



REAL
EMPREENDEIMENTOS

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	31.12.2023		31.12.2022	31.12.2023		31.12.2022	
CIRCULANTE									
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4).....	83.822	67.686	RECEITA OPERACIONAL BRUTA (nota 15)	48.537	52.581	FLUXO DE CAIXA PROVENIENTE			
Clientes (nota 5)	8.013	8.090	Deduções da receita bruta.....	(2.078)	(2.255)	DAS OPERAÇÕES	31.12.2023	31.12.2022	
Impostos a compensar	-	2	RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA.....	46.459	50.326	LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA			
Outros créditos	6.961	6.812	Custo dos serviços prestados.....	(55)	(193)	E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	22.996	23.332	
Estoque (nota 6)	27.134	27.331	LUCRO OPERACIONAL BRUTO.....	46.404	50.133	Depreciações e amortizações	478	335	
Total do ativo circulante	125.930	109.921	Despesas gerais e administrativas (nota 16)	(37.367)	(39.149)	Provisão para contingências	13.448	15.151	
			Resultado de equivalência patrimonial	3.459	3.127	Equivalência patrimonial.....	(3.459)	(3.127)	
NÃO CIRCULANTE			Outras receitas operacionais.....	590	323		33.463	35.691	
Realizável a longo prazo			LUCRO OPERACIONAL ANTES DO			Varição dos ativos:			
Depósitos judiciais (nota 12).....	4.229	4.231	RESULTADO FINANCEIRO	13.086	14.434	(Aumento) redução de Clientes	77	(473)	
Partes relacionadas (nota 9).....	3.365	2.659	RESULTADO FINANCEIRO			(Aumento) redução de Estoques	197	8	
Total do realizável a longo prazo	7.594	6.890	Despesas financeiras	(543)	(865)	(Aumento) redução de Partes relacionadas	(705)	1.774	
			Receitas financeiras	10.453	9.763	(Aumento) redução de Outras contas.....	(144)	(29)	
			LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA				(575)	1.280	
Investimentos (nota 7)	352.604	345.935	E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	22.996	23.332	Varição dos passivos:			
Imobilizado (nota 8)	2.808	2.656	Imposto de renda e contribuição social			Aumento (redução) de Fornecedores.....	(132)	225	
Intangível (nota 8)	35	35	correntes (nota 14)	(8.737)	(8.192)	Aumento (redução) de Partes relacionadas	847	(2.954)	
Total do ativo não circulante	363.041	355.516	LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	14.259	15.140	Aumento (redução) de Outras contas.....	12.004	(21.421)	
Total do ativo.....	488.971	465.437	Lucro por lote de mil ações do capital			Imposto de renda e contribuição social	(8.737)	(8.192)	
			social - R\$	42,01	44,61	pagos/provisionados.....	3.962	(31.255)	
						Recursos líquidos das atividades operacionais	36.550	5.716	
						Fluxo das atividades de investimento:			
						Propriedades para investimento	(449)	1.732	
						Aquisição de outras empresas	(2.761)	-	
						Adições e baixas de imobilizado	(630)	(583)	
						Recursos líquidos das atividades de			
						investimento.....	(3.840)	1.149	
						Fluxo das atividades de financiamento:			
						Pagamentos de financiamentos	-	(448)	
						Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(1.813)	(10.309)	
						Ações em tesouraria	(15.061)	-	
						Recursos líquidos das atividades de			
						financiamentos.....	(16.874)	(10.757)	
						Aumento no caixa e equivalentes de caixa	16.136	(3.892)	
						Demonstração da variação do caixa e			
						equivalentes de caixa:			
						Saldo no início do exercício.....	67.686	71.578	
						Saldo no final do exercício.....	83.822	67.686	
							16.136	(3.892)	

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

7. INVESTIMENTOS
a) Informações sobre as empresas controladas

	Número de Ações	Participação Capital Social (%)	Patrimônio Líquido	Capital Social	Lucro líquido/prejuízo	Equivalência Patrimonial
Copérnico Participações S/A	300	100	1.760	300	221	221
Shopping João Pessoa S/A	326.914	50	10.748	14.601	(667)	(335)
Empresa Pelotense de Shopping Centers Ltda.	12.876	44	118	290	(21)	(9)
Pelotense Adm. de Shopping Centers Ltda.	43	43	87	100	13	7
Real Rio Grande Ltda.	1.305	100	25.787	261	3.576	3.575

b) Movimento dos Investimentos

	Copérnico Part. S/A	Shopping João Pessoa S/A	Empresa Pelotense de Shopping Centers Ltda	Pelotense Adm. de Shopping Centers Ltda	Real Rio Grande Ltda	Total	Demais investimentos	Total
Em 31.12.2022	1.760	6.700	61	31	22.184	30.736	-	315.199
Dividendos creditados	(221)	-	-	-	-	(221)	-	(221)
Equivalência P.....	221	(335)	(9)	7	3.575	3.459	-	3.459
AAP Reflexa.....	-	-	-	-	20	20	-	649
Propriedades para investimentos	-	-	-	-	-	-	2.762	2.762
Investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-
Em 31.12.2023	1.760	6.365	52	38	25.779	33.994	2.762	315.848

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.

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
Copérnico 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
Copérnico 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
IPTU	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

Continua