PUBLICIDADE LEGAL

CRÉDITO REAL IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS S.A.

CNPJ/MF 92.691.336/0001-66 - NIRE 43 3 0001535 1

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2023

Aos Senhores Acionistas, Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Crédito Real Imóveis e Condomínios S.A. apresenta-lhes o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras. O ano de 2023 foi especialmente dedicado para a execução do plano de expansão aprovado no segundo semestre de 2022, que prevê expansão da carteira de locações através de aquisições e a expansão conjunta da rede de franquias, bem como, a melhoria da eficiência operacional e investimentos em tecnologia. Neste diapasão, foram realizadas aquisições de carteiras de locação nas cidades de Santa Maria, Lajeado e Cachoerinha, no estado do RS e uma carteira de maior valor agregado e volume em Florianópolis, SC, resultando na adição de aproximadamente 8.000 imóveis locados. Foram instaladas operações de coworking de vendas em Florianópolis e São Paulo, respectivamente, nos meses de fevereiro e abril. Nos investimentos em tecnologia destaca-se o desenvolvimento do novo portal da Crédito Real e os investimentos em automação de processos de locação e financeiros. **Acompanhamento de gestão:** A operação da empresa sofreu impactos pela drenagem de recursos humanos e financeiros durante o período de investimento, concentrados nos meses de abril a outubro e um plano de readequação de despesas e infraestrutura foi colocado em prática, resultando em novo equilíbrio de despesas operacionais estabelecido para o ano de 2024. Diante deste quadro, a companhia estabeleceu direcionamento estratégico para eficiência operacional e para a estabilização dos investimentos realizados e seguindo com a expansão de vendas através de franquias e a expansão do produto Aluga Fácil, Entrega Fácil e Pode Locar. O produto Aluga Fácil, com adesão e resposta muito positiva do mercado, já representa 75% das novas locações residenciais. O projeto de franquias Crédito Real finalizou o ano com 168 (cento e sessenta e oito) franquias em operação. Os serviços de condomínios foram os menos impactados durante o exercício, restando observação sobre o alto nível de competição neste mercado. Pelo quarto ano consecutivo a empresa é agraciada com o reconhecimento na gestão de pessoas através da certificação GPTW ("Great Place to Work") e recebeu o Selo de Excelência em Franchising, concedido pela ABF. **Planejamento estratégico:** Para o ano de 2024, foi estabelecido, em conjunto com o Conselho de Administração, o direcionamento estratégico para eficiência operacional e a rigidez orçamentária, visto que os indicadores gerais do plano de expansão já foram alcançados e o desenvolvimento dos mercados e produtos lançados possuem alta margem para evolução e consolidação. **Governança:** O modelo de Governança adotado segue estável, realizando acompanhamento constantes dos resultados alcançados em relação às metas traçadas, revisando o planejamento e ajustando o curso sempre que necessário, fortalecendo nossos diferenciais competitivos no processo de gestão da Companhia. A diretoria.

Balanço Patrimonial dos Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 - (Valores expressos em reais)

ATIVO		Controladora		Consolidado	
CIRCULANTE	NE	2023	2022	2023	2022
Caixa e equiv. de caixa		2.999.455	21.861.529	3.010.277	22.286.157
Contas a receber		31.413.895	15.116.948	31.413.894	15.116.948
Impostos a recuperar		2.888.796	3.484.831	2.889.073	3.496.791
Outras contas a receber		2.712.081	2.648.033	2.718.286	2.670.021
Total do Ativo Circulante		**40.014.227**	**43.111.341**	**40.031.530**	**43.569.917**
NÃO CIRCULANTE					
Realizável a Longo Prazo		**24.736.612**	**11.539.542**	**24.736.612**	**11.539.542**
Depósitos judiciais		932.748	741.117	932.748	741.117
Títulos de capitalização		1.350.760	1.107.846	1.350.760	1.107.846
Tributos diferidos		22.453.104	9.596.379	22.453.104	9.596.379
Outros Recebíveis		-	94.200	-	94.200
Outros investimentos		60.003	60.003	60.003	60.003
Investimentos em controladas		118.800	118.800	-	-
Imobilizado	4	4.830.706	4.287.038	4.830.706	4.320.020
Intangível	5	103.377.755	62.368.092	103.377.755	62.368.092
Total do Ativo Não Circulante		**133.123.876**	**78.373.475**	**133.005.076**	**78.287.657**
TOTAL DO ATIVO		**173.138.103**	**121.484.816**	**173.036.606**	**121.857.574**

