

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	2017	2016
ATIVO CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	1.168.235,98	6.571.674,20
Adiantamento a Fornecedores		392.829,55	368.264,11
Impostos a Recuperar		14.323,56	8.275,18
Outras Contas a Receber	5	2.490.000,00	2.490.000,00
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		4.065.389,09	9.438.213,49
ATIVO NÃO CIRCULANTE			
Partes Relacionadas	6	8.495.181,60	3.701.181,60
Propriedades p/ Investimentos	7	11.703.063,87	9.740.661,94
Imobilizado	8	199.376,26	2.198.760,80
(-) Depreciações	8	(55.112,36)	(82.581,05)
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		20.342.509,37	15.558.023,29
TOTAL DO ATIVO		24.407.898,46	24.996.236,78
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
	NOTAS	2017	2016
PASSIVO CIRCULANTE			
Fornecedores		2.899,61	807.780,80
Impostos a Recolher		3.168,51	27.302,67
Salários e Encargos a Pagar		0,00	2.744,28
Adiantamento de Clientes		405.256,00	405.256,00
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE		411.324,12	1.243.083,75
PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
Fornecedores		0,00	900.000,00
Outras Contas a Pagar	9	1.727.280,02	1.727.280,02
Partes Relacionadas	6	3.659.522,16	1.959.522,16
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE		5.386.802,18	4.586.802,18
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital Social	10	2.168.937,00	1.971.121,00
Reservas de Capital		8.718.735,00	8.916.551,00
Reservas de Lucros		7.722.100,16	8.278.678,85
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		18.609.772,16	19.166.350,85
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		24.407.898,46	24.996.236,78

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

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	2017	2016
RECEITA LIQUIDA OPERACIONAL	11	0,00	1.065.032,09
DESPESAS OPERACIONAIS			
Administrativas	12	(55.871,98)	(116.925,66)
RESULTADO ANTES DAS DESPESAS E RECEITAS FINANCEIRAS		(55.871,98)	948.106,43
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS			
Despesas Financeiras	13	(2.341,13)	(12.739,79)
Receitas Financeiras	13	203.799,50	507.295,17
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO		145.586,39	1.442.661,81
Imposto de Renda		(38.677,12)	(191.254,08)
Contribuição Social		(18.341,96)	(77.491,46)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO		88.567,31	1.173.916,27
LUCRO POR AÇÃO		0,0408	0,5956

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

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 Integralizado	Capital Social a Integralizar	Reserva de Capital	Reservas de Lucros	Lucros/ (Prejuízos) Acumulados	Total
SALDOS INICIAIS EM 01 DE JANEIRO DE 2016	1.020.000,00	(365.160,00)	2.490.000,00	7.824.762,58	0,00	10.969.602,58
Aumento de capital	951.121,00	0,00	0,00	0,00	0,00	951.121,00
Constituição da reserva de capital	0,00	0,00	6.426.551,00	0,00	0,00	6.426.551,00
Integralização de capital	0,00	365.160,00	0,00	0,00	0,00	365.160,00
Distribuição de lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	(720.000,00)	(720.000,00)
Lucro líquido do exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	1.173.916,27	1.173.916,27
Constituição da reserva de lucros	0,00	0,00	0,00	453.916,27	(453.916,27)	0,00
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	1.971.121,00	0,00	8.916.551,00	8.278.678,85	0,00	19.166.350,85
Aumento de capital	197.816,00	0,00	(197.816,00)	0,00	0,00	0,00
Distribuição de lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	(645.146,00)	(645.146,00)
Lucro líquido do exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	88.567,31	88.567,31
Reversão da reserva de lucros	0,00	0,00	0,00	-556.578,69	556.578,69	0,00
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	2.168.937,00	0,00	8.718.735,00	7.722.100,16	0,00	18.609.772,16

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

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)

