



REAL

EMPREENDIMENTOS

Real Empreendimentos S.A.
 CNPJ 92.213.552/0001-04 - NIRE 43.300.011.429
 COMPANHIA FECHADA

EMPRESA CONTROLADA POR:



Senhores Acionistas:

A administração de Real Empreendimentos S.A., atendendo os preceitos legais e estatutários, tem a satisfação de submeter à apreciação de V.S.s. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022. Permanecemos a disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários. Porto Alegre 15 de março de 2024.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Valores expressos em milhares de reais)			DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Valores expressos em milhares de reais)			DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Valores expressos em milhares de reais)			
ATIVO	31.12.2023	31.12.2022	PASSIVO	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
CIRCULANTE			CIRCULANTE			RECEITA OPERACIONAL BRUTA (nota 15)	48.537	52.581	
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4).....	83.822	67.686	Fornecedores.....	454	586	Deduções da receita bruta.....	(2.078)	(2.255)	
Clientes (nota 5)	8.013	8.090	Obrigações sociais e tributárias (nota 10) .	4.454	4.474	RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	46.459	50.326	
Impostos a compensar	-	2	Dividendos a pagar (nota 9/13.c).....	12.044	9.580	Custo dos serviços prestados.....	(55)	(193)	
Outros créditos	6.961	6.812	Adiantamento de clientes	398	538	LUCRO OPERACIONAL BRUTO	46.404	50.133	
Estoque (nota 6)	27.134	27.331	Outros débitos (nota 11).....	20.500	3.196	Despesas gerais e administrativas (nota 16)	(37.367)	(39.149)	
Total do ativo circulante	125.930	109.921	Total do passivo circulante.....	37.850	18.374	Resultado de equivalência patrimonial	3.459	3.127	
			NÃO CIRCULANTE			Outras receitas operacionais.....	590	323	
NÃO CIRCULANTE			Partes relacionadas (nota 9).....	3.838	2.991	LUCRO OPERACIONAL ANTES DO			
Realizável a longo prazo			Imposto de renda e contribuição social			RESULTADO FINANCEIRO	13.086	14.434	
Depósitos judiciais (nota 12).....	4.229	4.231	diferidos (nota 13.d).....	7.412	7.414	RESULTADO FINANCEIRO			
Partes relacionadas (nota 9).....	3.365	2.659	Provisão para contingências (nota 12).....	26.244	17.974	Despesas financeiras	(543)	(865)	
Total do realizável a longo prazo.....	7.594	6.890	Total do passivo não circulante.....	37.494	28.379	Receitas financeiras	10.453	9.763	
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO			LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA			
Investimentos (nota 7)	352.604	345.935	Capital social (nota 13.a).....	49.500	49.500	E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	22.996	23.332	
Imobilizado (nota 8).....	2.808	2.656	Ações em tesouraria.....	(20.209)	(5.148)	Imposto de renda e contribuição social			
Intangível (nota 8).....	35	35	Correção monetária do capital.....	186	186	correntes (nota 14)	(8.737)	(8.192)	
Total do ativo não circulante	363.041	355.516	Ajuste de avaliação patrimonial (nota 13.d)	235.748	236.424	LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	14.259	15.140	
Total do ativo.....	488.971	465.437	Reserva de lucros.....	148.402	137.722	Lucro por lote de mil ações do capital			
			Total do patrimônio líquido.....	413.627	418.684	social - R\$.....	42,01	44,61	
			Total do passivo e do patrimônio líquido....	488.971	465.437				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Valores expressos em milhares de reais)

	Capital social	Ações em tesouraria	Correção monetária do capital	Ajuste de avaliação patrimonial		Reserva de Lucros			Total do patrimônio líquido
				Própria	Controlada	investimento e capital de giro	Reserva legal	Lucros acumulados	
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	49.500	(5.148)	186	233.484	3.763	116.538	9.562	407.885	
Ajustes em reservas	-	-	-	(190)	(633)	-	-	797	
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	(823)	
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	-	-	15.140	15.140	
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	(4.315)	(4.315)	
Constituição de reservas	-	-	-	-	-	-	10.068	(10.825)	
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	49.500	(5.148)	186	233.294	3.130	127.403	10.319	418.684	
Ações em tesouraria	-	(15.061)	-	-	-	-	-	(15.061)	
Ajustes em reservas	-	-	-	(45)	(653)	-	-	698	
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	2	20	-	-	22	
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	-	-	14.259	14.259	
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	(4.277)	(4.277)	
Constituição de reservas	-	-	-	-	-	-	10.401	(9.982)	
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	49.500	(20.209)	186	233.251	2.497	138.502	9.900	413.627	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Valores expressos em milhares de reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL
 A REAL EMPREENDIMENTOS S.A. é uma companhia de capital fechado com sede em Porto Alegre e suas atividades principais consistem na administração de imóveis próprios e de terceiros, a locação, a incorporação e a compra e venda de imóveis e participações em outras sociedades.

