

BALANÇO PATRIMONIAL – BP		31/12/2018	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2017
		Consolidado		Consolidado	
ATIVO		37.584.140	56.707.760	39.055.547	53.793.264
CIRCULANTE	Nota	187.186	295.569	51.623	142.999
Disponibilidades	4	24.788	77.703	(15)	45.878
Clientes	5	110.760	110.760	0	2.270
Estoques		-	-	-	-
Adiantamentos a Fornecedores	5	51.338	51.338	51.338	51.338
Outros Valores	5	-	-	-	(6.305)
Créditos Diversos	5	-	53.822	-	47.870
Impostos e Contribuições a Recuperar	5	300	1.946	300	1.948
Despesas do Exercício Seguinte		-	-	-	-
(-) Contas Retificadoras		-	-	-	-
		37.396.954	56.412.191	39.003.924	53.650.265
NÃO CIRCULANTE					
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		4.083.449	12.666.431	5.642.483	10.625.985
Clientes LP		-	-	-	-
Créditos com Pessoas Ligadas (Jurídicas)	6	4.083.449	5.279.641	5.642.483	6.932.220
Créditos com Pessoas Ligadas (Físicas)	6	-	7.386.790	-	3.693.765
Depósitos Judiciais		-	-	-	-
Outras LP		-	-	-	-
Empréstimos Diversos		-	-	-	-
(-) Contas Retificadoras LP		-	-	-	-
INVESTIMENTOS		33.048.860	36.658.777	33.012.418	36.428.079
Investimentos	7	33.048.860	36.658.777	33.012.418	36.428.079
IMOBILIZADO.		264.644	7.086.983	349.023	6.596.201
Imobilizado	8	1.509.607	8.334.020	1.509.607	7.757.517
(-) Depreciações / Amortizações e Exaustão	8	(1.244.963)	(1.247.037)	(1.160.585)	-
		-	-	-	-
INTANGÍVEL.		-	-	-	-
Intangível		-	-	-	-
(-) Amortização do Intangível		-	-	-	-
DIFERIDO.		-	-	-	-
Diferido		-	-	-	-
(-) Amortização do Diferido		-	-	-	(11.566.070)
		-	-	-	-

Rodrigo Pedrosa Investimentos e Participações
Rodrigo Ferreira Fonseca Pedrosa
Sócio – Diretor
CPF: 848.136.441-04

BALANÇO PATRIMONIAL – BP		31/12/2018	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2017
		Consolidado		Consolidado	
PASSIVO		37.584.140	56.707.760	39.055.547	53.793.264
CIRCULANTE	Nota	299.634	7.868.487	285.899	4.055.874
Financiamentos		-	-	-	-
Fornecedores	10	-	12.749	-	(5.963)
Impostos a Recolher	11	6.809	12.595	613	1.014
Parcelamentos		-	-	-	-
Provisão IRPJ		-	-	-	-
Provisão CSLL		-	-	-	-
Obrigações Trabalhistas	11	31.584	31.584	24.044	24.044
Contas a Pagar		-	-	-	-
Outras Obrigações	11	261.241	7.811.560	261.241	4.036.778
		9.287.979	15.861.549	13.028.171	18.714.289
NÃO-CIRCULANTE					
Financiamentos LP	12	1.642.401	1.642.401	1.642.401	1.642.401
Empréstimos PJ Ligadas LP	13	1.783.910	5.368.963	5.524.102	8.423.652
Empréstimos PF Ligadas LP		-	-	-	-
Fornecedores LP		-	-	-	-
IR / CSLL LP	11	5.861.668	5.861.668	5.861.668	5.861.668
Parcelamentos LP		-	-	-	-
Débitos com Terceiros		-	-	-	-
Outras Obrigações LP	11	-	2.988.517	-	2.786.569
Receitas Diferidas		-	-	-	-
(-) Custos Diferidos		-	-	-	-
		27.996.526	32.977.724	25.741.477	31.023.100
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital Social	14	8.330.819	8.928.725	8.330.819	8.878.733
Capital a Integralizar		-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) do Exercício	14	2.046.696	2.011.737	(208.340)	(208.340)
Lucros/Prejuízos Acumulados	14	27.149.451	40.712.571	27.149.437	40.974.765
Reservas de Capital	14	500.720	500.720	500.720	500.720
Reservas de Lucros	14	1.534.911	1.534.911	1.534.911	1.534.911
Reservas Para Futuro Aumento de Capital	14	-	2.120.231	-	2.173.482
Distribuição de Lucros	14	(11.566.070)	(23.301.043)	(11.566.070)	(23.301.043)
Ajustes às Normas Internacionais de Contabilidade	14	-	469.873	-	469.873
		-	-	-	-

