

BALANÇO PATRIMONIAL - BP		31/12/2019	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2018
		Consolidado		Consolidado	
ATIVO		55.364.293	76.768.775	37.584.140	56.707.760
CIRCULANTE	Nota	181.025	228.676	187.187	295.569
Disponibilidades	4	180.644	228.132	24.789	77.703
Clientes	5	-	-	110.760	110.760
Estoques		-	-	-	-
Adiantamentos a Fornecedores	5	-	-	51.338	51.338
Outros Valores		-	-	-	-
Créditos Diversos		-	-	-	53.822
Impostos e Contribuições a Recuperar	5	381	544	300	1.946
Despesas do Exercício Seguinte		-	-	-	-
(-) Contas Retificadoras		-	-	-	-

NÃO CIRCULANTE		55.183.268	76.540.099	37.396.953	56.412.191
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		10.019.380	10.019.380	4.083.449	12.666.431
Clientes LP		-	-	-	-
Créditos com Pessoas Ligadas (Jurídicas)	6	10.006.664	10.006.664	4.083.449	5.279.641
Créditos com Pessoas Ligadas (Físicas)		12.716	12.716	-	7.386.790
Depósitos Judiciais		-	-	-	-
Outras LP		-	-	-	-
Empréstimos Diversos		-	-	-	-
(-) Contas Retificadoras LP		-	-	-	-
INVESTIMENTOS		44.899.316	59.435.351	33.048.860	36.658.777
Investimentos	7	44.899.316	59.435.351	33.048.860	36.658.777
IMOBILIZADO.		264.572	7.084.568	264.644	7.086.983
Imobilizado	8	1.640.285	8.464.697	1.509.607	8.334.020
(-) Depreciações / Amortizações e Exaust	8	(1.375.713)	(1.380.129)	(1.244.963)	(1.247.037)
INTANGÍVEL.		-	800	-	-
Intangível		-	800	-	-
(-) Amortização do Intangível		-	-	-	-
DIFERIDO.		-	-	-	-
Diferido		-	-	-	-
(-) Amortização do Diferido		-	-	-	-
		-	-	-	-
		-	-	-	-

BALANÇO PATRIMONIAL - BP		31/12/2019	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2018
		Consolidado		Consolidado	
PASSIVO		55.364.293	76.768.775	37.584.140	56.707.760
CIRCULANTE	Nota	40.261	7.607.820	299.634	7.868.486
Financiamentos		-	-	-	-
Fornecedores	10	-	15.533	-	12.747
Impostos a Recolher	11	4.047	5.754	6.809	12.595
Parcelamentos		-	-	-	-
Provisão IRPJ		-	-	-	-
Provisão CSLL		-	-	-	-
Obrigações Trabalhistas	11	5.714	5.714	31.584	31.584
Contas a Pagar		-	-	-	-
Outras Obrigações	11	30.500	7.580.819	261.241	7.811.560

NÃO-CIRCULANTE		17.428.120	15.202.016	9.287.979	15.861.549
Financiamentos LP	12	1.617.071	1.617.071	1.642.401	1.642.401
Empréstimos PJ Ligadas LP	13	780.618	(4.823.740)	1.783.910	5.368.963
Empréstimos PF Ligadas LP		9.168.763	9.324.447	-	-
Fornecedores LP		-	-	-	-
IR / CSLL LP		-	-	5.861.668	5.861.668
Parcelamentos LP		-	-	-	-
Débitos com Terceiros		-	33.002	-	-
Outras Obrigações LP	11	5.861.668	9.051.236	-	2.988.517
Receitas Diferidas		-	-	-	-
(-) Custos Diferidos		-	-	-	-

PATRIMÔNIO LÍQUIDO		37.895.912	53.958.939	27.996.527	32.977.725
Capital Social	14	8.330.819	8.330.819	8.330.819	8.928.725
Capital a Integralizar		-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) do Exercício	14	9.899.385	23.754.102	2.046.696	2.011.737
Lucros/Prejuízos Acumulados	14	17.630.077	31.103.487	27.149.451	40.712.571
Reservas de Capital	14	2.035.631	2.035.631	500.720	500.720
Reservas de Lucros		-	-	1.534.911	1.534.911
Reservas Para Futuro Aumento de Capital	14	-	-	-	2.120.231
Distribuição de Lucros	14	-	(11.734.973)	(11.566.070)	(23.301.043)
Ajustes às Normas Internacionais de Contabilidade	14	-	469.873	-	469.873

Rodrigo Pedroso Investimentos e Participações
Rodrigo Ferreira Fonseca Pedroso
Diretor - Presidente
CPF: 848.136.441-04

