



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



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 2024 e 2023. Permanecemos a disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários. Porto Alegre 21 de março de 2025.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em milhares de reais)			DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em milhares de reais)			DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO DIRETO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em milhares de reais)		
	31.12.2024	31.12.2023		31.12.2024	31.12.2023		31.12.2024	31.12.2023
ATIVO			PASSIVO			FLUXO DE CAIXA PROVENIENTE		
CIRCULANTE			CIRCULANTE			DAS OPERAÇÕES		
Caixa e equivalentes de caixa (nota 4).....	104.258	83.822	Fornecedores	485	454	LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA		
Clientes (nota 5)	16.326	8.013	Obrigações sociais e tributárias (nota 10).....	4.529	4.454	E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	22.831	22.996
Outros créditos	6.527	6.961	Dividendos a pagar (nota 9/13.c).....	12.405	12.044	Depreciações e amortizações	521	478
Estoques (nota 6)	29.541	27.134	Adiantamento de clientes	-	398	Provisão para contingências.....	23.087	13.448
Total do ativo circulante	156.652	125.930	Outros débitos (nota 11)	17.027	20.500	Equivalência patrimonial.....	(3.357)	(3.459)
			Total do passivo circulante.....	34.446	37.850		43.082	33.463
NÃO CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE			Variação dos ativos:		
Realizável a longo prazo			Receita diferida (nota 5)	19.002	-	(Aumento) redução de Clientes.....	(22.939)	77
Clientes (nota 5)	14.626	-	Partes relacionadas (nota 9).....	4.817	3.838	(Aumento) redução de Estoques.....	(2.406)	197
Depósitos judiciais (nota 12).....	4.806	4.229	Obrigações tributárias (nota 10)	560	-	(Aumento) redução de Partes relacionadas	(9.797)	(705)
Partes relacionadas (nota 9)	13.162	3.365	Imposto de renda e contribuição social			(Aumento) redução de Outras contas.....	(143)	(144)
Total do realizável a longo prazo	32.594	7.594	diferidos (nota 13.d).....	7.364	7.412		(35.285)	(575)
			Provisão para contingências (nota 12)	46.631	26.244	Variação dos passivos:		
Investimentos (nota 7)	351.734	352.604	Total do passivo não circulante.....	78.374	37.494	Aumento (redução) de Fornecedores.....	31	(132)
Imobilizado (nota 8)	2.643	2.808	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			Aumento (redução) de Obrigações sociais		
Intangível (nota 8)	35	35	Capital social (nota 13.a).....	49.500	49.500	e tributárias.....	75	(20)
Total do ativo não circulante	387.006	363.041	Ações em tesouraria	(102)	(20.209)	Aumento (redução) de Partes relacionadas	979	847
Total do ativo	543.658	488.971	Correção monetária do capital	186	186	Aumento (redução) de Outras contas.....	13.576	12.004
			Ajuste de avaliação patrimonial (nota 13.d)	233.702	235.748	Imposto de renda e contribuição social		
			Reserva de lucros	147.552	148.402	pagos/provisionados.....	(9.305)	(8.737)
			Total do patrimônio líquido.....	430.838	413.627	Recursos líquidos das atividades		
			Total do passivo e do patrimônio líquido.....	543.658	488.971	operacionais	13.153	36.850
						Fluxo das atividades de investimento:		
						Propriedades para investimento.....	4.228	(449)
						Aquisição de outras empresas	-	(2.761)
						Adições e baixas de imobilizado.....	(356)	(630)
						Recursos líquidos das atividades de		
						investimento.....	3.872	(3.840)
						Fluxo das atividades de financiamento:		
						Dividendos e juros sobre capital próprio		
						pagos	(16.696)	(1.813)
						Ações em tesouraria	20.107	(15.061)
						Recursos líquidos das atividades de		
						financiamentos.....	3.411	(16.874)
						Aumento no caixa e equivalentes de caixa	20.436	16.136
						Demonstração da variação do caixa e		
						equivalentes de caixa:		
						Saldo no início do exercício.....	83.822	67.686
						Saldo no final do exercício.....	104.258	83.822
							20.436	16.136