Época Assessoria Contábil EIRELLI – ME
CNPJ.: 21.937.993/0001-00
Amilton Aparecido Barbosa
CRC.: 18.585/O-2

		Controladora		Consolidado		
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - DRE			31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
(=)	Receita bruta das vendas/serviços	Nota	2.607.929	93.752,97	2.607.967	93.752,97
	Vendas de produtos e serviços	16	2.607.929	93.752,97	2.607.967,37	93.752,97
(-)	Deduções	16	(7.994)	(3.950,86)	(7.994)	(3.950,86)
	Devoluções / Abatimentos		-	-	-	-
	(-) ICMS		-	-	-	-
	(-) Cofins		(6.570)	(3.247,28)	(6.570)	(3.247,28)
	(-) PIS/Pasep		(1.424)	(703,58)	(1.424)	(703,58)
	(-) ISS		-	-	-	-
	(-) IPI		-	-	-	-
(=)	Receita líquida das vendas		2.599.936	89.802,11	2.599.974	89.802,11
	% RLV					
(-)	Custos dos produtos vendidos e dos serviços prestados		-	-	-	-
	% CPV / CPS					
(=)	Lucro bruto		2.599.936	89.802	2.599.974	89.802
	% LB					
(-)	Despesas (receitas) operacionais		(535.046)	(289.397)	(565.749)	(289.397)
	Comerciais e Tributárias	17	(27.674)	(20.874)	(40.635)	(20.874)
	Gerais e Administrativas	17	(715.852)	(366.244)	(733.490)	(366.244)
	Outras receitas (despesas) operacionais	19	208.481	97.720	208.377	97.720
(=)	Lucro operacional		2.064.890	(199.595)	1.468.475	(199.595)
	% LOP					
	Despesas Financeiras	18	(4.009)	(3.067)	(9.372)	(3.067)
	Receitas Financeiras	18	1.521	1.521	1.543	1.521
(=)	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		2.062.402	(201.140)	1.460.647	(201.140)
(-)	Provisão IR / CSLL	20	(15.707)	(7.200)	(15.707)	(7.200)
	Imposto de Renda		(9.817)	(4.500)	(9.817)	(4.500)
	Contribuição Social		(5.890)	(2.700)	(5.890)	(2.700)
(=)	Lucro líquido do exercício antes das participações		2.046.696	(208.340)	1.429.234	(208.340)
	Resultado Participações		-	-	-	-
(=)	Lucro líquido do exercício		2.046.696	(208.340)	1.429.234	(208.340)
	% Lucro Líquido do Exercício					

Rodrigo Pedroso Investimento e Participações S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
31 de dezembro de 2018 e 2017

1. Informações sobre a Companhia

A Rodrigo Pedroso Investimentos e Participações S/A (a “Companhia”) é uma sociedade anônima, com sede localizada na Avenida Olinda, 960, Ed Business Tower, Sl.404, Park Lozandes, Goiânia, Estado de Goiás. A Companhia tem por objeto, a participação em negócios próprios e de outras sociedades como acionista ou quotista, em caráter permanente ou temporário.

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia contava com participação societária em 11 controladas.

As controladas da Companhia, incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas são as seguintes:

- Reserva Bom Sucesso Loteamento Ltda.;
- Rodrigo Pedroso Energia Ltda.;
- Eagle Energy Holding S/A;
- Jardim Cerrado SPE Loteamento Ltda.
- Liberty Táxi Aéreo LTDA.

2. Políticas Contábeis

2.1. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais (e consolidadas) foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”).

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Companhia seguiu as mesmas políticas contábeis e métodos de cálculo tais como foram aplicados nas de 31 de dezembro de 2017.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos, os quais são mensurados pelo valor justo.

A elaboração das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia ("Administração") no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido a imprecisões ao processo de sua determinação.

As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota.

