



BRCONDOS SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A

Rua Max Colin, nº 1030 – Sala 08, - Bairro: América - Joinville - SC

CNPJ 49.933.388/0001-72

Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2023

Em consonância com as regras estabelecidas na Resolução BCB no 2/2020, a **BRCondos Sociedade de Crédito Direto S.A.**, Instituição individual, está disponibilizando, por meio deste arquivo, as Demonstrações Contábeis de 31 de dezembro de 2023.

Demonstrativos compreendidos:

- Termo Declaratório;
- Relatório da Administração;
- Balanço Patrimonial;
- Demonstração do Resultado;
- Demonstração do Resultado Abrangente;
- Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido;
- Demonstração dos Fluxos de Caixa
- Notas Explicativas.
- Relatório dos Auditores Independentes

Demonstrações divulgadas no site em **29/03/2024**.

<https://www.brcondos.com.br/>

A Diretoria da **BRCondos Sociedade de Crédito Direto S.A.** declara a veracidade e consistência das informações contidas nos demonstrativos elencados.

Diretor Responsável
Alessandre Henrique do
Nascimento
CPF 948.927.259-00

Paulo Eduardo Pereira
CRC – 030018/O-3
CPF 041.678.969-23



TERMO DECLARATÓRIO

Eu, Alexandre Henrique do Nascimento, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG 3.009.421, inscrito no CPF nº 948.927.259-00, residente e domiciliado em Joinville-SC, assumo inteira responsabilidade pelo conteúdo dos documentos contidos no arquivo. Declaro estar de inteira responsabilidade pelas informações prestadas, estando ciente de que a falsidade nas informações implicará nas penalidades cabíveis.

Março de 2024.

Diretor Responsável
Alexandre Henrique do
Nascimento
CPF 948.927.259-00



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Interessados: **BRCondos Sociedade de Crédito Direto S.A.**, em cumprimento às disposições legais submete à apreciação de V.Sas. as respectivas Demonstrações Contábeis acompanhadas das Notas Explicativas, relativas ao semestre e exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Pretendemos para o próximo semestre manter os esforços para a continuidade da ampliação e sucesso dos negócios.

A Diretoria



BRCONDOS SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A.
CNPJ 49.933.388/0001-72
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO DE 2022

BALANÇO PATRIMONIAL							
*Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado							
ATIVO				PASSIVO			
	NE	31/12/2023	31/12/2022		NE	31/12/2023	31/12/2022
CIRCULANTE		<u>2069</u>	<u>0</u>	CIRCULANTE		13	0
Disponibilidades		5	0	Outras obrigações		13	0
				Fiscais e previdenciárias		13	0
Títulos E Val. Mob. E Inst. Fin. Derivativos	4	<u>2.033</u>	<u>0</u>				
Títulos de Renda Fixa		2.033	0				
Operações de crédito	5	31	0	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6	<u>2.056</u>	<u>0</u>
Operações de crédito		31	0	Capital Social		2.000	0
				Capital		2.000	00
				Reservas de Lucros		56	00
TOTAL DO ATIVO		2.069	0	TOTAL DO PASSIVO + PATR. LÍQUIDO		2.069	0

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



BRCONDOS SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A.

**CNPJ 49.933.388/0001-72
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO			
<i>*Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado</i>			
	Notas	01/07 a 31/12/2023	01/01 a 31/12/2023
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		<u>121</u>	<u>177</u>
Resultado com operações títulos e valores mobiliários	7	121	177
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		<u>121</u>	<u>177</u>
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS		<u>-91</u>	<u>-103</u>
Despesas de pessoal	8	-2	-2
Outras despesas administrativas	9	-84	-93
Despesas tributárias	10	-5	-8
RESULTADO OPERACIONAL		<u>30</u>	<u>74</u>
RESULTADO NÃO OPERACIONAL		0	0
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO		<u>30</u>	<u>74</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	11	<u>-7</u>	<u>-18</u>
Provisão para imposto de renda		-4	-11
Provisão para contribuição social		-3	-7
LUCRO LÍQUIDO/PREJUÍZO DO PERÍODO		<u>23</u>	<u>56</u>
Lucro por ação		0,0115	0,0280
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.			