PASSIVO		Controladora		Consolidado	
CIRCULANTE	NE	2023	2022	2023	2022
Fornecedores		11.695.346	2.851.497	11.577.933	2.872.211
Obrigações com condomínios e locatários		66.251.229	54.945.805	66.251.229	54.945.805
Obrigações tributárias		2.104.095	1.016.737	2.108.827	1.144.574
Obrig. sociais e trabalhistas		5.512.890	4.423.456	5.512.890	4.542.198
Obrigações Estatutárias		-	-	9.984	-
Financiamentos		49.035.311	17.374.848	49.035.311	17.374.848
Outras Obrigações		1.483.914	680.114	1.483.914	784.379
Total do Passivo Circulante		**136.082.785**	**81.292.457**	**135.980.088**	**81.664.015**
NÃO CIRCULANTE					
Provisão p/contingências		1.703.776	2.034.302	1.703.776	2.034.202
Total do Passivo Não Circulante		**1.703.776**	**2.034.302**	**1.703.776**	**2.034.302**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	7	35.000.000	35.000.000	35.000.000	35.000.000
Reserva de capital		6.882	6.882	6.882	6.882
Reserva de lucros		344.660	-	344.660	-
Lucros acumulados		-	3.151.175	-	3.151.175
Patrimônio líquido atribuível aos controladores		**35.351.542**	**38.158.057**	**35.351.542**	**38.158.057**
Particip. não controladores		-	-	1.200	1.200
Total do Patrim. Líquido		**35.351.542**	**38.158.057**	**35.351.542**	**38.158.057**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**173.138.103**	**121.484.816**	**173.036.606**	**121.857.574**

Demonstração do Resultado - (Valores expressos em reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receita Bruta dos Serviços	**91.867.545**	**58.847.312**	**93.480.540**	**63.232.731**
Deduções da Receita Bruta	(13.127.569)	(8.836.376)	(13.234.844)	(9.612.628)
Receita Líquida dos Serviços	**78.739.976**	**50.010.936**	**80.245.696**	**54.072.103**
Custo dos serviços prestados	(57.706.203)	(41.264.690)	(58.364.360)	(42.167.284)
Lucro Bruto	**21.033.773**	**8.746.246**	**21.881.336**	**11.904.819**
Despesas Operacionais	**(30.048.199)**	**(722.223)**	**(29.746.625)**	**(1.219.693)**
Gerais e administrativas	(33.427.142)	(24.350.825)	(33.604.934)	(24.811.122)
Comerciais	(2.998.301)	(2.396.938)	(3.006.241)	(2.421.161)
Depreciações e Amortizações	(1.673.982)	(1.676.039)	(1.677.893)	(1.679.872)
Outras rec. (despesas) operacionais	8.051.226	27.701.579	8.542.443	27.692.462
Prejuízo Operacional Antes do Resultado Financeiro e dos Impostos	**(9.014.426)**	**8.024.023**	**(7.865.289)**	**10.685.126**
Resultado Financeiro	**(5.660.132)**	**(1.076.924)**	**(6.636.415)**	**(3.246.905)**
Receitas financeiras	4.443.289	3.464.296	4.456.543	3.509.095
Despesas financeiras	(11.091.901)	(6.753.938)	(11.092.958)	(6.756.000)
Participação nos Lucros das Empresas Investidas por Equivalência Patrimonial	988.480	2.212.718	-	-
Prejuízo Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	**(14.674.558)**	**6.947.099**	**(14.501.704)**	**7.438.221**
Do exercício	-	-	(162.868)	(468.771)
Diferidos	12.856.724	-	12.856.725	-
Imposto de Renda e Contribuição Social	**12.856.724**	**-**	**12.693.857**	**(468.771)**
Prejuízo Antes das Participações	**(1.817.834)**	**6.947.099**	**(1.807.847)**	**6.969.450**
Participações Estatutárias	**-**	**(315.118)**	**-**	**(315.118)**
Participações Estatutárias	-	(315.118)	-	(315.118)
Prejuízo do Exercício	**(1.817.834)**	**6.631.982**	**(1.807.847)**	**6.654.332**
Resultado Atribuído aos:				
Sócios controladores			-	6.631.982
Sócios não controladores			9.985	22.350
Lucro Líquido do Exercício			**9.985**	**6.654.332**
Ações em circulação no final do exercício	**4.734**	**4.734**		
Lucro líquido por lote de mil ações do capital social	**(384,00)**	**1.400,93**		

Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido - (Valores expressos em reais)

	Atribuível aos Acionistas Controladores									
		Reserva de Capital		Reserva de Lucros						
Descrição	Capital Social	Correção Monetária	Doações e Subvenções	Reserva Legal	Reserva Estatutária	Reserva Especial	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Total	Particip. de Não Controladores	Total do Patrimônio Líquido
Saldo em 31.12.2021	**10.000.000**	**236**	**6.646**	**-**	**-**	**-**	**(3.795.923)**	**6.210.958**	**21.718**	**6.232.677**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	6.947.099	6.947.099	22.351	6.969.450
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.718)	(21.718)
Aumento de Capital	25.000.000	-	-	-	-	-	-	25.000.000	-	25.000.000
Reserva Legal	-	-	-	141.803	-	-	(141.803)	-	-	-
Reserva Estatutária	-	-	-	-	134.713	-	(134.713)	-	-	-
Reserva Especial	-	-	-	-	-	1.885.978	(1.885.978)	-	-	-
Dividendos a Distribuir	-	-	-	-	-	-	(673.564)	(673.564)	-	(673.564)
Participação Estatutária	-	-	-	-	-	-	(315.118)	(315.118)	-	(315.118)
Saldo em 31.12.2022	**35.000.000**	**236**	**6.646**	**141.803**	**134.713**	**1.885.978**	**-**	**37.169.375**	**22.351**	**37.191.727**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	**(1.817.834)**	**(1.817.834)**	**9.985**	**(1.807.849)**
Dividendos pagos	-	-	-	-	-	-	-	-	(22.351)	**(22.351)**
Reserva Especial	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1.817.834)**	**1.817.834**	**-**	**-**	**-**
Saldo em 31.12.2023	**35.000.000**	**236**	**6.646**	**141.803**	**134.713**	**68.144**	**-**	**35.351.541**	**9.985**	**35.361.526**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fluxo de Caixa - Método Indireto - (Valores expressos em reais)