2.2. Bases de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes controladas, cuja participação percentual na data do balanço é assim resumida:

Controladas	Participação total em %			
	31/12/2018		31/12/2017	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Rodrigo Pedroso Engenharia Ltda.	-	-	-	-
Reserva Bom Sucesso Loteamento Ltda	99%	-	99%	-
Rodrigo Pedroso Energia Ltda.	99%	-	99%	-
SPE Construção e Locação T63 Ltda. - ME	-	-	-	-
RRDF Construtora E Incorporadora SPE LTDA	-	-	-	-
Arruda 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-
Kroma Gestão e Serviços em Energia Elétrica	-	-	-	-
Jardim Cerrado SPE Loteamento Ltda.	99,99%	-	50%	-
Eagle Energy Holding S/A	100%	-	100%	-
Global Sunshine Energy	-	-	-	-

S/A				
Liberty Taxi Aéreo LTDA	50%	-	-	-

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Controladora, utilizando políticas contábeis uniformes em todas as empresas consolidadas. Todos os saldos intragrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações entre as empresas, são eliminados por completo.

Uma mudança na participação sobre uma controlada que não resulta em perda de controle é contabilizada como uma transação entre acionistas, no patrimônio líquido. O resultado do exercício é atribuído integralmente aos acionistas controladores.

2.3. Moeda funcional

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

2.4. Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for certo o recebimento, gerando benefícios para a Companhia. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou como principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

2.5. Disponibilidade Imediata

Inclui caixa, saldos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

2.6. Estoques

O grupo de estoques equivale a imóveis adquiridos pela Companhia, ou em construção, mantidos para venda.

2.7. Outros Créditos

A conta de outros créditos representam os valores a receber pela venda de projetos. Caso o prazo de recebimento seja equivalente a um ano ou menos, são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

2.8. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC PME (R1), para fins de demonstrações financeiras da Controladora.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da Controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da Controladora como equivalência patrimonial, representando o resultado líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

2.9. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição ou formação. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear, as taxas mencionadas levam em consideração a vida útil econômica estimada dos bens, conforme segue:

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) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

Durante o exercício, a Companhia não verificou a existência de indicadores de que determinados ativos imobilizados poderiam estar acima do valor recuperável, e consequentemente nenhuma provisão para perda de valor recuperável dos ativos imobilizados foi necessária.

Bem	Vida útil Estimada
Aeronaves	10%
Instalações	4%
Veículo Carga	25%
Veículo Passeio	20%
Máquinas e Eq.	10%
Móveis e Utens.	10%
Equip. de Inform.	20%
Reboques	20%
Veículos Aquáticos	20%

2.10. Intangível

Os ativos intangíveis são mensurados ao custo pré-operacional de cada projeto.

A vida útil dos ativos intangíveis é avaliada como indefinida.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa do ativo.

2.11. Provisões Gerais

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que recursos econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação, e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

2.12. Tributação

Impostos sobre aluguéis

As receitas de aluguel de imóveis da Companhia estão sujeitas a os seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

Impostos	Alíquotas
PIS	0,65%
COFINS	3,00%
IRPJ	15,00%
CSLL	9,00%

Imposto de renda e Contribuição social

As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço no país em que a Companhia opera e gera receita tributável.

A tributação sobre a receita de aluguel compreende o PIS, COFINS, Imposto de Renda e a Contribuição Social. O PIS e a COFINS são tributados, respectivamente, pelas alíquotas de 0,65% e 3% sobre a receita auferida pelo regime de caixa. O imposto de renda é computado com base na presunção de 32% sobre a receita de aluguel auferida no mês e sobre esta temos o cálculo de 15%, acrescido do adicional de 10% para as receitas que excederem R\$ 240.000,00 no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é calculada à alíquota de 9%, sobre a mesma base de presunção, reconhecida pelo regime de caixa.

Impostos diferidos

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço, entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributários futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço.

2.13. Outros benefícios a empregados

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, em adição a remuneração fixa (salários e

contribuições para a seguridade social (INSS), férias, 13º salário). Esses benefícios são registrados no resultado do exercício quando a Companhia tem uma obrigação com base em regime de competência, à medida que são incorridos.

2.14. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com CPC PME R1.

2.15. Instrumentos financeiros

Reconhecimento inicial

Os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo acrescido dos custos diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Companhia são: caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e outros créditos.

Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Companhia são: empréstimos e financiamentos.

