

Continuação			
<b>c) Dividendos</b>			
O Estatuto prevê a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios de 30% do lucro líquido ajustado do exercício. Para as ações preferenciais é assegurado um dividendo adicional de 10% sobre o lucro líquido.			
	Dividendos a pagar	Juros s/ capital próprio a pagar	Total
Em 31.12.2021	15.181	393	15.574
Dividendos pagos	(10.309)	-	(10.309)
Dividendos propostos - 2022	4.315	-	4.315
Em 31.12.2022	9.187	393	9.580
	31.12.2022	31.12.2021	
Lucro líquido do exercício	15.140	14.527	
Reserva legal	(757)	(726)	
Base de cálculo dos dividendos	14.383	13.801	
Cálculo dos Dividendos	30%	30%	
Dividendos mínimos obrigatórios	4.315	4.140	
Dividendos propostos - 30%	4.315	4.140	
Os dividendos correspondem respectivamente a R\$12,39 (R\$ 11,89 - 2021) em reais, por lote de mil ações ordinárias e R\$13,63 (R\$13,08 - 2021) em reais, por lote de mil ações preferenciais.			
<b>d) Ajuste de Avaliação Patrimonial</b>			
Refere-se a contrapartida do ajuste de avaliação patrimonial em imóveis e terrenos em estoques registrados como propriedades para investimentos, líquido do imposto de renda e da contribuição social diferidos, calculados e ajustados pelo lucro presumido às alíquotas de 25% e 9%, respectivamente.			
	31.12.2022	31.12.2021	
Base de cálculo - Valor bruto Ajuste de Avaliação Patrimonial	240.750	240.904	
Presunção IRPJ 8%	19.260	19.272	
Presunção CSLL 12%	28.890	28.908	
Provisão IRPJ 25%	4.814	4.818	
Provisão CSLL 9%	2.600	2.602	
	7.414	7.420	
<b>13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTES</b>			
Estão calculados com base no lucro presumido, com presunção de 32% sobre aluguéis da Cia e 8% para as vendas de terrenos, sendo Imposto de renda à alíquota de 15%, 10% de adicional e contribuição social de 9%. Em 2022 foi utilizado o regime de caixa (competência   2021) para apuração da base de cálculo.			
	31.12.2022	31.12.2021	
Receita Locações	44.831	48.750	
Deduções	-	(178)	
Receita Venda Terrenos	1.871	2.555	
Base de cálculo	46.702	51.127	
Presunção Locações 32%	14.346	15.543	
Presunção Venda Terrenos IRPJ 8%	150	204	
Presunção Venda Terrenos CSLL - 12%	225	307	
Receitas financeiras	9.571	3.583	
Ganhos de capital	78	301	
Base de cálculo p/ IRPJ	24.145	19.631	
Base de cálculo p/ CSLL	24.220	19.734	
Provisão IRPJ 15% + Adicional 10%	6.012	4.886	
Provisão CSLL 9%	2.180	1.777	
	8.192	6.663	
<b>14. RECEITA OPERACIONAL</b>			
	31.12.2022	31.12.2021	
Locações	50.454	48.750	
Venda Terrenos	2.127	2.555	
Receita Operacional Bruta	52.581	51.305	
Descontos/ cancelamentos	(441)	(679)	
Impostos s/ faturamento	(1.814)	(1.945)	
Deduções da Receita Bruta	(2.255)	(2.624)	
Receita Operacional Líquida	50.326	48.681	
<b>15. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS</b>			
No exercício findo em 31.12.2022, o montante pago a título de remuneração dos administradores e conselheiros de administração			
	31.12.2022	31.12.2021	
Remuneração a dirigentes	14.272	11.403	
Despesas com pessoal	231	81	
Despesas gerais e administrativas	22.993	14.536	
Estimativa de perda	-	1.400	
Despesas tributárias	1.653	3.101	
	39.149	30.521	
<b>16. INSTRUMENTOS FINANCEIROS</b>			
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, não havia operações em aberto envolvendo instrumentos financeiros derivativos. Nessas mesmas datas o valor contábil dos instrumentos financeiros ativos e passivos equivalem aproximadamente ao valor de mercado. A companhia não mantém instrumentos financeiros não registrados contabilmente.			
<b>17. COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADO)</b>			
A companhia mantém política de contratar ou exigir seguro para os seus ativos sujeitos a riscos e por montantes considerados suficientes para fazer frente a eventuais perdas com sinistros levando em consideração a natureza das atividades. A maioria absoluta das operações comerciais é locada, onde a responsabilidade da contratação do seguro é do Locatário por força contratual e a companhia figura como beneficiária. As premissas de risco adotadas e emissão de opinião sobre a suficiência das coberturas de seguros não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações financeiras. Principais coberturas:			
Objeto de cobertura	Tipo de cobertura	Ramo	Total de LMI
Prédios, equipamentos e lucros cessantes	Incêndio, explosão, vendaval, alagamento, danos elétricos e demais riscos	Patrimonial	MRS 56.717
Responsabilidade Civil	Operações Shopping Center, guarda de veículos de terceiros, empregador, riscos contingentes de veículos, circulação de equipamentos, danos ao conteúdo e danos morais	RC	MRS 10.000
Automóvel frota	Casco, danos materiais e pessoais a terceiros e danos morais	Automóvel	100% FIPE
			Junho 2023
			Junho 2023
			Novembro 2023
<b>CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO</b>			
Augusto Lauro de Oliveira Júnior (Presidente)	Aos Administradores e Acionistas <b>Real Empreendimentos S.A.</b> Porto Alegre - RS		
Ivon Luiz de Oliveira Júnior (Vice-Presidente)	Opinião		
Joaquim Luiz de Oliveira Júnior	Examinamos as demonstrações financeiras individuais da <b>Real Empreendimentos S.A.</b> ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, 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.		
Luciano Adures de Oliveira	Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da <b>Real Empreendimentos S.A.</b> 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.		
Sérgio Martins de Oliveira	<b>Base para opinião</b>		
Carlos Eduardo Lobato (Conselheiros)	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.		
<b>DIRETORIA</b>			
Luciano Adures de Oliveira (Presidente)	Outros assuntos		
Augusto Lauro de Oliveira Júnior (Vice-Presidente)	Demonstrações do valor adicionado		
Luis Eduardo Bastos dos Santos (Diretor de Operações)	As demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, sendo submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.		
Marcelo Augusto Furlan dos Santos (Diretor Administrativo Financeiro)	<b>Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras</b>		
	A administração é responsável pela elaboração e adequada apre-		
<b>RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</b>			
sentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB), 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.			
<b>Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais</b>			
Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais, tomadas em conjunto, 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 concluímos 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.			
Comunicamos-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.			
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.			
Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. Porto Alegre, RS, 17 de março de 2023.			
<b>Aderbal Alfonso Hoppe</b> Contador - CRCSC nº 020036-0-8-T-SP <b>Taticca Auditores Independentes S.S.</b> CRC 2 SP-032267/O-1 CVM 12.220			

# Jornal do Comércio

O Jornal de economia e negócios do RS

# BAIXE O APP JC

Jornalismo sério e de credibilidade na palma da sua mão



Acesso ilimitado para assinantes JC:

Últimas notícias  
Versão para folhear  
Notificações das notícias mais importantes