BRCONDOS SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A.
CNPJ 49.933.388/0001-72
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE		
*Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado		
	01/07 a 31/12/2023	01/01 a 31/12/2023
LUCRO LÍQUIDO/PREJUÍZO DO PERÍODO	23	56
Outros Resultados Abrangentes	-	-
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE	23	56
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.		



BRCONDOS SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A.
CNPJ 49.933.388/0001-72
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO							
<small>*Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado</small>							
Eventos	Capital Realizado	Reservas de Lucros		Aumento de Capital	Ajustes de Valor Patrimonial	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Totais
		Legal	Especiais				
Saldos em 30 de dezembro 2022	0	0	0	0	0	0	0
1 - Ajustes de Períodos Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
2 - Aumento de Capital	2000	0	0	0	0	0	2000
3 - Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	0	0	0	0	0	56	56
4 - Destinações:							0
- Reserva Legal	0	3	0	0	0	-3	0
- Reservas Estatutárias	0	0	53	0	0	-53	0
- Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5 - Reversões de Dividendos/JCP	0	0	0	0	0	0	0
Saldos em 31 de dezembro 2023	2000	3	53	0	0	0	2056
Mutações do Exercício	2000	3	53	0	0	0	2056

Eventos	Capital Realizado	Reservas de Lucros		Aumento de Capital	Ajustes de Valor Patrimonial	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Totais
		Legal	Especiais				
Saldos em 30 de junho 2023	2.000	0	0	0	0	33	2.033
1 - Ajustes de Períodos Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
2 - Aumento de Capital	0	0	0	0	0	0	0
3 - Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	0	0	0	0	0	23	23
4 - Destinações:							0
- Reserva Legal	0	3	0	0	0	-3	0
- Reservas Estatutárias	0	0	53	0	0	-53	0
- Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5 - Reversões de Dividendos/JCP	0	0	0	0	0	0	0
Saldos em 31 de dezembro 2023	2000	3	53	0	0	0	2056
Mutações do Exercício	0	3	53	0	0	-33	23



BRCONDOS SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A.
CNPJ 49.933.388/0001-72
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO			
*Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado			
	01/07 a 30/12/2023	01/01 a 31/12/2023	01/01 a 31/12/2022
1. Fluxo de caixa das atividades operacionais			
1.1 Lucro/Prejuízo do período	23	56	0
2. Variação de Ativos e Obrigações	-23	-2.051	0
2.1 (Aumento) Redução dos Ativos: Títulos e valores mobiliários	6	-2.033	0
2.2 (Aumento) Redução dos Ativos: Operações de crédito	-31	-31	0
2.3 (Aumento) Redução dos Ativos: Outros créditos	0	0	0
2.4 Outros valores e bens	0	0	0
2.5 Aumento (Redução) nos Passivos Outras obrigações	2	13	0
2.6 Aumento (Redução) nos Passivos Credores diversos País	0	0	0
2.7 Aumento (Redução) Diversos	0	0	0
3. Caixa Líquido das Atividades Operacionais	0	-1.995	0
4. Caixa Líquido das Atividades de Investimento	0	0	0
4.1 Aquisições Ativo Imobilizado	0	0	0
5. Caixa Líquido das Atividades de financiamento	0	2.000	0
5.1 Depósitos	0	0	0
5.2 Empréstimos País	0	0	0
5.3 Dividendos pagos	0	0	0
5.4 Capital Social/Reservas	0	2.000	0
6. Variação no caixa e equivalentes de caixa	0	5	0
7. Caixa e equivalente de caixa no início do semestre/exercício	5	0	0
8. Caixa e equivalente de caixa no final do semestre/exercício	5	5	0

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS DO SEMESTRE E EXERCÍCIO FINDO EM DEZEMBRO DE 2023 (em reais mil exceto quando indicado de outra forma).