3. Julgamentos, Estimativas e Premissas Contábeis Significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais (e consolidadas) da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil

dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são destacadas a seguir:

Caixa

Valor que consta em caixa, R\$ 24.787,99, a ser utilizado como fluxo de caixa a suprir as atividades normais da companhia.

Aplicações Imobiliárias

Importante que ao final de cada ano-calendário seja realizado Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (Laudos) sobre as Aplicações Imobiliárias que são de responsabilidade da Companhia, assim, trazendo os valores dos imóveis ao valor de mercado.

Empréstimos Pessoas Jurídicas

A empresa não possui composição/controle do saldo contábil das transações com partes relacionadas e estas não são formalizadas através de contratos, bem como não possuem data de vencimento e/ou atualização.

Reservas

Valor de Reservas, destinado no decorrer dos períodos, no valor de R\$ 2.035.630,69, conforme contrato social da empresa e legislação vigente.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Caixa e Equivalentes de caixa	24.787,99	-15,00	77.702,89	45.878,00
Total	24.787,99	-15,00	77.702,89	45.878,00

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo.

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha.

5. Outros Créditos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Cientes Diversos	110.760,24	0,00	110.760,24	2.270,00
Adiantamento a Fornecedores	51.338,10	51.338,10	51.338,10	51.338,10
Outros Créditos	0,00	0,00	53.822,00	41.565,00
Tributos a recuperar	299,59	299,59	1.946,00	1.948,00
Total	162.397,93	51.637,69	217.866,34	91.121,10

A rubrica de outros créditos possui valores significantes no que tange aos números consolidados, e visam minimizar eventuais problemas decorrentes da inadimplência de seus clientes.

6. Saldos e Transações com Partes Relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Crédito com Pessoas Ligadas (Jurídicas)	4.083.449,00	5.642.483,00	5.279.641,00	6.932.220,00
Crédito com Pessoas Ligadas (Físicas)	0,00	0,00	7.386.790	3.693.765
Total	4.083.449,00	5.642.483,00	12.666.431,00	10.625.985,00

Companhia mantém operações com partes relacionadas – suas controladas, seus administradores – que são efetuadas em condições financeiras, estabelecidas de comum acordo entre as partes.

7. Investimentos

7.1. Investimento em outras sociedades

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
AFAC – Adiantamento para futuro aumento de Capital				
Rodrigo Pedroso Engenharia LTDA	0,00	1.750,00	0,00	1.750,00
Rodrigo Pedroso Energia LTDA	1.867.233,23	1.867.233,23	0,00	0,00
Eagle Energy Hoding S/A	155.000,00	200.000,00	0,00	0,00
Gameleira Energética S/A	0,00	1.800,00	0,00	1.800,00
Pacto Hidrelétrica Participações	0,00	0,00	200.000,00	0,00
Total	2.022.233,23	2.070.783,23	200.000,00	3.550,00

	Controladora		Consolidado	
Capital Social Investido	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Rodrigo Pedroso Engenharia LTDA	2.710,00	2.710,00	2.710,00	2.710,00
Reserva Bom Sucesso Loteamento Ltda.	309.413,70	309.413,70	0,00	0,00
SPE Construção e Locação T63 Ltda. - ME	850.098,00	850.098,00	850.098,00	850.098,00
Arruda 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.177,00	3.177,00	3.177,00	3.177,00
Jardim Cerrado Loteamento SP E Ltda.	79.992,00	40.000,00	0,00	0,00
Eagle Energy Holding S/A.	50.000,00	5.000,00	0,00	0,00
RRDF Construtora e Incorporadora	17.243,19	17.243,19	17.243,19	17.243,19
Rodrigo Pedroso Energia Ltda.	148.500,00	148.500,00	0,000	0,00
Kroma Gestão E Serviços em Energia Elétrica	64.290,00	64.290,00	64.290,00	64.290,00
Neshydro Centrais Hidrelétricas Ltda	0,00	0,00	9.900,00	9.900,00
Rio Abreu Empreendimento Energético Ltda	0,00	0,00	50.985,00	49.500,00
PCH Serra do Meio Ltda	0,00	0,00	5.940,00	5.031,53
SBE – Sociedade Brasileira de Energia	0,00	0,00	74.465,26	74.465,26
Pacto Hidrelétrica Participações S.A	0,00	0,00	10.000,00	210.000,00
Pacto Solar Participações S.A	0,00	0,00	5.050,00	5.050,00
Pacto Eólica Participações S.A	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00
PCH Paraíso Ltda	0,00	0,00	1.346.400,00	0,00
Total	1.525.423,89	1.440.431,89	2.450.258,45	1.301.464,98

