

RR OIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 06.950.476/0001-70

Balancos Patrimoniais para os exercícios findos em 31 de Dezembro

(Em Reais)

ATIVO			
	NOTAS	2022	2021
ATIVO CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	5	1.043.372,05	741.587,06
Adiantamentos a Fornecedores	6	742.120,06	633.008,74
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		1.785.492,11	1.374.595,80
ATIVO NÃO CIRCULANTE			
Partes Relacionadas	7	7.211.585,09	7.211.585,09
Propriedades para Investimentos	8	12.012.284,06	11.840.854,25
Imobilizado	9	46.517,45	66.390,02
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		19.270.386,60	19.118.829,36
TOTAL DO ATIVO		21.055.878,71	20.493.425,16
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
	NOTAS	2022	2021
PASSIVO CIRCULANTE			
Fornecedores		87.151,40	5.263,97
Impostos a Recolher	10	57.559,85	309.560,73
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE		144.711,25	314.824,70
PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
Outras Contas a Pagar	11	1.385.376,02	1.385.376,02
Partes Relacionadas	7	3.124.156,22	3.124.156,22
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE		4.509.532,24	4.509.532,24
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital Social	12 a.	2.168.937,00	2.168.937,00
Reservas de Capital	12 b.	6.935.895,00	6.935.895,00
Reservas de Lucros	12 c.	7.296.803,22	6.564.236,22
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		16.401.635,22	15.669.068,22
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		21.055.878,71	20.493.425,16

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis

RR OIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 06.950.476/0001-70

Demonstrações dos Resultados dos Exercícios findos em 31 de Dezembro

(Em Reais)

	NOTAS	2022	2021
RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL	13	1.842.982,80	1.689.400,90
DESPESAS OPERACIONAIS			
Administrativas	14	(153.812,35)	(500.935,79)
RESULTADO ANTES DAS DESPESAS E RECEITAS FINANCEIRAS		1.689.170,45	1.188.465,11
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS			
Despesas Financeiras	15	(258,24)	(89.090,90)
Receitas Financeiras	15	53.543,41	33.264,56
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO		1.742.455,62	1.132.638,77
Imposto de Renda	16	(147.976,93)	(119.766,62)
Contribuição Social	16	(61.911,69)	(51.755,98)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		1.532.567,00	961.116,17
LUCRO/(PREJUÍZO) POR AÇÃO		0,7066	0,4431

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis

RR OIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 06.950.476/0001-70

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido
para os exercícios findos em 31 de Dezembro**

(Em Reais)

	Capital Social			Lucros/ (Prejuízos)	
	Subscrito	Reserva de Capital	Reserva de Lucros	Acumulados	Total
SALDOS INICIAIS EM 01 DE JANEIRO DE 2021	2.168.937,00	6.935.895,00	6.760.281,79	-	15.865.113,79
Lucro líquido do exercício	-	-	-	961.116,17	961.116,17
Reversão da reserva de lucros	-	-	(196.045,57)	196.045,57	-
Distribuição de lucros	-	-	-	(1.157.161,74)	(1.157.161,74)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	2.168.937,00	6.935.895,00	6.564.236,22	-	15.669.068,22
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.532.567,00	1.532.567,00
Reversão da reserva de lucros	-	-	732.567,00	(732.567,00)	-
Distribuição de lucros	-	-	-	(800.000,00)	(800.000,00)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	2.168.937,00	6.935.895,00	7.296.803,22	-	16.401.635,22

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis

RR OIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**CNPJ: 06.950.476/0001-70****Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os exercícios findos em 31 de Dezembro**

(Em Reais)

	2022	2021
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro/(Prejuízo) Líquido	1.532.567,00	961.116,17
Ajustes para conciliar o resultado das disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciações e Amortizações	19.872,57	20.200,68
DECRÉSCIMO (ACRÉSCIMO) EM ATIVOS		
Adiantamentos a Fornecedores	(109.111,32)	(4.095,00)
Impostos a Recuperar	-	5.840,00
(DECRÉSCIMO) ACRÉSCIMO EM PASSIVOS		
Fornecedores	81.887,43	3.278,60
Impostos a Recolher	(252.000,88)	308.529,02
CAIXA LIQUIDO PROVENIENTE DAS (APLICADOS NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS	1.273.214,80	1.294.869,47
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Acréscimo de Investimento	(171.429,81)	-
CAIXA LIQUIDO PROVENIENTE DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(171.429,81)	-
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM ACIONISTAS		
Distribuição de Lucros	(800.000,00)	(1.157.161,74)
Contas a Receber de Partes Relacionadas	-	60.000,00
CAIXA LIQUIDO UTILIZADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM ACIONISTAS	(800.000,00)	(1.097.161,74)
AUMENTO (REDUÇÃO) LIQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	301.784,99	197.707,73
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do exercício	741.587,06	543.879,33
No final do exercício	1.043.372,05	741.587,06
AUMENTO (REDUÇÃO) LIQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	301.784,99	197.707,73

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

RR OIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 06.950.476/0001-70

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

(Em Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A RR OIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. é uma sociedade por ações constituída em Agosto de 2004 sob a denominação de ZPP EMPREENDIMENTOS S.A., passando a ter sua atual razão social a partir de Agosto de 2005. A Companhia tem por objeto social as atividades de compra, venda, locação e administração de bens próprios, imóveis e/ou móveis, exceto no que se refere a atividades que sejam privativas de profissão regulamentada.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as alterações promovidas pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09 e a norma NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas – CPC PME.