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **BRCondos Sociedade de Crédito Direto S.A.** é uma instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil em 02 de fevereiro de 2023 através do despacho Bacen com número do processo 201213.

A Companhia tem como objeto social:

- (i) a realização de operações de empréstimo, de financiamento e de aquisição de direitos creditórios, exclusivamente por meio de plataforma eletrônica, com utilização de recursos financeiros que tenham como única origem capital próprio;
- (ii) a análise de crédito para terceiros;
- (iii) a cobrança de crédito, inclusive para terceiros;
- (iv) a atuação como representante de seguros na distribuição de seguro relacionado com as operações mencionadas item (i), por meio de plataforma eletrônica.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotados no Brasil, observando as diretrizes contábeis estabelecidas pelo Banco Central do Brasil – BACEN, Conselho Monetário Nacional - CMN, em conformidade com o Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF e os novos pronunciamentos, orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis CPC – aprovados pelo BACEN.



A resolução CMN nº 4.818/2020 e a Resolução BCB nº 2/2020 estabelecem os critérios gerais e procedimentos para elaboração e divulgação das Demonstrações Financeiras. Conforme estabelecido no artigo 42 da Resolução BCB nº 2 de 02/2020 que trata da divulgação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), moeda funcional da Sociedade, exceto quando indicado, os valores são expressos em milhares de Reais e foram arredondados para o milhar mais próximo.

A administração avaliou a capacidade da Sociedade em iniciar e continuar operando normalmente e está convencida de que ela possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Adicionalmente, a administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de iniciar e continuar operando. Assim, estas demonstrações financeiras de Sociedade foram preparadas com base no pressuposto da continuidade.

As demonstrações financeiras, incluindo as notas explicativas, são de responsabilidade da administração da Sociedade e foram aprovadas em 08 de março de 2024.

A **BRCondos Sociedade de Crédito Direto S.A.** avaliou os eventos subsequentes até o dia 08 de março de 2024, data em que a emissão das demonstrações financeiras foi aprovada pela Diretoria da Instituição. No presente semestre a instituição não apurou resultados não recorrentes.

3. PRINCIPAIS CRITÉRIOS CONTÁBEIS ADOTADOS

a) Apuração de resultado

As receitas e despesas são apropriadas pelo regimento de competência, observando-se critérios “pro-rata” dia para aquelas de natureza financeira.



b) Estimativas contábeis

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas, e, também, o exercício de julgamento por parte da administração da Sociedade no processo de aplicação das práticas contábeis. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas. Não há estimativas e suas premissas importantes requeridas nessas demonstrações financeiras.

A Sociedade revisa suas estimativas e premissas pelo menos semestralmente conforme determinado pelas regras contábeis.

c) Instrumentos financeiros

Títulos e Valores Mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são avaliados e classificados de acordo com os critérios estabelecidos pela Circular BACEN nº 3.068/01, nas seguintes categorias:

- (i) Títulos para negociação - são os títulos e valores mobiliários adquiridos com o propósito de serem ativos e frequentemente negociados. Esses títulos apresentam seu valor de custo atualizado pelos rendimentos incorridos até as datas dos balanços e ajustado pelo valor de mercado, sendo esses ajustes registrados à adequada conta de receita ou despesa no resultado do período.
- (ii) Títulos mantidos até o vencimento - títulos adquiridos com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção em carteira até o vencimento. São registrados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do período. Nesta categoria, os títulos não são ajustados ao seu valor de mercado. Para os títulos reclassificados para esta categoria, o ajuste de marcação a mercado é incorporado ao custo, sendo contabilizados prospectivamente pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.