2. BASE DE PREPARAÇÃO
 As demonstrações financeiras da companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Conforme previsto na RESOLUÇÃO CFC n.º 1.426/13, a companhia optou por incluir e publicar suas demonstrações financeiras consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas de sua controladora JOSAPAR - Joaquim Oliveira S/A Participações. As demonstrações financeiras, incluindo as notas explicativas, são de responsabilidade da Administração da companhia, cuja autorização para sua conclusão ocorreu em 15 de março de 2024. A Companhia não está apresentando uma demonstração de resultado abrangente, em virtude de não haver valores a serem apresentados nesta demonstração.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS
 a) **Caixa e equivalentes de caixa**
 Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor.
 b) **Clientes**
 O saldo de clientes corresponde aos valores a receber decorrentes da administração de imóveis próprios e de terceiros. O saldo divulgado está líquido das provisões para perdas. A provisão para devedores duvidosos é com base nas perdas estimadas e inclui dentre outros, os saldos de clientes com processo de falência decretada, concordatários com previsão de desfecho desfavorável e clientes com títulos protestados e sem garantia real.
 c) **Estoque**
 Estão representados por imóveis a venda, avaliados ao custo de aquisição e ajustados ao valor justo com base em laudo de avaliação emitido por avaliador independente.
 d) **Propriedades para investimento**
 Os bens mantidos para obtenção de renda estão representados por imóveis e mensurados pelo método do valor justo e suas variações são registradas em contrapartida ao resultado do exercício, quando ocorrerem.

e) **Investimentos**
 Os investimentos em controladas e coligadas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. O resultado da avaliação tem como contrapartida uma conta de resultado operacional. Os demais investimentos são avaliados pelo custo de aquisição, deduzido de provisão para perda, quando aplicável. A partir de 2014, as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas às demonstrações financeiras individuais não diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, uma vez que o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas nas demonstrações separadas (conforme deliberação CVM n.º 733/14). Dessa forma, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

f) **Imobilizado e intangíveis**
 Reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição e construção, líquidos das depreciações e amortizações, calculadas em função do correspondente benefício econômico.
 g) **Imposto de renda e contribuição social correntes**
 Estão calculados com base no lucro presumido com presunção de 32% sobre aluguéis da Cia, sendo imposto de renda à alíquota de 15%, 10% de adicional e contribuição social de 9%.
 h) **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 (ou no ciclo operacional normal dos negócios, ainda que mais longo). Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.
 i) **Demais passivos circulantes e não circulante**
 Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos quando aplicável dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.
 j) **Ativos e passivos financeiros**
 A companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, mantidos até o vencimento e disponíveis para venda e renda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial. Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, empréstimos, assim como contas a pagar e outras obrigações. Tais instrumentos financeiros (desde que não reconhecidos pelo valor justo através de resultado) são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

k) **Apuração do resultado**
 As receitas e despesas estão registradas em obediência ao regime contábil de competência.
 l) **Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (Impairment)**
 O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. A administração da companhia revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido dos ativos não financeiros (ou grupo de ativos relacionados), com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável efetivo. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para recuperação, ajustando-se o valor contábil líquido dos ativos ao valor recuperável (impairment), em contrapartida do resultado.
 m) **Utilização estimativas**
 A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas requer que a administração faça estimativa e suposições que afetam os valores apresentados nas demonstrações e nas notas explicativas. Os resultados efetivos destas estimativas, poderão ser diferentes de tais estimativas.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31.12.2023	31.12.2022
Caixa.....	132	114
Banco c/ movimento	183	246
Aplicações financeiras	83.507	67.326
	83.822	67.686

5. CLIENTES

	31.12.2023	31.12.2022
Aluguéis a receber	14.163	14.192
Distribuição antecipada	243	249
Outros créditos	1.980	1.422
(-) Provisão para perdas estimadas.....	(7.773)	(7.773)
	8.013	8.090

Estão registrados no Ativo Circulante todos os valores a receber de aluguéis. As contas a receber estão registradas por seus valores históricos. Os acréscimos decorrentes de atualização monetária, juros e multas são reconhecidos contabilmente como receita por ocasião do seu recebimento. Os valores estão ajustados por conta de créditos de liquidação duvidosa.