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO – DRE		Controladora		Consolidado		
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	
(=)	Receita bruta das vendas/serviços	Nota	644.279	2.607.929,00	644.279	2.607.967,37
	Vendas de produtos e serviços	16	644.279	2.607.929,00	644.279	2.607.967,37
(-)	Deduções	16	(22.151)	(7.994,00)	(22.151)	(7.993,61)
	Devoluções / Abatimentos		(22.151)	-	(22.151)	-
	(-) ICMS		-	-	-	-
	(-) Cofins		-	(6.570,00)	-	(6.570,08)
	(-) PIS/Pasep		-	(1.424,00)	-	(1.423,53)
	(-) ISS		-	-	-	-
	(-) IPI		-	-	-	-
(=)	Receita líquida das vendas		622.129	2.599.935,00	622.129	2.599.973,76
	% RLV					
(-)	Custos dos produtos vendidos e dos serviços prestados		-	-	(16.474)	-
	% CPV / CPS					
(=)	Lucro bruto		622.129	2.599.935	605.654	2.599.974
	% LB					
(-)	Despesas (receitas) operacionais		11.906.878	(535.045)	11.795.345	(565.749)
	Comerciais e Tributárias	17	(39.374)	(27.674)	(42.819)	(40.635)
	Gerais e Administrativas	17	(2.740.431)	(715.852)	(2.848.518)	(733.490)
	Outras receitas (despesas) operacionais	19	14.686.682	208.481	14.686.682	208.377
(=)	Lucro operacional		12.529.006	2.064.890	12.401.000	1.468.475
	% LOP					
	Despesas Financeiras	18	(17.349)	(4.009)	(24.782)	(9.372)
	Receitas Financeiras	18	2.486	1.521	2.489	1.543
(=)	Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		12.613.869	2.062.402	12.378.707	1.460.647
(-)	Provisão IR / CSLL	20	-	(15.706)	-	(15.707)
	Imposto de Renda		-	(9.816)	-	(9.817)
	Contribuição Social		-	(5.890)	-	(5.890)
(=)	Lucro líquido do exercício antes das participações		12.613.869	2.046.696	12.378.707	2.011.737
	Resultado Participações		(2.721.175)	-	11.268.400	-
(=)	Lucro líquido do exercício		9.899.385	2.046.696	23.754.102	2.011.737
	% Lucro Líquido do Exercício					

Rodrigo Pedroso Investimento e Participações S/A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2019 e 2018

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 2019, a Companhia contava com participação societária em 10 controladas.

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

- SPE Construção e Locação T63 Ltda.;
- RRDF Construtora e Incorporadora Ltda.;
- Reserva Bom Sucesso Loteamento Ltda.;
- Jardim Cerrado SPE Loteamento Ltda.;
- Arruda 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
- Eagle Energy Holding S/A;
- Global Sunshine Energy S/A;
- Rodrigo Pedroso Energia Ltda.;
- Rodrigo Pedroso Engenharia S/A;
- 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 2019.

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 %			
	31/12/2019		31/12/2018	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Rodrigo Pedroso Engenharia Ltda.	0,14%	-	0,14%	-
Reserva Bom Sucesso Loteamento Ltda	99%	-	99%	-
Rodrigo Pedroso Energia Ltda.	99%	-	99%	-
SPE Construção e Locação T63 Ltda. - ME	5,77%	-	5,77%	-
RRDF Construtora E Incorporadora SPE LTDA	25%	-	25%	-
Arruda 22 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31,77%	-	31,77%	-

Kroma Gestão e Serviços em Energia Elétrica	20,37%	-	20,37	-
Jardim Cerrado SPE Loteamento Ltda.	99,99%	-	99,99%	-
Eagle Energy Holding S/A	100%	-	100%	-
Global Sunshine Energy S/A	40%	-	40%	-
Liberty Taxi Aéreo LTDA	50%	-	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.

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%

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.