	Controladora		Consolidado	
	31-dez-23	31-dez-22	31-dez-23	31-dez-22
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais				
Resultado Líquido do Exercício	**(1.817.834)**	**6.631.982**	**(1.807.849)**	**6.654.332**
Depreciações e amortizações	2.115.208	(422.044)	2.120.150	(417.722)
Provisão para contingências líquida	(174.770)	1.465.061	(174.770)	1.465.061
Provisão Perdas Estimadas com Clientes	117.462	560.112	123.545	560.112
Juros sobre Empréstimos	4.097.489	149.881	4.097.489	149.881
Equivalência Patrimonial	-	(2.212.717)	-	-
Tributos diferidos	(12.856.725)	-	(12.856.725)	-
Carteiras de Clientes	-	(30.061.384	-	(30.061.384)
Perdas com recebíveis	(1.367.112)	8.426.538	(1.367.112)	8.426.538
Baixa de Investimentos	13.141	48.799	513.141	48.799
(=) Lucro Líquido Ajustado	**(9.873.141)**	**(15.413.772)**	**(9.352.131)**	**(13.174.383)**
AUMENTO/REDUÇÃO NAS CONTAS:				
Ativas				
Aumento (Redução) de Contas a receber	(16.296.947)	(3.173.474)	(16.296.947)	(3.151.555)
Aumento (Redução) de Impostos a recuperar	596.035	(428.867)	607.718	(429.279)
Aumento (Redução) de outras contas a receber	14.410	(93.562)	15.366	(100.145)
Aumento (Redução) de Depósitos Judiciais	(191.631)	(108.721)	(191.631)	(108.721)
Aumento (Redução) de Títulos de Capital. a LP	(242.914)	(620.854)	(242.914)	(620.854)
Passivas				
Aumento (Redução) de Fornecedores	8.672.250	1.459.399	8.721.465	1.473.042
Aumento (Redução) de Obrigações com cond. e locatários	11.305.424	424.448	11.305.424	424.448
Aumento (Redução) de Obrigações tributárias CP e LP	1.087.358	(4.192.100)	964.253	(4.164.155)
Aumento (Redução) de Obrigações trabalhistas e sociais	758.908	1.032.202	640.166	1.079.759
Aumento (Redução) de Obrigações estatutárias	-	530.800	-	379.260
Aumento (Redução) de Outras Obrigações	378.926	(1.166.578)	540.215	(1.166.578)
	(3.791.322)	**(21.751.079)**	**(3.289.016)**	**(19.559.161)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos				
Aumento (redução) outros Investimentos	988.480	2.150.081	-	-
Aumento Imobilizado	(1.601.144)	598.989	(1.551.726)	576.672
Aumento Intangível	(42.021.062)	(2.354.621)	(41.998.112)	(2.354.620)
Caixa Líquido Gerado - Atividades de Investimentos	**(42.633.726)**	**394.449**	**(43.549.838)**	**(1.777.948)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos				
Com terceiros:				
Empréstimos e Financiamentos	27.562.974	11.000.000	27.562.975	11.000.000
Com Sócios:				
Aumento de Capital	-	25.000.000	-	25.000.000
Caixa Líquido Consumido - Atividades de Financiamentos	**27.562.974**	**36.000.000**	**27.562.975**	**36.000.000**
Aumento/Redução Caixa e Equivalentes de Caixa	**(18.862.074)**	**14.643.370**	**(19.275.879)**	**14.662.891**
Saldo de Caixa Início do Período	**21.861.529**	**7.218.159**	**22.286.157**	**7.623.267**
Saldo de Caixa Final do Período	**2.999.455**	**21.861.529**	**3.010.278**	**22.286.158**
	(18.862.074)	**14.643.370**	**(19.275.879)**	**14.662.891**

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis referente aos Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 - (Valores expressos em reais)