6. ESTOQUES

	31.12.2023	31.12.2022
Terrenos.....	11.658	11.658
Loteamentos.....	15.476	15.673
	27.134	27.331

DEMONSTRAÇÃO DOS VALORES ADICIONADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Valores expressos em milhares de reais)

	31.12.2023	31.12.2022
Receitas:		
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	48.319	52.140
Outras receitas operacionais	590	323
	48.909	52.463
Insumos adquiridos de terceiros:		
Custos dos serviços vendidos	(55)	(193)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(20.777)	(21.815)
	(20.832)	(22.008)
Valor adicionado bruto:	28.077	30.455
Depreciação e amortização	(478)	(335)
Valor adicionado líquido recebido pela companhia	27.599	30.120
Valor adicionado recebido em transferência:		
Resultado de equivalência patrimonial.....	3.459	3.127
Receitas financeiras	10.453	9.763
	13.912	12.890
Valor adicionado total a distribuir.....	41.511	43.010
Distribuição do valor adicionado total:		
Pessoal e encargos	13.223	14.503
Impostos e contribuições	12.715	11.659
Juros e aluguéis.....	1.314	1.708
Reservas de Lucros.....	9.982	10.825
Dividendos propostos	4.277	4.315
	41.511	43.010

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

9. SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Dividendos a pagar e juros s/capital próprio
Josapar S/A.....	693	1.216	9.513
Copernico S/A.....	-	2.621	-
Outras empresas	2.672	1	2.531
Em 31.12.2023	3.365	3.838	12.044
Josapar S/A.....	-	590	6.958
Copernico S/A.....	-	2.400	-
Outras empresas	2.659	1	2.622
Em 31.12.2022	2.659	2.991	9.580

As operações de mútuo financeiro são registradas pelos seus valores originais acrescidos de rendimentos às taxas contratuais (99,5% da variação do CDI - Certificado de Depósito Interbancário) até a data do balanço.

10. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRIBUTÁRIAS

	31.12.2023	31.12.2022
IRRF s/ salários	551	524
INSS s/ salários	458	518
FGTS	140	150
Provisão de férias e encargos	300	287
IRPJ	1.197	1.181
CSSL	627	592
IPSTU	894	894
Outros	287	328
	4.454	4.474

11. OUTROS DÉBITOS

	31.12.2023	31.12.2022
Retirada de sócios	16.837	-
Resultado Condomínio Monet	1.802	1.376
Outros débitos	1.861	1.820
	20.500	3.196

12. **PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS E DEPÓSITOS JUDICIAIS**
 No desenvolvimento de suas operações, a companhia e suas controladas estão sujeitas a certos riscos, representados por ações trabalhistas, cíveis e tributárias, as quais estão sendo discutidas nas esferas, administrativa e judicial. Em 31 de dezembro de 2023, a administração, com base nas opiniões dos seus consultores legais, de que as perdas são possíveis, mas não prováveis, ou remotas e não procedeu ao registro de provisão para contingências para as referidas ações. A estimativa dos consultores legais para ações com perdas possíveis, mas não prováveis, é de aproximadamente R\$ 2.565 mil (R\$ 940 mil em 2022).
 A administração decidiu, com base na opinião dos seus consultores legais, registrar a provisão para contingências em montante considerado suficiente para as ações e valores cujas perdas foram classificadas como prováveis.
 O saldo dos depósitos judiciais apresenta-se líquido das presentes provisões prováveis constituídas:

	Ativo não circulante	Passivo não circulante
(-) Provisão para contingências	(1.426)	26.244
Depósitos judiciais	5.655	-
Em 31.12.2023	4.229	26.244
(-) Provisão para contingências	(1.426)	630
Depósitos judiciais	5.657	17.974
Em 31.12.2022	4.231	17.974

A administração da companhia contratou empresa especializada para emissão de laudo de avaliação, emitido por avaliador independente, para apuração de acréscimos e análise da vida útil remanescente dos bens do imobilizado no ativo, pelo método do valor justo de seus estoques, das propriedades para investimento e do imobilizado, em contrapartida do patrimônio líquido na conta de ajuste de avaliação patrimonial e passivo não circulante na conta imposto de renda e contribuição social diferidos.

8. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

	Veículos	Máquinas e equipamentos informáticos	Obras em construção	Móveis, utensílios e instalações	Total
Valor residual em 31 de dezembro de 2021	966	105	625	712	2.408
Adições	187	-	-	395	583
Depreciação	(235)	(4)	-	(96)	(335)
Valor residual em 31 de dezembro de 2022	918	102	625	1.011	2.656
Adições	630	-	-	630	1.260
Depreciação	(344)	(4)	-	(130)	(478)
Valor residual em 31 de dezembro de 2023	1.204	98	625	881	2.808

O saldo do intangível no valor de R\$35 e (R\$35 | 2022), refere-se a marcas e patentes e direitos de uso.

Continua