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\$ 180.643,82, 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	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Caixa e Equivalentes de caixa	180.644,00	24.789	228.132,00	77.703
Total	180.644,00	24.789	228.132,00	77.703

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	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Clientes Diversos	0,00	110.760	0,00	110.760
Adiantamento a Fornecedores	0,00	51.338,10	0,00	51.338,10
Outros Créditos	0,00	0,00	0,00	53.822,00
Tributos a recuperar	381,00	300	544,00	1.946,00
Total	381,00	162.398	544,00	217.866,34

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	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Crédito com Pessoas Ligadas (Jurídicas)	10.006.664	4.083.449,00	10.006.664	5.279.641,00
Crédito com Pessoas Ligadas (Físicas)	12.716	0,00	12.716	7.386.790
Total	10.019.380,00	4.083.449,00	10.019.380,00	12.666.431,00

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	
AFAC – Adiantamento para futuro aumento de Capital	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019
Rodrigo Pedroso Energia LTDA	1.867.233,23	1.867.233,23	1.867.233,23	1.867.233,23
Eagle Energy Hoding S/A	155.000,00	155.000,00	155.000,00	155.000,00
Pacto Hidrelétrica Participações	0,00	0,00	0,00	200.000,00
Total	2.022.233,23	2.022.233,23	2.022.233,23	200.000,00

	Controladora		Consolidado	
Capital Social Investido	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019
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	309.413,70	309.413,70
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	79.992,00	79.992,00	79.992,00
Eagle Energy Holding S/A.	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
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	148.500,00	148.500,00
Kroma Gestão E Serviços em Energia Elétrica	64.290,00	64.290,00	64.290,00	64.290,00
Rio Abreu Empreendimento Energético Ltda	0,00	0,00	50.985,00	50.985,00
PCH Serra do Meio Ltda	0,00	0,00	5.940,00	5.940,00
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	10.000,00
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	1.346.400,00
Total	1.525.423,89	1.525.423,89	3.028.264,15	3.028.264,15

	Controladora		Consolidado	
Equivalência Patrimonial	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019
Rodrigo Pedroso Engenharia LTDA	-1.861.392,47	3.343,99	-1.861.392,47	3.343,99
Reserva Bom Sucesso Loteamento Ltda.	-243.386,55	-172.363,13	-243.386,55	-172.363,13

Rodrigo Pedroso Energia Ltda.	11.096.357,93	11.096.357,93	11.096.357,93	11.096.357,93
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.	-707.805,68	63.803,02	-707.805,68	63.803,02
Eagle Energy Holding S/A.	17.031.783,82	2.470.152,83	17.031.783,82	2.470.152,83
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	26.103.386,68	14.249.124,27	29.219.756,32	17.365.493,91

	Controladora		Consolidado	
(-) Distribuição de Dividendos	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019
(-) Rodrigo Pedroso Energia Ltda.	-10.385.662,48	-10.385.662,48	-10.385.662,48	-10.385.662,48
(-) SPE Construção e Locação T-63 Ltda.	-760.424,31	-760.424,31	-760.424,31	-760.424,31
Total	-11.146.086,79	-11.146.086,79	-11.146.086,79	-11.146.086,79

7.2. Aplicações Imobiliárias

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019
Aplicações Imobiliárias	22.761.143,64	22.761.143,64	22.761.143,64	22.761.143,64
Total	22.761.143,64	22.761.143,64	22.761.143,64	22.761.143,64

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 (2019)	01.01.2019	31.12.2019
Aeronaves	800.000,00	800.000,00
Instalações	75.141,12	75.141,12
Veículos de Passeio	500.714,40	500.714,40
Máquinas e Equipamentos	100.225,74	122.403,31
Móveis e Utensílios	18.765,77	27.265,77

Equipamentos de Informática	14.760,40	14.760,40
Total	1.503.607,43	1.509.607,43

(-) Aeronaves	700.000,10	780.000,16
(-) Instalações	14.346,29	21.878,45
(-) Veículos de Passeio	471.777,65	500.714,40
(-) Máquinas e Equipamentos	41.275,76	51.564,98
(-) Móveis e Utensílios	4.761,39	6.974,33
(-) Equipamentos de Informática	12.801,77	14.760,40
Total	1.244.962,96	1.375.892,72

Imobilizado Líquido **258.644,47** **133.714,71**

Consolidado (2019)	01.01.2019	31.12.2019
Aeronaves	800.000,00	800.000,00
Edificações	4.388,56	4.388,56
Instalações	75.141,12	75.141,12
Veículos de Passeio	500.714,40	500.714,40
Máquinas e Equipamentos	121.932,57	121.932,57
Móveis e Utensílios	18.765,77	18.765,77
Equipamentos de Informática	14.760,40	14.760,40
Imobilizado em Andamento	5.791.971,17	5.661.324,03
Construções	624.829,87	624.829,87
Loteamento Reserva Bom Sucesso	217.800,00	217.800,00
Terrenos	163.746,00	163.746,00
Total	8.334.049,86	8.464.697,00