1. Contexto Operacional: A Crédito Real Imóveis e Condomínios S.A. é uma Companhia anônima de capital fechado, com sede no Rio Grande do Sul, Capital. A companhia tem por finalidade principal a administração por conta de terceiros mediante comissão, com ou sem "del credere" de propriedades urbanas, suburbanas e rurais e a administração de condomínios horizontais e verticais de imóveis residenciais e não residenciais; comprar, vender, construir e incorporar imóveis; praticar a corretagem de imóveis e seguros e de outros bens; comerciar com materiais de construção e com o que mais convier concernente ao ramo. **2. Apresentação das Demonstrações:** As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com a Lei nº 6.404, de 15/12/1976, que dispõe sobre as Companhias por ações, Lei 11.638 de 28/12/2007 e alterações posteriores e os princípios fundamentais da contabilidade. As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade 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). As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, de acordo com as normas do CPC e requer que a Administração da companhia faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. A demonstração consolidada inclui a controlada Crédito Real Corretora de Seguros Ltda a qual iniciou suas atividades em 02 de março de 2016, tendo por finalidade a corretagem de seguros de todos os ramos. Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia as informações financeiras da controlada são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial. As demonstrações financeiras, incluindo as notas explicativas, são de responsabilidade da Administração, cuja conclusão foi autorizada pelo Conselho de Administração em 25 de março de 2024. **3. Sumário das Principais Práticas Contábeis - a) Demonstrações Financeiras Consolidadas:** As demonstrações financeiras consolidadas abrangem as demonstrações financeiras da companhia e das Companhias controladas indicadas na Nota Explicativa nº 6, e foram elaboradas com base nas normas de consolidação de balanços, NBC TG nº 36 - Demonstrações consolidadas, em conformidade com os seguintes principais aspectos: i. A Companhia e sua Companhia controlada adotam práticas contábeis uniformes para registro de suas operações e avaliação dos elementos patrimoniais; e ii. Os saldos de operações entre as empresas consolidadas estão devidamente eliminados, bem como as participações recíprocas, e estão excluídos do patrimônio líquido e da participação dos acionistas controladores. As participações de acionistas não controladores estão classificadas no patrimônio líquido na apresentação das demonstrações financeiras consolidadas. **b) Instrumentos Financeiros:** A Companhia reconhece os recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia possui aplicações financeiras e recebíveis como ativos financeiros não derivativos. A Companhia reconhece passivos financeiros inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: empréstimos e financiamentos, fornecedores e outra contas a pagar, reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. **c) Caixa e equivalentes de caixa:** Compõe este grupo o saldo de caixa, bancos contas corrente e aplicações financeiras, registradas pelo custo de aquisição atualizado pelo indexador e/ou taxa de juros efetiva e são de liquidez imediata. **d) Crédito com clientes:** Os créditos a receber de clientes correspondem a encargos pagos antecipadamente para posterior recebimento e são inicialmente reconhecidas pelo valor da transação. É constituída uma provisão para perdas estimadas quando existe uma evidência objetiva de que a companhia poderá vir a não receber todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber. **e) Investimentos:** Os demais investimentos são avaliados pelo custo de aquisição, deduzido de provisão para estimativas de perdas, quando aplicável. **f) Imobilizado:** Os itens do imobilizado são avaliados pelo custo histórico de aquisição, menos a depreciação acumulada e quaisquer perdas não recuperáveis, providenciando laudos, se necessário para ajuste ao valor justo ou custo atribuído. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para que o item específico tenha o uso pretendido. A depreciação é reconhecida de modo a alocar o custo dos ativos menos os seus valores residuais ao longo de sua vida útil estimada, utilizando-se o método linear. As taxas anuais de depreciação estão demonstradas na nota explicativa 4. O valor contábil de um ativo é imediatamente reduzido para seu valor recuperável se o valor contábil estimado for maior do que o valor recuperável por uso ou venda. **g) Intangível:** Ativos intangíveis são saldos remanescentes de investimentos em controladas incorporadas em exercícios anteriores e dispêndios realizados com aquisição de carteiras de clientes de outras Companhias, como registros de marcas e patentes, softwares de computador adquiridos e reconhecidos pelo custo, menos a amortização acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável. São amortizados em função do correspondente benefício econômico e ou ao longo de sua vida útil estimada de cinco a dez anos, utilizando-se o método linear. O ágio por expectativa de rentabilidade futura não é amortizado e tem o seu valor recuperável testado, anualmente visando ao CPC 01 teste de recuperabilidade. **h) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (Impairment):** A administração da companhia revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido dos ativos não financeiros, 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. 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. **i) Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores e outras são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. **j) Débito com Clientes:** Correspondem a saldos credores e devedores de condomínios comitentes bem como valores de caução e outros, e são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação e mensurados pelo custo, corrigidos conforme contrato. **k) Provisões:** As provisões de forma geral e específicas de indenizações locatícias são reconhecidas quando a companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; quando é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e quando o valor possa ser estimado com segurança. **l) Financiamentos:** Os empréstimos e financiamentos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação pelo valor recebido do banco, incluindo os custos de transação e subsequencialmente demonstrados pelo custo amortizado e avaliados ao valor justo. As despesas com juros são reconhecidas com base no método de taxa de juros efetiva ao longo do prazo do empréstimo ou financiamento de tal forma que na data do vencimento o saldo contábil corresponde ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras. **m) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos:** O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados com base no lucro real e lucro presumido tributável, às alíquotas estabelecidas respectivamente, nos termos da legislação fiscal vigente. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias e sobre os prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social e apresentados no não circulante conforme sua natureza e expectativa de realização. **n) Demais ativos, passivos circulantes e não circulantes:** Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço quando a companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo no futuro. **o) Reconhecimento de receitas:** A receita de serviços é reconhecida quando são realizados e com anuência do cliente. A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, líquida de descontos, abatimentos, devoluções e impostos incidentes. Geralmente as receitas são reconhecidas no resultado pelo montante equivalente ao valor das notas fiscais emitidas. As demais receitas são sempre reconhecidas pelo regime de competência. **p) 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 com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência dos exercícios. **q) Ativos e passivos contingentes:** O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas são efetuados da seguinte forma: Ativos contingentes não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração da companhia possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos. Passivos contingentes são reconhecidos contabilmente levando-se em conta a opinião da assessoria jurídica, a natureza das demandas, a similaridade com outros processos, a complexidade no posicionamento de tribunais, entre outras análises da Administração da Companhia, sempre que as perdas forem avaliadas como prováveis.