As demonstrações contábeis estão expressas em Reais (R\$), salvo se indicado o contrário.

3. APLICAÇÃO DO CPC PME

A aplicação do CPC PME já se deu, integralmente, na elaboração das demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, sendo as primeiras demonstrações anuais apresentadas em conformidade com a NBC TG 1000 em todos os aspectos.

4. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a. Caixa e Equivalentes de Caixa

Referem-se aos saldos em caixa, conta movimento e aplicações financeiras resgatáveis até o prazo de 90 dias a contar da data do balanço e com risco insignificante de mudança de seu valor. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de juros até a data do balanço, sendo o ganho ou a perda registrado no resultado do exercício.

b. Propriedades para Investimentos

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios mantidos para auferir rendimentos de aluguel e/ou valorização do capital. As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição ou construção.

c. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, que leva em consideração a vida útil dos bens, tendo como contrapartida o resultado. Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é incluído na demonstração de resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

A Administração da Sociedade entende que as taxas de depreciação utilizadas estão de acordo com a vida útil econômica estimada dos bens.

d. Redução ao Valor Recuperável de Ativos - Impairment

A Administração da Sociedade avalia e monitora periodicamente o desempenho futuro dos seus ativos. Neste contexto, considerando o disposto no Pronunciamento Técnico Brasileiro CPC PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, seção 27 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos, não foram detectados, atualmente, riscos relevantes de Impairment.

Os ativos avaliados e que estão sujeitos a algum risco de Impairment são os bens do Ativo Imobilizado e as Propriedades para Investimentos mensuradas pelo custo.

e. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

Os demais passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas de acordo com os contratos vigentes.

f. Ajuste ao Valor Presente de Ativos e de Passivos

A Administração avalia periodicamente a necessidade de ajustes a valor presente para todos os ativos e passivos de curto e longo prazo. A Administração entende não ser aplicável qualquer ajuste a valor presente por seus ativos e passivos, pois o ajuste a valor presente calculado foi considerado irrelevante.

g. Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização e locação de imóveis no curso normal das atividades da Sociedade. A receita é apresentada líquida de impostos, abatimentos e descontos.

h. Receitas Financeiras

As receitas financeiras são reconhecidas conforme o regime de competência e têm sua tributação com base no regime de caixa.

i. Demais despesas/receitas

As demais despesas/receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime contábil de competência de exercícios.

j. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação tributária vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescidas de adicional de 10% sobre a base excedente à R\$ 60.000,00 no trimestre, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. A sociedade optou pelo regime de tributação o lucro presumido.

k. Demonstração do fluxo de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas de acordo com o Método Indireto e estão apresentadas de acordo com a Seção 7 da NBC TG 1000 (R1) - Demonstração dos Fluxos de Caixa.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2022	2021
Caixa	341,96	341,96
Bancos - Conta Movimento	86.065,35	1.099,74
Aplicações Financeiras	956.964,74	740.145,36
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	1.043.372,05	741.587,06

6. ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES

	2022	2021
Adiantamentos a Fornecedores Diversos	742.120,06	633.008,74
Total de Adiantamentos a Fornecedores	742.120,06	633.008,74

Total de valores adiantados em processo de aquisição de imóveis para futura comercialização.

7. PARTES RELACIONADAS

	2022	2021
Partes Relacionadas no Ativo Não Circulante		
Zeppini Industrial E Comercial Ltda	2.766.634,06	2.766.634,06
Unikap Do Brasil Ind.Com.Plast.Ltda	4.444.951,03	4.444.951,03
Total de Partes Relacionadas no Ativo Não Circulante	7.211.585,09	7.211.585,09
Partes Relacionadas no Passivo Não Circulante		
Maxi Do Brasil Adm. de Bens e Part. Ltda	1.900.000,00	1.900.000,00
Dercio Zeppini	1.220.000,00	1.220.000,00
Sócios, Acionistas, Diretores	4.156,22	4.156,22
Total de Partes Relacionadas no Passivo Não Circulante	3.124.156,22	3.124.156,22

8. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS**a. Composição**

	2022	2021
Terrenos	5.380.060,25	5.380.060,25
Construção em Andamento	6.632.223,81	6.460.794,00
Total de Propriedades para Investimentos	12.012.284,06	11.840.854,25

b. Movimentação

	2022	2021
Saldo Início do Exercício	11.840.854,25	11.840.854,25
Aquisições	171.429,81	-
Saldo de Propriedades para Investimento no Final do Exercício	12.012.284,06	11.840.854,25