- (iii) Títulos disponíveis para venda - títulos que não se enquadram para negociação nem como mantidos até o vencimento. São ajustados pelo seu valor de mercado em contrapartida à conta destacada do patrimônio líquido, deduzidos dos efeitos tributários.

d) Ativos e passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e obrigações legais são efetuados de acordo com a Resolução do CMN nº 3.823/09, que aprovou o Pronunciamento Contábil (CPC 25) e a Carta Circular nº 3.429/10, da seguinte forma:

- Ativos contingentes - não são reconhecidos, exceto quando da existência de evidências que assegurem elevado grau de confiabilidade de realização, usualmente representado pelo trânsito em julgado da ação e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação com outro exigível.
- Passivo Contingentes- são reconhecidos nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem provisão ou divulgação. Causas classificadas como perda possível são apenas divulgadas.
- Obrigações legais (fiscais e previdenciárias) - referem-se às demandas judiciais, onde estão sendo contestadas a legalidade e a constitucionalidade de tributos e contribuições. O montante discutido é quantificado, integralmente provisionado e atualizado mensalmente.

Não há no momento ativos, passivos contingentes e obrigações legais em qualquer situação envolvendo a Sociedade.

e) Demonstração do fluxo de caixa

A demonstração do fluxo de caixa foi preparada pelo método indireto.



f) Ativo e Passivo circulante e exigível a longo prazo

Ativos circulantes e realizáveis a longo prazo: são apresentados pelo valor de realização, incluindo quando aplicável, as variações monetárias, bem como os rendimentos auferidos até a data do balanço.

Passivos circulantes e exigíveis a longo prazo: são demonstradas pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data dos balanços.

Provisões: uma provisão é reconhecida no balanço quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado onde é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

g) Resultado recorrente e não recorrente

A Resolução BCB nº 2, de 27 de novembro de 2020, em seu artigo 34, inciso V e §§ 4º e 5º passou a determinar a divulgação de forma segregada dos resultados recorrentes e não recorrentes. Define-se então como resultado não recorrente do exercício aquele que: (i) não esteja relacionado ou esteja relacionado incidentalmente com as atividades típicas da instituição; e (ii) não esteja previsto para ocorrer com frequência nos exercícios futuros.

Observado esse regramento, salienta-se que no semestre findo em 31 de dezembro de 2023 não houve a ocorrência de resultados não recorrentes.

h) Impostos de renda, contribuição social, PIS e COFINS

As despesas de imposto de renda e contribuição social, quando existentes, compreendem os impostos correntes e diferidos, e são calculados com base nas alíquotas efetivas do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido ajustado nos termos da legislação vigente.



A compensação de prejuízos fiscais e de base negativa da contribuição social está limitada a 30% do lucro tributável.

As despesas com PIS e COFINS, quando existentes, são calculadas sobre as receitas sendo as alíquotas aplicadas de 0,65% e 4% respectivamente para as receitas auferidas.

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Os valores aplicados no Sistema Financeiro em Títulos e Valores Mobiliários seguem a seguinte composição:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Títulos E Val. Mob. E Inst. Fin. Derivativos	<u>2.033</u>	<u>0</u>
Cotas de Fundos de Investimentos	2.033	0

5. OPERAÇÕES DE CRÉDITO

As operações de crédito estão demonstradas contabilmente pelos seus níveis de vencimento, tipo de cliente e ramo de atividade, de acordo com a Resolução BACEN nº 2.682/99, pelos seguintes valores:

OPERAÇÕES DE CRÉDITO	31/12/2023			31/12/2022		
	Circulante	Longo Prazo	Total	Circulante	Longo Prazo	Total
Empréstimos	31	0	31	0	0	0
	31	0	31	0	0	0



Constituição para provisão para crédito de liquidação duvidosa por níveis de risco:

<u>Nível de risco</u>	<u>% de Provisionamento</u>	<u>31/12/2023</u>		<u>31/12/2022</u>	
		<u>Saldo</u>	<u>Provisão</u>	<u>Saldo</u>	<u>Provisão</u>
A	0,50%	31	0	0	0
		31	0	0	0

6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Valores expressos em reais

Capital Social

O capital social é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), dividido em 2.000.000 (dois milhões) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional pela acionista controladora, HDA Holding Ltda. Cada ação ordinária dará direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Reserva de Lucros

A empresa possui R\$ 55.958,13 de Reservas de Lucros, sendo R\$ 2.797,91 de Reserva Legal e R\$ 53.160,22 de Outras Reservas.

7. RECEITAS DE INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA

Abaixo a composição das Receitas de Intermediação Financeira:

	<u>01/07 a</u> <u>31/12/2023</u>	<u>01/01 a</u> <u>31/12/2023</u>
Receitas de Intermediação Financeira	<u>121</u>	<u>177</u>
Rendas de Títulos de Renda Fixa	18	18
Rendas de Aplicações em Fundos de Investimentos	103	159



8. DESPESA DE PESSOAL

Abaixo a composição das Despesas de Pessoal:

	<u>01/07 a</u> <u>31/12/2023</u>	<u>01/01 a</u> <u>31/12/2023</u>
Despesas de Pessoal	<u>2</u>	<u>2</u>
Despesa de Pessoal Treinamento	2	2

9. OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Abaixo a composição das Outras Despesas Administrativas:

	<u>01/07 a</u> <u>31/12/2023</u>	<u>01/01 a</u> <u>31/12/2023</u>
Outras Despesas Administrativas	<u>84</u>	<u>93</u>
Despesas de Processamento de Dados	70	73
Despesas de Serv. Técnicos Especializados	14	20

10. DESPESAS TRIBUTÁRIAS

Abaixo a composição das Despesas Tributárias:

	<u>01/07 a</u> <u>31/12/2023</u>	<u>01/01 a</u> <u>31/12/2023</u>
Despesas Tributárias	<u>5</u>	<u>8</u>
PIS	4	7
COFINS	1	1



11. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

A instituição está sujeita ao regime de tributação do Lucro Real anual e procede ao pagamento mensal do Imposto de Renda e Contribuição Social.

DISCRIMINAÇÃO	Expresso em Reais	
	31/12/2023	31/12/2022
Contas de Resultado Credoras	181.242,52	0
Contas de Resultado Devedoras	- 103.288,99	0
Lucro /prejuízo antes dos Ajustes	77.830,76	0
(+) Adições	153,25	0
(-) Exclusões	-4276,02	0
Lucro Tributário Antes Comp. Prej. Exer. Anter.	73.830,76	0
(-) Compensação Prejuízos Exerc. Anteriores	0	0
Lucro Tributário Real	73.830,76	0
Imposto de Renda – (15% + 10% adicional)	11.074,61	0
Contribuição Social- 9%	6.644,77	0

12. LIMITE OPERACIONAL (Acordo da Basiléia)

Valores expressos em reais

A Instituição optou pela metodologia facultativa simplificada para apuração do requerimento mínimo de Patrimônio de Referência Simplificado - PRS5, conforme Res. 4.606/17. A mesma encontra-se enquadrada nos limites mínimos de capital e patrimônio compatível com o grau de risco da estrutura dos ativos, conforme normas vigentes do Banco Central do Brasil. O Índice de



Basiléia Simplificado ficou em 90,90% ficando seu Patrimônio De Referência (PRS5) em 31 de dezembro de 2023 em R\$ 2.055.958,13.

13. PLANO DE IMPLEMENTAÇÃO DA RESOLUÇÃO 4966/2021

A Resolução CMN n° 4.966/2021, estabeleceu os conceitos e critérios contábeis aplicáveis a instrumentos financeiros, bem como para a designação e o reconhecimento das relações de proteção (contabilidade de hedge), harmonizando os critérios contábeis do COSIF para os requerimentos da norma internacional IFRS 9 a partir de 1° de janeiro de 2025.