4. Imobilizado:

a) Composição

	Taxa anual de depreciação	Custo corrigido	Depreciação acumulada	Consolidado 2023 Total	Consolidado 2022 Total
Móveis e utensílios	15%	1.846.415	(1.245.213)	605.600	934.656
Benfeitoria em imóveis de terceiros	15%	5.733.120	(3.400.322)	2.325.074	1.742.005
Equipamentos Comunicação	10%	562.518	(463.016)	99.502	131.406
Equipamentos processamento dados	20%	2.870.838	(1.513.288)	1.360.876	1.074.837
Máquinas Equipamentos	10%	1.089.189	(649.535)	439.654	437.116
		12.102.080	**(7.271.374)**	**4.830.706**	**4.320.020**

b) Movimentação

	Móveis e Utensílios	Benfeitorias em Imóveis Terceiros	Equip. de Comunic.	Equip. de Proc. de Dados	Máq. e Equip.	Consolidado Total
Saldo em 31/12/2021	**1.026.958**	**2.084.491**	**163.809**	**918.539**	**448.499**	**4.642.296**
Adições de 2022	92.091	93.481	12.105	418.373	75.728	**691.778**
Baixas de 2022	(253.709)	(241.398)	(71.019)	(638.314)	(64.011)	**(1.268.451)**
Depreciação anual	69.316	(194.569)	26.511	376.239	(23.100)	**254.397**
Saldo em 31/12/2022	**934.656**	**1.742.005**	**131.406**	**1.074.837**	**437.116**	**4.320.020**
Adições de 2023	42.929	875.646	-	663.894	75.868	**1.658.337**
Baixas de 2023	(16.700)	(6.588)	(1.372)	(81.950)	-	**(106.611)**
Depreciação anual	(158.281)	(479.665)	(30.532)	(299.231)	(73.331)	**(1.041.040)**
Saldo em 31/12/2023	**802.604**	**2.131.398**	**99.502**	**1.357.550**	**439.653**	**4.830.706**
Saldo em 01/01/2023	**934.656**	**1.742.005**	**131.406**	**1.074.837**	**437.116**	**4.320.020**
Saldo em 31/12/2022	**802.604**	**2.131.398**	**99.502**	**1.357.550**	**439.653**	**4.830.706**

Considerando que os ativos da Companhia possuem em sua maioria 2 a 5 anos, devido as reestruturações e abertura de novas agências comerciais, não foi identificado por meio do teste de recuperabilidade dos bens do ativo imobilizado a necessidade de registro de provisão para ajuste dos bens aos seus valores recuperáveis ("Impairment").