	Controladora		Consolidado	
Equivalência Patrimonial	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Rodrigo Pedroso Engenharia LTDA	3.343,99	3.343,99	3.343,99	3.343,99
Reserva Bom Sucesso Loteamento Ltda.	-172.363,13	-172.363,13	0,00	0,00
Rodrigo Pedroso Energia Ltda.	11.096.357,93	11.096.357,93	0,00	0,00
SPE Construção e Locação T63 Ltda. – ME	752.734,38	752.734,38	752.734,38	752.734,38
Arruda 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	109.859,35	109.859,35	109.859,35	109.859,35
Jardim Cerrado Loteamento SP E Ltda.	63.803,02	63.803,02	0,00	0,00
Eagle Energy Holding S/A.	2.470.152,83	2.470.152,83	0,00	0,00
Kroma Gestão E Serviços em Energia Elétrica SCP	-74.764,10	-74.764,10	-74.764,10	-74.764,10
Pacto Hidrelétrica Participações S/A.	0,00	0,00	8.599,72	8.599,72
Pacto Eólica Participações S/A.	0,00	0,00	391.915,09	391.915,09
Pacto Solar Participações S/A.	0,00	0,00	2.715.854,83	2.715.854,83
Total	14.249.124,27	14.249.124,27	3.907.543,26	3.907.543,26

	Controladora		Consolidado	
(-) Distribuição de Dividendos	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
(-) Rodrigo Pedroso Energia Ltda.	-10.385.662,48	-10.171.024,90	0,00	0,00
(-) SPE Construção e Locação T-63 Ltda.	-760.424,31	-760.424,31	-760.424,31	-760.424,31
Total	-11.146.086,79	-10.931.449,20	-760.424,31	-760.424,31

7.2. Aplicações Imobiliárias

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Aplicações Imobiliárias	22.761.143,64	22.834.006,42	22.761.143,64	22.834.006,42
Total	22.761.143,64	22.834.006,42	22.761.143,64	22.834.006,42

As Aplicações Imobiliárias foram avaliadas e registradas a valor justo, com base em laudos técnicos de avaliação mercadológica.

8. Imobilizado

Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia estão demonstrados a seguir, separados por custo de aquisição dos ativos e seguido dos saldos correspondentes as suas respectivas depreciações:

Controladora (2018)	01.01.2018	Adições (+)	Baixas (-)	31.12.2018
Aeronaves	800.000,00	0,00	0,00	800.000,00
Instalações	75.141,12	0,00	0,00	75.141,12
Veículos de Passeio	500.714,40	0,00	0,00	500.714,40
Máquinas e Equipamentos	100.225,74	0,00	0,00	100.225,74
Móveis e Utensílios	12.765,77	6.000,00	0,00	18.765,77
Equipamentos de Informática	14.760,40	0,00	0,00	14.760,40
Total	1.503.607,43	6.000,00	0,00	1.509.607,43

(-) Aeronaves	620.000,06	0,00	80.000,04	700.000,10
(-) Instalações	6.832,13	0,00	7.514,16	14.346,29
(-) Veículos de Passeio	371.634,77	0,00	100.142,88	471.777,65
(-) Máquinas e Equipamentos	31.253,24	0,00	10.022,52	41.275,76
(-) Móveis e Utensílios	3.034,86	0,00	1.726,53	4.761,39
(-) Equipamentos de Informática	9.849,65	0,00	2.952,12	12.801,77
Total	1.042.604,71	0,00	202.358,25	1.244.962,96

Imobilizado Líquido	461.002,72	6.000,00	202.358,25	264.644,47
----------------------------	-------------------	-----------------	-------------------	-------------------

Consolidado (2018)	01.01.2018	Adições (+)	Baixas (-)	31.12.2018
Aeronaves	800.000,00	0,00	0,00	800.000,00
Edificações	4.388,56	0,00	0,00	4.388,56
Instalações	75.141,12	0,00	0,00	75.141,12
Veículos de Passeio	500.714,40	0,00	0,00	500.714,40
Máquinas e Equipamentos	100.255,74	21.676,83	0,00	121.932,57
Móveis e Utensílios	12.765,77	6.000,00	0,00	18.765,77
Equipamentos de Informática	14.760,40	0,00	0,00	14.760,40
Imobilizado em Andamento	5.791.971,17	0,00	0,00	5.791.971,17
Construções	179.982,00	444.847,87	0,00	624.829,87
Loteamento Reserva Bom Sucesso	217.800,00	0,00	0,00	217.800,00
Terrenos	163.746,00	0,00	0,00	163.746,00
Total	7.751.547,16	472.524,70	0,00	8.334.049,86