	2017	2016
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido	88.567,31	1.173.916,27
Ajustes para conciliar o resultado das disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciações e Amortizações	19.937,64	23.392,81
Receitas Diferidas	0,00	(25.978,65)
DECRÉSCIMO (ACRÉSCIMO) EM ATIVOS		
Adiantamento a Fornecedor	(24.565,44)	921.823,52
Impostos a Recuperar	(6.048,38)	(8.275,18)
(DECRÉSCIMO) ACRÉSCIMO EM PASSIVOS		
Fornecedores	(4.881,19)	(1.795.990,92)
Impostos a Recolher	(24.134,16)	(35.996,70)
Salários e Encargos a Pagar	(2.744,28)	2.744,28
Adiantamento de Clientes	0,00	(4.059,18)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS (APLICADOS NAS) ATIVIDADES OPERACIONAIS	46.131,50	251.576,25
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Acréscimo de Investimento	(10.423,72)	(126.812,80)
Acréscimo de Imobilizado	0,00	(39.810,43)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(10.423,72)	(166.623,23)
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM SÓCIOS E/OU ACIONISTAS		
Distribuição de Lucros	(645.146,00)	(720.000,00)
Integralização de Capital	197.816,00	1.316.281,00
Ágio/Deságio na Subscrição de Capital	(197.816,00)	6.426.551,00
Contas a Receber de Partes Relacionadas	(4.794.000,00)	(3.701.181,60)
Contas a Pagar para Partes Relacionadas	0,00	1.904.156,22
CAIXA LÍQUIDO UTILIZADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM SÓCIOS E/OU ACIONISTAS	(5.439.146,00)	5.225.806,62
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(5.403.438,22)	5.310.759,64
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do exercício	6.571.674,20	1.260.914,56
No final do exercício	1.168.235,98	6.571.674,20
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(5.403.438,22)	5.310.759,64

As notas explicativas são parte integrante 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 2017 E 2016

(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 2006. A Companhia tem por objeto social a participação como sócia, quotista, acionista ou por qualquer outra forma, em empreendimentos ou outras sociedades, sediadas no Brasil ou no exterior, com recursos próprios ou incentivados, bem como a administração de bens próprios ou de terceiros com recursos próprios ou incentivados.

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 – 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 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.

e. 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 do Intangível e as Propriedades para Investimentos mensuradas pelo custo.

f. 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.

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. Demais despesas/receitas

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

I. 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 e suas receitas são tributadas pelo regime de caixa.

J. 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 o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2017	2016
Caixa	503,70	503,70
Bancos - Conta Movimento		
Banco Bradesco Ag 2894 C/C.6856	0,00	1,00
Banco Bradesco Ag 3398 C/C 1959-3	1,00	10.228,00
Total de Caixa e Bancos	504,70	10.732,73
Bancos - Aplicação Financeira		
Aplicação Invest Plus Ag 2894-0 Cta.6856	0,00	0,00
Aplicação Cdb Ag 2894-0 Cta.6856	572.452,75	1.656.080,66
Aplicação Bradesco Prime C/C 1959-3	0,00	862.598,79
Aplicação Bradesco Ficti Rf Referenciado C/C 6856	0,00	4.042.264,02
Aplicação Invest Fôdi Ag 3392 Cta.1959	595.278,53	0,00
Total de Aplicações Financeiras	1.167.731,28	6.560.943,47
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	1.168.235,98	6.571.676,20

5. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	2017	2016
Rr Of Co Lic	2.490.000,00	2.490.000,00
Total de Outras Contas a Receber	2.490.000,00	2.490.000,00

6. PARTES RELACIONADAS

	2017	2016
Partes Relacionadas no Ativo Não Circulante		
Hydro Z Indústria E Comércio Ltda	3.537.181,60	2.296.181,60
Zappini Industrial E Comercial Ltda	3.600.000,00	1.405.000,00
Unikap Do Brasil Ind.Com.Plást.Ltda	1.358.000,00	0,00
Total de Partes Relacionadas no Ativo Não Circulante	8.495.181,60	3.701.181,60
Partes Relacionadas no Passivo Não Circulante		
Zappini Indl E Comr Ltda	55.365,94	55.365,94
Mexi Do Brasil Adm. De Bens E Part. Ltda	1.900.000,00	1.900.000,00
Darcio Zappini	1.700.000,00	0,00
Socios Acionistas Diretores	4.156,22	4.156,22
Total de Partes Relacionadas no Passivo Não Circulante	3.659.522,16	1.959.522,16

7. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

	2017	2016
Terreno designado Area D, Parte da Area A, Estrada Particular Sadze Takagi, SBC	1.451.978,21	0,00
Terreno designado Area 1, Parte da Gleba A, Estrada Particular Sadze Takagi, SBC	500.000,00	0,00
Terreno designado Gleba B, Estrada Particular Sadze Takagi, SBC	3.428.082,04	3.428.082,04
Constituição em Andamento	6.319.433,37	6.312.579,90
Total de Propriedades para Investimentos	11.699.493,62	9.740.661,94

8. IMOBILIZADO**a. Composição**

	Taxa Anual de Depreciação	2017	2016
Custo de Aquisição			
Móveis E Utensílios	20%	173.505,84	173.505,84
Instalações	10%	25.870,42	25.870,42
Terrance	0%	0,00	1.894.384,54
Edifícios	4%	0,00	105.000,00
Total		199.376,26	2.198.760,80
(-) Depreciação Acumulada			
(-) Móveis E Utensílios	20%	(80.501,18)	(33.150,62)
(-) Instalações	10%	(4.611,18)	(2.024,10)
(-) Edifícios	4%	0,00	(47.406,33)
Total		(85.112,36)	(82.581,05)
Saldo do Imobilizado no Final do Exercício		144.263,90	2.116.179,75

b. Movimentação

	2017	2016
Saldo Início do Exercício	2.116.179,75	2.099.762,13
Aquisições	0,00	39.810,43
Transferência	(1.951.978,21)	0,00
(-) Depreciação no Exercício	(19.937,84)	(23.392,81)
Saldo do Imobilizado no Final do Exercício	144.263,90	2.116.179,75

9. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	2017	2016
Empresários De Terceiros	1.727.280,02	1.727.280,02
Total de Outras Contas a Pagar	1.727.280,02	1.727.280,02

10. CAPITAL SOCIAL**Capital Social**

Compõe-se de 1.658.937 ações ordinárias nominativas e 510.000 ações preferenciais nominativas todas sem valor nominal, na seguinte proporção:

Acionistas	Ações	Valor (R\$)
Carlos Alberto Zeppini	5.000	5.000,00
Celso Luis Zeppini	702.616	702.616,00
Rr Oil Limited Partnership	1.481.121	1.481.121,00
Total do Capital Social	2.168.937	2.168.937,00

11. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	2017	2016
Receita De Aluguel	0,00	1.105.378,40
Pis S/Vendas E Serviços	0,00	(7.184,96)
Cofins S/Vendas E Serviços	0,00	(33.161,35)
Total da Receita Operacional Líquida	0,00	1.065.032,09

12. DESPESAS OPERACIONAIS

	2017	2016
Administrativas		
Serviços Prestados Pj	(12.203,50)	(36.388,00)
Impostos E Taxas	(28.095,65)	(54.997,90)
Despesas Gerais	(15.572,63)	(25.538,76)
Total de Despesas Administrativas	(55.871,78)	(116.925,66)
Total de Despesas Operacionais	(55.871,78)	(116.925,66)

13. RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS

	2017	2016
Despesas Financeiras		
Juros Passivos	(29,68)	(188,34)
Despesas Bancárias	(890,20)	(12.174,50)
Multas	(258,67)	(378,95)
Perda C/Aplicação Financeira	(1.192,58)	0,00
Recetas Financeiras		
Juros Ativos	438,54	0,00
Rendimento Aplicação Financeira	203.359,95	507.295,17
Total de Receitas (Despesas) Financeiras	201.458,37	494.555,38