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (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			
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	49.500	(5.148)	186	233.294	3.130	418.684			
Ações em tesouraria	-	(15.061)	-	-	-	(15.061)			
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	2	20	22			
Ajustes em reservas	-	-	-	(45)	(653)	-			
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	698	698			
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-			
Constituição de reservas	-	-	-	-	-	-			
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	49.500	(20.209)	186	233.251	2.497	413.627			
Ações em tesouraria	-	20.107	-	-	-	20.107			
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	(1.574)	(537)	(1.574)			
Ajustes em reservas	-	-	-	48	17	65			
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	-	-			
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-			
Constituição de reservas	-	-	-	-	-	-			
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	49.500	(102)	186	231.725	1.977	430.838			
Ações em tesouraria	-	(102)	-	-	-	(102)			
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	-	-			
Ajustes em reservas	-	-	-	-	-	-			
Lucro líquido do exercício.....	-	-	-	-	-	-			
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-			
Constituição de reservas	-	-	-	-	-	-			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(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 em 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 21 de março de 2025. 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 dentro 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.

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 provisões 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) **Auração 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 de 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									
	31.12.2024	31.12.2023							
Caixa	213	132							
Banco c/ movimento	124	183							
Aplicações financeiras	103.921	83.507							
	104.258	83.822							
5. CLIENTES									
	31.12.2024	31.12.2023							
Aluguéis a receber	18.586	14.163							
Venda de imóveis	4.376	-							
Distribuição antecipada	351	243							
Outros créditos	786	1.380							
(-) Perdas Cred. Liquid. Duvidosa	(7.773)	(7.773)							
	16.326	8.013							
Os valores a receber decorrentes da operação estão registrados no Ativo Circulante pelo valor histórico. Os acréscimos 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.									
Os registros no Ativo Não Circulante, no montante de R\$ 14.626, referem-se a contas a receber de longo prazo. Adicionalmente, parte da receita proveniente da venda dos loteamentos foi reconhecida como receita diferida no Passivo Não Circulante, até que a obrigação de performance seja cumprida.									
6. ESTOQUES									
	31.12.2024	31.12.2023							
Terenos	9.591	11.658							
Loteamentos	16.274	15.476							
Imóveis	3.676	-							
	29.541	27.134							
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	204	204			
Shopping João Pessoa S/A	326.914	50	10.748	14.601	(1.102)	(551)			
Empresa Pelotense de Shopping Centers Ltda	12.876	44	118	290	(21)	(9)			
Pelotense Adm. de Shopping Centers Ltda	43	43	87	100	11	5			
Real Rio Grande Ltda	1.305	100	25.787	261	3.708	3.708			
b) Movimento dos Investimentos									
	Controladas				Demais 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	Outros	Propriedades para investimento	Total
Em 31.12.2023	1.760	6.365	52	38	25.779	33.994	2.762	315.848	352.604
Dividendos creditados	(204)	-	-	-	-	(204)	-	-	(204)
Equivalência P.	204	(551)	(9)	5	3.708	3.357	-	-	3.357
AAP Reflexa	-	-	-	-	17	17	-	-	17
Propriedades para investimentos	-	-	-	-	-	-	-	(4.040)	(4.040)
Em 31.12.2024	1.760	5.814	43	43	29.504	37.164	2.762	311.808	351.734
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 informática	Obras em construção	Móveis, utensílios e instalações	Total				
Valor residual em 31 de dezembro de 2022	918	102	625	1.011	2.656				
Adições	630	-	-	-	630				
Depreciação	(344)	-	-	(130)	(478)				
Valor residual em 31 de dezembro de 2023	1.204	98	625	881	2.808				
Adições	340	-	-	12	356				
Depreciação	(386)	-	-	(131)	(521)				
Valor residual em 31 de dezembro de 2024	1.158	98	625	762	2.643				

O saldo do intangível no valor de R\$35 e (R\$35 | 2023), refere-se a marcas e patentes e direitos de uso.