participações S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
Em reais

Despesas financeiras

Juros e multas de mora	(53)	(7)
Impostos sobre operações financeiras	(154)	(61)
Tarifas bancárias	<u>(1.540)</u>	<u>(1.745)</u>
	<u>(1.747)</u>	<u>(1.813)</u>
	<u>185.017</u>	<u>22.443</u>

18 Gerenciamento de riscos

As operações da Sociedade estão expostas a riscos de mercado, operacional, taxas de juros, crédito e de sinistros. Os riscos são constantemente acompanhados pela Administração da Sociedade, que faz o gerenciamento no sentido de minimizá-las, mediante estratégias de posições financeiras e sistemas de controles internos.

17 Cobertura de seguro

A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerada a natureza de sua atividade.