Dentre as principais mudanças está a classificação de instrumentos financeiros conforme critérios relativos a modelos de negócios, reconhecimento de juros em caso de atraso, cálculo da taxa efetiva contratual, baixa a prejuízo e reconhecimento da provisão e classificação das operações com problema de crédito.

A Lei n° 14.467/2022 altera, a partir da sua vigência, o tratamento tributário aplicável às perdas incorridas no recebimento de créditos decorrentes das atividades das Instituições financeiras e demais autorizadas a funcionar pelo BACEN. A principal alteração está na dedução das perdas incorridas na determinação do Lucro Real e da base de cálculo da CSLL.

Tanto a Lei 14.467/2022 quanto a Resolução 4966/2021 entrarão em vigor a partir de 1° de janeiro de 2025. A adoção da Resolução CMN n° 4.966/2021, e de outros normativos que são correlacionados, inclusive a reformulação do elenco de contas do COSIF, estão contidas no Plano de Implementação da Instituição.

O Plano de Implementação do referido normativo está segregado em três linhas principais: Constituição de fóruns e comitês compostos por diversos níveis hierárquicos dedicados a definição e acompanhamento da implementação; Mapeamento dos impactos e implementação das mudanças nos processos e sistemas; e Revisão e atualização dos modelos e critérios utilizados nas estimativas contábeis.



O cronograma do Plano de Implementação foi definido tendo como premissa a divisão do trabalho conforme os tópicos a serem implementados, em atividades a serem cumpridas que vão desde o início de 2023 até o final de 2024, sendo que ainda depende de normas complementares a serem emitidas pelo BACEN para adoção de critérios e metodologias opcionais.

Os impactos nas Demonstrações Financeiras serão divulgados nas notas explicativas às demonstrações financeiras do exercício de 2024.

14. OUTRAS INFORMAÇÕES

Em conformidade com a Resolução nº. 1.184 / 2009, do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), informamos que a conclusão da Elaboração das Demonstrações Financeiras relativas ao semestre e exercício findo em 31/12/2023 foi autorizada pelos acionistas da **BRCondos Sociedade de Crédito Direto S.A.**, em 08 de março 2024.

Diretor Responsável
Alessandre Henrique do
Nascimento
CPF 948.927.259-00

Paulo Eduardo Pereira
CRC – 030018/O-3
CPF 041.678.969-23



RA 144/2024

Relatório de Auditoria

Art. 21, II, a, da resolução 4.910/21

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Diretores e Conselheiros

BrCondos – Sociedade de Crédito Direto S.A.

Joinville - SC

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **BrCondos – Sociedade de Crédito Direto S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2023, e a respectiva demonstração de resultado do exercício, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira **da BrCondos – Sociedade de Crédito Direto S.A.** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

Base para opinião

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 contábeis”. Somos independentes em relação à **BrCondos – Sociedade de Crédito Direto S.A.**, 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da **BrCondos – Sociedade de Crédito Direto S.A.** é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Nenhuma informação adicional ao conjunto das demonstrações contábeis foi submetida a nossa apreciação para fins de manifestação.



Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis

A administração da **BrCondos – Sociedade de Crédito Direto S.A.** é responsável pela elaboração de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da **BrCondos – Sociedade de Crédito Direto S.A.** continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam 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 contábeis.

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 contábeis, 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 nas 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.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Comunicamo-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.

Chapecó, 08 de Março de 2024

LINEAR AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRCSC 04159/O-6

JOAO CARLOS

SUBACZ:55994709972

João Carlos Subacz

Contador CRCSC 018.585/O-2

Assinado de forma digital por JOAO

CARLOS SUBACZ:55994709972

Dados: 2024.03.08 14:38:14 -03'00'