(-) Aeronaves	620.000,06	0,00	80.000,04	700.000,10
(-) Edificações	731,53	0,00	438,86	1.170,39
(-) Instalações	6.832,13	0,00	7.514,16	14.346,29
(-) Veículos de Passeio	371.634,77	0,00	100.142,88	471.777,65
(-) Máquinas e Equipamentos	31.253,24	0,00	10.925,73	42.178,97
(-) Móveis e Utensílios	3.034,86	0,00	1.726,53	4.761,39
(-) Equipamentos de Informática	9.849,65	0,00	2.952,12	12.801,77
(-) Imobilizado em Andamento	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Construções	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Loteamento Reserva Bom Sucesso	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Terrenos	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1.043.336,24	0,00	203.700,32	1.247.036,56

Imobilizado Líquido	6.708.210,92	472.524,70	0,00	7.087.013,30
----------------------------	---------------------	-------------------	-------------	---------------------

Levando em consideração a relevância do ativo imobilizado em relação às demonstrações financeiras como um todo, a Companhia e suas controladas avaliaram a vida útil-econômica desses ativos e concluíram que não existem ajustes ou mudanças relevantes a serem reconhecidas.

9. Intangível

Os ativos intangíveis são mensurados ao custo pré-operacional de cada projeto.

A vida útil dos ativos intangíveis é avaliada como indefinida.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo, sendo

reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa do ativo.

10. Fornecedores

As operações com fornecedores podem ser assim resumidas:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Fornecedores diversos	-	-	12.749,00	-5.963,00
Total	-	-	12.749,00	-5.963,00

11. Obrigações Tributárias e Trabalhistas

As operações com obrigações tributárias e trabalhistas podem ser assim resumidas:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Obrigações tributárias	6.809,00	613,00	12.595,00	1.014,00
Obrigações trabalhistas	31.584,00	24.044,00	31.584,00	24.044,00
Outras Obrigações	261.241,00	261.241,00	10.800.077,00	6.823.347,00
IR/ CSLL LP	5.861.668,00	5.861.668,00	5.861.668,00	5.861.668,00
Total	6.161.302,00	6.147.566,00	16.705.924,00	12.710.073,00

12. Empréstimos e Financiamentos

As operações de empréstimos e financiamentos podem ser assim resumidas:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Passivo Não Circulante				
Banco Intermedium S/A (cond. Brisas do Lago)	260.747,73	351.965,45	260.747,73	351.965,45
Banco Intermedium S/A (Sala Vila Olimpia)	154.166,49	154.166,49	154.166,49	154.166,49
Alphaville SPE 41 Empreendimentos Imobiliários	1.083.264,51	1.154.475,83	1.083.264,51	1.154.475,83
Banco Intermedium S/A (Sala Vila Olimpia SP)	34.222,10	116.694,79	34.222,10	116.694,79

Banco Bradesco - C/C. 00.43939-8	0,00	320,80	0,00	320,80
Apto 404 – Ilhas da Amazonia	110.000,00	0,00	110.000,00	0,00
Banco Intermedium S/A (cond. Brisas do Lago)	0,00	23.802,80	0,00	23.802,80
Alphaville SPE 41 Empreendimentos Imobiliários	0,00	81.920,48	0,00	81.920,48
Total	1.642.400,83	1.883.346,64	1.642.400,83	1.883.346,64

A taxa de juros e encargos bancários incidentes sobre os empréstimos são:

(i) Banco Intermedium: Taxa efetiva de 12,68% ao ano + IGPM;

Vencimentos dos contratos

Banco Intermedium: contrato 2013112829 (Beira Lago), 19/11/2028;

Banco Intermedium: contrato 201403691 (BNI Ônix), 25/07/2029;

Os empréstimos estão garantidos por aval dos acionistas controladores.

