

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

**Balancos Patrimoniais para os exercícios findos em 31 de Dezembro**

(Em Reais)

<b>ATIVO</b>			
	<b>NOTAS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	5	995.565,72	1.043.372,05
Adiantamentos a Fornecedores	6	919.051,16	742.120,06
<b>TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>1.914.616,88</b>	<b>1.785.492,11</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>			
Partes Relacionadas	7	7.211.585,09	7.211.585,09
Propriedades para Investimentos	8	12.099.629,59	12.012.284,06
Imobilizado	9	28.738,14	46.517,45
<b>TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>19.339.952,82</b>	<b>19.270.386,60</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>21.254.569,70</b>	<b>21.055.878,71</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
	<b>NOTAS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>			
Fornecedores		44.376,39	87.151,40
Impostos a Recolher	10	55.268,03	57.559,85
<b>TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>101.287,09</b>	<b>144.711,25</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>			
Outras Contas a Pagar	11	1.385.376,02	1.385.376,02
Partes Relacionadas	7	3.124.156,22	3.124.156,22
<b>TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>4.509.532,24</b>	<b>4.509.532,24</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
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.	7.538.918,37	7.296.803,22
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>16.643.750,37</b>	<b>16.401.635,22</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>21.254.569,70</b>	<b>21.055.878,71</b>

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)*

	<b>NOTAS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL</b>	13	1.842.982,80	1.842.982,80
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>			
Administrativas	14	(685.918,04)	(153.812,35)
<b>RESULTADO ANTES DAS DESPESAS E RECEITAS FINANCEIRAS</b>		1.157.064,76	1.689.170,45
<b>RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS</b>			
Despesas Financeiras	15	(32.848,05)	(258,24)
Receitas Financeiras	15	54.188,21	53.543,41
<b>RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>		1.178.404,92	1.742.455,62
Imposto de Renda	16	(130.624,83)	(147.976,93)
Contribuição Social	16	(55.664,94)	(61.911,69)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<b>992.115,15</b>	<b>1.532.567,00</b>
<b>LUCRO/(PREJUÍZO) POR AÇÃO</b>		<b>0,4574</b>	<b>0,7066</b>

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
<b>SALDOS INICIAIS EM 01 DE JANEIRO DE 2022</b>	<b>2.168.937,00</b>	<b>6.935.895,00</b>	<b>6.564.236,22</b>	-	<b>15.669.068,22</b>
Distribuição de lucros	-	-	(800.000,00)	-	(800.000,00)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.532.567,00	1.532.567,00
Constituição da reserva de lucros	-	-	1.532.567,00	(1.532.567,00)	-
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>	<b>2.168.937,00</b>	<b>6.935.895,00</b>	<b>7.296.803,22</b>	-	<b>16.401.635,22</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	992.115,15	992.115,15
Distribuição de lucros	-	-	-	(750.000,00)	-
Constituição da reserva de lucros	-	-	242.115,15	(242.115,15)	-
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>	<b>2.168.937,00</b>	<b>6.935.895,00</b>	<b>7.538.918,37</b>	-	<b>16.643.750,37</b>

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)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro/(Prejuízo) Líquido	992.115,15	1.532.567,00
<b>Ajustes para conciliar o resultado das disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>		
Depreciações e Amortizações	17.779,31	19.872,57
<b>DECRÉSCIMO (ACRÉSCIMO) EM ATIVOS</b>		
Adiantamentos a Fornecedores	(176.931,10)	(109.111,32)
<b>(DECRÉSCIMO) ACRÉSCIMO EM PASSIVOS</b>		
Fornecedores	(42.775,01)	81.887,43
Impostos a Recolher	(2.291,82)	(252.000,88)
Salários e Encargos a Pagar	1.642,67	-
<b>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS (APLICADOS NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>789.539,20</b>	<b>1.273.214,80</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Acréscimo de Investimento	(87.345,53)	(171.429,81)
<b>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(87.345,53)</b>	<b>(171.429,81)</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM ACIONISTAS</b>		
Distribuição de Lucros	(750.000,00)	(800.000,00)
<b>CAIXA LÍQUIDO UTILIZADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM ACIONISTAS</b>	<b>(750.000,00)</b>	<b>(800.000,00)</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(47.806,33)</b>	<b>301.784,99</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
No início do exercício	1.043.372,05	741.587,06
No final do exercício	995.565,72	1.043.372,05
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(47.806,33)</b>	<b>301.784,99</b>

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 2023 E 2022

(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 2013, 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**

	2023	2022
Caixa	341,96	341,96
Bancos - Conta Movimento	1,00	86.065,35
Aplicações Financeiras	995.222,76	956.964,74
<b>Total de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>995.565,72</b>	<b>1.043.372,05</b>

**6. ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES**

	2023	2022
Adiantamentos a Fornecedores Diversos	919.051,16	742.120,06
<b>Total de Adiantamentos a Fornecedores</b>	<b>919.051,16</b>	<b>742.120,06</b>

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

**7. PARTES RELACIONADAS**

	2023	2022
<b>Partes Relacionadas no Ativo Não Circulante</b>		
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
<b>Total de Partes Relacionadas no Ativo Não Circulante</b>	<b>7.211.585,09</b>	<b>7.211.585,09</b>
<b>Partes Relacionadas no Passivo Não Circulante</b>		
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
<b>Total de Partes Relacionadas no Passivo Não Circulante</b>	<b>3.124.156,22</b>	<b>3.124.156,22</b>