5. Intangível: a) Composição:

Valores contábeis de:	Controladora 2023	Controladora 2022	Consolidado 2023	Consolidado 2022
Aquisição de carteiras	51.114.178	16.686.655	51.114.178	16.686.655
Ágio na aquisição de investimentos	12.084.180	12.084.180	12.084.180	12.084.180
Reconhecimento Carteira de Clientes	30.061.384	30.061.384	30.061.384	30.061.384
Marcas e patentes	11.131	11.131	11.131	11.131
Direito de Uso	10.106.882	3.524.742	10.106.882	3.524.742
Total	**107.377.755**	**62.368.092**	**107.377.755**	**62.368.092**

b) Movimentação:

	Aquisição de carteiras	Ágio na aquis. de investim.	Marcas e patentes	Direito de Uso	Consolidado Total
Saldo em 31/12/2021	**15.365.706**	**12.084.180**	**6.708**	**2.332.166**	**29.788.760**
Adições	31.453.088	-	4.423	2.008.058	33.465.569
Baixas	-	-	-	-	-
Amortização anual	(70.755)	-	-	(815.482)	(886.237)
Saldo em 31/12/2022	**46.748.039**	**12.084.180**	**11.131**	**3.524.742**	**62.368.092**
Adições	34.443.265	-	-	7.601.248	42.044.513
Baixas	(15.742)	-	-	(30.659)	(46.401)
Amortização anual	-	-	-	(988.449)	(988.449)
Saldo em 31/12/2023	**81.175.562**	**12.084.180**	**11.131**	**10.106.882**	**103.377.754**
Saldo em 01/01/2023	**46.748.039**	**12.084.180**	**11.131**	**3.524.742**	**62.368.092**
Saldo em 31/12/2023	**81.175.562**	**12.084.180**	**11.131**	**10.106.882**	**103.377.754**

Os valores correspondentes à aquisição de carteira estão suportados por laudos técnicos da expectativa de rentabilidade em exercícios futuros, e são amortizados em função da expectativa de benefícios econômicos, suportado pelo contrato pactuado entre as partes. O montante de R$ 34.443.265 refere-se respectivamente a aquisição da carteira de clientes de locações da empresa Imobiliária Brasão, de Santa Maria/RS, por R$ 2.204.068,00, da empresa Imobiliária Castro & Fernandes, de Santa Maria/RS, pelo valor de R$ 130.000,00 e da empresa Imobiliária Brognoli, de Florianópolis/SC, por R$ 30.061.384. **6. Transações com Partes Relacionadas:** A Companhia é controladora da Crédito Real Corretora de Seguros Ltda, constituída no Brasil, e detém 99,00% das ações da sociedade. As principais transações com partes relacionadas foram feitas de acordo com as condições previstas em contrato: (i) tanto as transações de venda quanto aos serviços de corretagem, os quais são negociados e os prazos de pagamento suportam a necessidade de capital de giro e as margens de mercado. (ii) os saldos de contas a pagar com as partes relacionadas referem-se a reembolso de despesas, que em geral são realizados dentro do próprio mês de origem. As seguintes transações foram efetuadas com partes relacionadas: Corretagem de seguros patrimoniais, seguros de responsabilidade civil, seguros de vida dos funcionários e atuação como estipulante de apólices individuais e coletivas. **7. Patrimônio Líquido: a) Capital social:** O capital subscrito e integralizado é de R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) divididos em 4.734 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal, pertencentes quase na sua totalidade a pessoas físicas residentes no Brasil. **8. Instrumentos financeiros:** A companhia mantém operações com instrumentos financeiros tradicionais (aplicações financeiras, créditos e empréstimos). Os instrumentos financeiros ativos e passivos constantes no balanço patrimonial estão registrados a valores contábeis, os quais se aproximam dos valores justos. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não possuía nenhum instrumento financeiro derivativo e não efetuou aplicações de caráter especulativo ou quaisquer outros ativos de risco.

9. Eventos subsequentes: A Companhia esclarece que, em consonância com o disposto na NBC TG 24 – Eventos Subsequentes, que, não identificamos nenhum evento subsequente e que necessite de maior destaque.

Porto Alegre, RS, 25 de março de 2024.

CARLOS EDUARDO RUSCHEL
CPF nº 451.662.500-87 - Diretor Superintendente

EVALDO DOMBROWSKI LEAL
CPF nº 164.774.050-91 - Diretor Administrativo Financeiro

JOEL DE MATOS CARDOSO
CPF nº 502.296.990-49 - Contador CRC/RS nº 051305/O-5