13. Saldos e Transações com Partes Relacionadas

	Controladora	
	31/12/2018	31/12/2017
Pacto Solar Participações	0,00	520.759,49
Eagle Energy Holding S/A	0,00	429.478,57
Pacto Comercializadora de Energia	29.325,88	43.546,34
JMP Energia	0,00	39.090,07
Rodrigo Ferreira Fonseca Pedroso	1.611.404,56	2.062.864,14
CGH Poço da Cruz	143.179,66	143.179,66
Total	1.783.910,10	3.238.918,27

Companhia mantém operações com partes relacionadas – suas controladas, seus administradores – que são efetuadas em condições financeiras, estabelecidas de comum acordo entre as partes.

14. Capital Social e Reservas

14.1. Capital social

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 18 de outubro de 2017 foi aprovada por unanimidade o aumento de capital, o que era de R\$ 2.503.600,00 foi aumentado para R\$ 8.330.819,00.

14.3. Reserva de capital

A reserva de capital foi inicialmente constituída com o objetivo de aplicação em futuros investimentos. A reserva acumulada até o exercício de 2018 é de R\$ 500.720,00

14.4. Reserva de lucros a realizar

A Reserva de lucros a realizar foi constituída nos termos do artigo 196 da Lei nº 6.404/76, com o objetivo de aplicação em futuros investimentos. A reserva acumulada até o exercício de 2018 é de R\$ 1.534.910,69.

15. Dividendos

Dividendos

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, os acionistas fazem jus a um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 3% do lucro líquido do exercício, ajustado pela constituição de reserva legal, conforme preconizado pela legislação societária.

16. Receita Líquida

A receita líquida apresenta a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Aluguel de Imóveis	2.607.929,37	93.752,97	2.607.967,37	93.752,97
Total	2.607.929,37	93.752,97	2.607.967,37	93.752,97
(-) PIS	-1.423,53	-703,58	-1.423,53	-703,58
(-) COFINS	-6570,08	-3.247,28	-6.570,00	-3.247,28
Total	-7.993,61	-3.950,86	-7.993,53	-3.950,86
Receita Líquida	2.599.935,76	89.802,11	2.599.973,80	89.802,11

17. Despesas por natureza

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado consolidado por função.

Conforme requerido pelo CPC, apresenta, a seguir, o detalhamento da demonstração do resultado consolidado por natureza:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Despesas Administrativas	715.852,42	366.243,59	733.490,00	366.243,59
Despesas Comerciais e Tributárias	27.674,41	20.873,63	40.635,00	20.873,63
Total	743.526,83	387.117,22	774.125,00	387.117,22

18. Resultado Financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
RECEITAS FINANCEIRAS				
Receitas Financeiras	1.521,38	1.521,38	1.543,00	1.521,38
Total	1.521,38	1.521,38	1.543,00	1.521,38

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
DESPESAS FINANCEIRAS				
Despesas financeiras	4.008,86	3.066,66	9.372,00	3.066,66
Total	4.008,86	3.066,66	9.372,00	3.066,66

Resultado Financeiro	-2.487,48	-1.545,28	-7.829,00	-1.545,28
-----------------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

19. Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Outras Receitas Operacionais				
Aluguéis e Arrendamentos	208.480,69	97.720,45	208.377,00	97.720,45
Total	208.480,69	97.720,45	208.377,00	97.720,45

Total Outras Receitas (Despesas) Operacionais	208.480,69	97.720,45	208.377,00	97.720,45
--	-------------------	------------------	-------------------	------------------

20. Imposto de Renda e Contribuição Social do Período

A seguir demonstramos o saldo apurado e apropriado ao resultado, referente o IRPJ e à CSLL incidentes sobre as receitas auferidas no ano e àqueles ganhos ainda não realizados, cujo pagamento será efetuado no momento da realização da receita, como no caso dos ganhos pela avaliação de ativos ao valor justo.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Imposto de Renda	5.889,98	2.700,00	5.890,00	2.700,00
Contribuição Social Sobre o Lucro	9.816,64	4.500,00	9.817,00	4.500,00
Total	15.706,62	7.200,00	32.409,92	7.200,00

Época Assessoria Contábil EIRELLI - ME
CNPJ.: 21.937.993/0001-00
Amilton Aparecido Barbosa
CRC.: 18.585/O-2

Rodrigo Pedroso Investimentos e
Participações S.A.
Rodrigo Ferreira Fonseca Pedroso
Sócio - Diretor
CPF: 848.136.441-04