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

	2023	2022
Terrenos	12.099.629,59	12.012.284,06
<b>Total de Propriedades para Investimentos</b>	<b>12.099.629,59</b>	<b>12.012.284,06</b>

**b. Movimentação**

	2023	2022
<b>Saldo Início do Exercício</b>	<b>12.012.284,06</b>	<b>11.840.854,25</b>
Aquisições	87.345,53	171.429,81
<b>Saldo de Propriedades para Investimento no Final do Exercício</b>	<b>12.099.629,59</b>	<b>12.012.284,06</b>

**9. IMOBILIZADO****a. Composição**

	Taxa Anual de Depreciação	2023	2022
<b>Custo de Aquisição</b>			
Móveis e Utensílios	10%	176.135,84	176.135,84
Instalações	10%	25.870,42	25.870,42
<b>Total</b>		<b>202.006,26</b>	<b>202.006,26</b>
<b>(-) Depreciação Acumulada</b>			
(-) Móveis e Utensílios	10%	(153.135,02)	(137.942,67)
(-) Instalações	10%	(20.133,10)	(17.546,14)
<b>Total</b>		<b>(173.268,12)</b>	<b>(155.488,81)</b>
<b>Saldo do Imobilizado no Final do Exercício</b>		<b>28.738,14</b>	<b>46.517,45</b>

**b. Movimentação**

	2023	2022
<b>Saldo Início do Exercício</b>	<b>46.517,45</b>	<b>66.390,02</b>
(-) Depreciação no Exercício	(17.779,31)	(19.872,57)
<b>Saldo do Imobilizado no Final do Exercício</b>	<b>28.738,14</b>	<b>46.517,45</b>

**10. IMPOSTOS A RECOLHER**

	2023	2022
Irrf A Recolher - Pessoa Jurídica	346,80	0,00
IRPJ a Pagar	32.262,23	34.207,27
CSLL a Pagar	13.794,16	17.501,93
ISS a Recolher	1.971,66	32,55
COFINS a Pagar	4.782,00	4.782,00
Pis a Pagar	1.036,10	1.036,10
CSRF a Recolher	1.075,08	0,00
<b>Total Impostos a Recolher</b>	<b>55.268,03</b>	<b>57.559,85</b>

**11. OUTRAS CONTAS A PAGAR**

	2023	2022
Empréstimos de Terceiros	1.385.376,02	1.727.280,02
<b>Total de Outras Contas a Pagar</b>	<b>1.385.376,02</b>	<b>1.727.280,02</b>

**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
<b>Total do Capital Social</b>		<b>2.168.937</b>	<b>2.168.937,00</b>

**b. Reserva de Capital**

	2023	2022
Reserva de Capital	6.935.895,00	6.935.895,00
<b>Saldo de Reserva de Capital</b>	<b>6.935.895,00</b>	<b>6.935.895,00</b>

**c. Reserva de Lucros**

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

	2023	2022
Reserva de Lucros	7.538.918,37	7.296.803,22
<b>Saldo para distribuição de lucros</b>	<b>7.538.918,37</b>	<b>7.296.803,22</b>

**13. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA**

	2023	2022
Receita De Aluguel	1.912.800,00	1.912.800,00
Pis S/ Receita Bruta	(12.433,20)	(12.433,20)
Cofins S/ Receita Bruta	(57.384,00)	(57.384,00)
<b>Total da Receita Operacional Líquida</b>	<b>1.842.982,80</b>	<b>1.842.982,80</b>

**14. DESPESAS OPERACIONAIS**

	2023	2022
<b>Administrativas</b>		
Serviços Prestados PJ	(126.382,04)	(94.713,72)
Impostos e Taxas	(537.756,69)	(39.226,06)
Despesas Gerais	(21.779,31)	(19.872,57)
<b>Total de Despesas Administrativas</b>	<b>(685.918,04)</b>	<b>(153.812,35)</b>
<b>Total de Despesas Operacionais</b>	<b>(685.918,04)</b>	<b>(153.812,35)</b>

**15. RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS**

	2023	2022
<b>Despesas Financeiras</b>		
Juros Passivos	(23.424,87)	-
Descontos Concedidos	(298,69)	-
Despesas Bancárias	(263,70)	(213,10)
Multas	(8.860,79)	(45,14)
<b>Total de Despesas Financeiras</b>	<b>(32.848,05)</b>	<b>(258,24)</b>
<b>Receitas Financeiras</b>		
Rendimento Aplicação Financeira	54.188,21	53.543,41
<b>Total de Receitas Financeiras</b>	<b>54.188,21</b>	<b>53.543,41</b>
<b>Total de Receitas (Despesas) Financeiras</b>	<b>21.340,16</b>	<b>53.285,17</b>

**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

	Alíquotas	2023	2022
<b>LUCRO PRESUMIDO</b>			
Receita Operacional		1.912.800,00	1.912.800,00
Lucro Presumido	32%	612.096,00	612.096,00
Receitas Financeiras Tributáveis		6.403,38	75.811,71
<b>Base de cálculo para Impostos</b>		<b>618.499,38</b>	<b>687.907,71</b>
IRPJ	15%	(92.774,91)	(103.186,16)
Adicional de IRPJ	10%	(37.849,92)	(44.790,75)
<b>IRPJ</b>		<b>(130.624,83)</b>	<b>(147.976,91)</b>
CSLL	9%	(55.664,94)	(61.911,69)
<b>Total Imposto de Renda e Contribuição Social</b>		<b>(186.289,77)</b>	<b>(209.888,61)</b>