(-) Aeronaves	700.000,10	780.000,16
(-) Edificações	1.170,39	1.170,39
(-) Instalações	14.346,29	21.878,45
(-) Veículos de Passeio	471.777,65	500.714,40
(-) Máquinas e Equipamentos	42.178,97	58.802,44
(-) Móveis e Utensílios	4.761,39	4.761,39
(-) Equipamentos de Informática	12.801,77	12.801,77
Total	1.247.036,56	1.380.129,00

Imobilizado Líquido **7.086.983,00** **7.084.568,00**

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	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Fornecedores diversos	-	-	15.533,00	12.747,00
Total	-	-	15.533,0	12.747,00

11. Obrigações Tributárias e Trabalhistas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Obrigações tributárias	4.047,00	6.809,00	5.754,00	12.595,00
Obrigações trabalhistas	5.714,00	31.584,00	5.714,00	31.584,00
Outras Obrigações	30.500,00	261.241,00	7.580.819,00	7.811.560
IR/ CSLL LP	0,00	5.861.668,00	0,00	5.861.668,00
Total	40.261,00	6.161.302,00	7.592.287,00	13.717.407

12. Empréstimos e Financiamentos

As operações de empréstimos e financiamentos podem ser assim resumidas:

	Controladora		Consolidado	
Passivo Não Circulante	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Banco Intermedium S/A (cond. Brisas do Lago)	252.035,69	260.747,73	252.035,69	260.747,73
Banco Intermedium S/A (Sala Vila Olimpia)	148.647,32	154.166,49	148.647,32	154.166,49
Alphaville SPE 41 Empreendimentos Imobiliários	1.083.264,51	1.083.264,51	1.083.264,51	1.083.264,51
Banco Intermedium S/A (Sala Vila Olimpia SP)	23.123,96	34.222,10	23.123,96	34.222,10
Banco Bradesco - C/C. 00.43939-8	0,00	0,00	0,00	0,00
Apto 404 – Ilhas da Amazonia	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00
Banco Intermedium S/A (cond. Brisas do Lago)	0,00	0,00	0,00	0,00
Alphaville SPE 41 Empreendimentos Imobiliários	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1.617.071,48	1.642.400,83	1.617.071,48	1.642.400,83

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	
	31/12/2019	31/12/2018
Pacto Solar Participações	164.156,55	0,00
Pacto Comercializadora de Energia	0,00	29.325,88
Rodrigo Ferreira Fonseca Pedroso	9.168.762,62	1.611.404,56
CGH Poço da Cruz	0,00	143.179,66
RODRIGO PEDROSO ENERGIA LTDA	610.134,54	0,00
LIBERTY TAXI AÉREO	6.326,92	0,00

Total	9.949.380,63	1.783.910,10
--------------	---------------------	---------------------

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 2018 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 2019 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 2019 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	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Aluguel de Imóveis	644.279	2.607.929,37	644.279	2.607.967,37
Total	644.279	2.607.929,37	644.279	2.607.967,37
(-) PIS	-1.267,58	-1.423,53	-1.267,58	-1.423,53
(-) COFINS	-5.850,29	-6570,08	-5.850,29	-6.570,00
Total	-7.117,87	-7.993,61	-7.117,87	-7.993,53
	637.161,13	89.802,11	637.161,13	89.802,11
Receita Líquida				

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	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Despesas Administrativas	-2.740.431,00	715.852,42	-2.848.518,00	733.490,00
Despesas Comerciais e Tributárias	-39.374,00	27.674,41	-42.819,00	40.635,00
Total	-2.779.805,00	743.526,83	-2.891.337,00	774.125,00

18. Resultado Financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
RECEITAS FINANCEIRAS				
Receitas Financeiras	2.486,00	1.521,38	2.489,00	1.543,00
Total	2.486,00	1.521,38	2.489,00	1.543,00

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
DESPESAS FINANCEIRAS				
Despesas financeiras	-17.349,00	-4.008,86	-24.782,00	-9.372,00
Total	-17.349,00	-4.008,86	-24.782,00	-9.372,00

Resultado Financeiro	-14.863,00	-2.487,48	-22.293,00	-7.829,00
-----------------------------	-------------------	------------------	-------------------	------------------

19. Outras Receitas (Despesas) Operacionais, Líquidas.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Outras Receitas Operacionais				
Aluguéis e Arrendamentos	14.686.682,00	208.480,69	14.686.682,00	208.377,00
Total	14.686.682,00	208.480,69	14.686.682,00	208.377,00

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	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Imposto de Renda	9.401,31	5.889,98	9.401,31	5.890,00
Contribuição Social Sobre o Lucro	5.631,39	9.816,64	5.631,39	9.817,00
Total	15.032,70	15.706,62	15.032,70	32.409,92

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

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