9. IMOBILIZADO**a. Composição**

	Taxa Anual de Depreciação	2022	2021
Custo de Aquisição			
Móveis e Utensílios	10%	176.135,84	176.135,84
Instalações	10%	25.870,42	25.870,42
Total		202.006,26	202.006,26
(-) Depreciação Acumulada			
(-) Móveis e Utensílios	10%	(137.942,67)	(120.657,06)
(-) Instalações	10%	(17.546,14)	(14.959,18)
Total		(155.488,81)	(135.616,24)
Saldo do Imobilizado no Final do Exercício		46.517,45	66.390,02

b. Movimentação

	2022	2021
Saldo Início do Exercício	66.390,02	86.590,70
(-) Depreciação no Exercício	(19.872,57)	(20.200,68)
Saldo do Imobilizado no Final do Exercício	46.517,45	66.390,02

10. IMPOSTOS A RECOLHER

	2022	2021
IRPJ a Pagar	34.207,27	32.825,89
CSLL a Pagar	17.501,93	14.726,42
ISS a Recolher	32,55	12,00
Cofins a Pagar	4.782,00	4.782,00
Pis a Pagar	1.036,10	1.036,10
Parcelamento IPTU	0,00	256.178,32
Total de Impostos a Recolher	57.559,85	309.560,73

11. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	2022	2021
Empréstimos de Terceiros	1.385.376,02	1.385.376,02
Total de Outras Contas a Pagar	1.385.376,02	1.385.376,02

12. CAPITAL SOCIAL**a. Capital Social**

Está dividido em 2.168.937 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, todas subscritas e integralizadas no valor de R\$ 1,00 por ação totalizando R\$ 2.168.937,00, pertencentes aos acionistas, na seguinte proporção:

Acionistas	Tipo da Ação	Ações	Valor (R\$)
Residentes no País	ON	2.168.937	2.168.937,00
Total do Capital Social		2.168.937	2.168.937,00

b. Reserva de Capital

	2022	2021
Reserva de Capital	6.935.895,00	6.935.895,00
Saldo de Reserva de Capital	6.935.895,00	6.935.895,00

c. Reserva de Lucros

Saldo a disposição dos acionistas para distribuição de lucros e/ou futuros investimentos.

	2022	2021
Reserva de Lucros	7.296.803,22	6.564.236,22
Saldo para distribuição de lucros	7.296.803,22	6.564.236,22

13. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	2022	2021
Receita De Aluguel	1.912.800,00	1.753.400,00
Pis S/ Receita Bruta	(12.433,20)	(11.397,10)
Cofins S/ Receita Bruta	(57.384,00)	(52.602,00)
Total da Receita Operacional Líquida	1.842.982,80	1.689.400,90

14. DESPESAS OPERACIONAIS

	2022	2021
Administrativas		
Serviços Prestados PJ	(94.713,72)	(66.599,10)
Impostos e Taxas	(39.226,06)	(415.082,80)
Despesas Gerais	(19.872,57)	(19.253,89)
Total de Despesas Administrativas	(153.812,35)	(500.935,79)
Total de Despesas Operacionais	(153.812,35)	(500.935,79)

15. RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS

	2022	2021
Despesas Financeiras		
Juros Passivos	-	(189,49)
Despesas Bancárias	(213,10)	(260,95)
Multas	(45,14)	(1.140,23)
Atualização Monetária	-	(208,71)
Encargos Financeiros	-	(50.142,50)
Perda C/Aplicação Financeira	-	(37.149,02)
Total de Despesas Financeiras	(258,24)	(89.090,90)
Receitas Financeiras		
Juros Ativos	-	488,45
Rendimento Aplicação Financeira	53.543,41	32.776,11
Total de Receitas Financeiras	53.543,41	33.264,56
Total de Receitas (Despesas) Financeiras	53.285,17	(55.826,34)

16. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto com base no Lucro Presumido foi determinado por períodos de apuração trimestrais, encerrados aos dias 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro do ano calendário, sendo os percentuais de presunção para a base de cálculo dos impostos 32% sobre o faturamento bruto. Sobre a base cálculo são acrescidas, se houver, receitas financeiras, ganho de capital e demais receitas

	Alíquotas	2022	2021
LUCRO PRESUMIDO			
Receita Operacional		1.912.800,00	1.753.400,00
Lucro Presumido	32%	612.096,00	561.088,00
Receitas Financeiras Tributáveis		75.811,71	13.978,45
Base de cálculo para Impostos		687.907,71	575.066,45
IRPJ	15%	(103.186,16)	(86.259,97)
Adicional de IRPJ	10%	(44.790,75)	(33.506,65)
IRPJ		(147.976,93)	(119.766,62)
CSLL	9%	(61.911,69)	(51.755,98)
Total Imposto de Renda e Contribuição Social		(209.888,62)	(171.522,60)