

Demonstrações Financeiras Intermediárias Individuais e Consolidadas

Lago da Pedra Participações S.A.

30 de junho de 2020
com Relatório do Auditor Independente

Lago da Pedra Participações S.A.

Demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

30 de junho de 2020

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas	1
Demonstrações financeiras intermediárias	
Balancos patrimoniais	3
Demonstrações dos resultados	5
Demonstrações dos resultados abrangentes	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas	9



Edifício Phelps Offices Towers
Rua Antônio de Albuquerque, 156
11º andar - Savassi
30112-010 - Belo Horizonte - MG - Brasil
Tel: +55 31 3232-2100
Fax: +55 31 3232-2106
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre a revisão das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Lago da Pedra Participações S.A.
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as demonstrações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Lago da Pedra Participações S.A. (“Companhia”), referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, aplicável à elaboração das demonstrações financeiras intermediárias. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão. Uma revisão de demonstrações financeiras intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

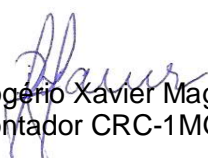


Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas não apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Companhia, em 30 de junho de 2020, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os fluxos de caixa individuais e consolidados de acordo o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária.

Belo Horizonte, 14 de agosto de 2020.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6


Rogério Xavier Magalhães
Contador CRC-1MG080613/O-1

Lago da Pedra Participações S.A.

Balanços patrimoniais
30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais)

	Nota	Individual		Consolidado	
		30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Ativo circulante:					
Caixa e equivalentes de caixa	3	973	1.327	1.663	1.431
Aplicações financeiras	-	-	854	-	854
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	-	-	32.029	28.951
Estoques	5	-	-	119.575	148.812
Partes relacionadas	6	27.821	25.854	3	5
Tributos a recuperar	-	2	3	132	139
Outros créditos	-	2.374	2.460	3.088	3.161
Total do ativo circulante		31.170	30.498	156.490	183.353
Ativo não circulante:					
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	-	-	21.194	23.131
Estoques	5	-	-	442	442
Partes relacionadas	6	95.778	92.218	-	-
Imobilizado	-	-	-	9	6
Investimentos	7	45.258	73.291	-	-
Total do ativo não circulante		141.036	165.509	21.645	23.579
Total do ativo		172.206	196.007	178.135	206.932

	Nota	Individual		Consolidado	
		30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	8	15.797	-	15.797	-
Fornecedores	-	18	5	643	621
Obrigações trabalhistas	-	-	-	13	29
Obrigações tributárias	10	3	11	1.522	1.651
Credores por imóveis compromissados	9	-	-	3.919	5.013
Partes relacionadas	6	12.484	25.854	12.494	25.858
Provisão para garantia	-	-	-	5	-
Outras contas a pagar	-	6.378	3.785	481	779
Total do passivo circulante		34.680	29.655	34.874	33.951
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	8	49.647	63.952	49.647	63.952
Fornecedores	-	-	-	41	20
Provisão para garantia	-	-	-	4	4
Obrigações tributárias	10	-	-	848	937
Credores por imóveis compromissados	9	-	-	4.665	5.593
Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-	-	-	182	-
Partes relacionadas	6	-	13.223	-	13.223
Total do passivo não circulante		49.647	77.175	55.387	83.729
Patrimônio líquido:					
Capital social	11	96.912	96.912	96.912	96.912
Prejuízos acumulados	-	(9.033)	(7.735)	(9.033)	(7.735)
		87.879	89.177	87.879	89.177
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	(5)	75
		87.879	89.177	87.874	89.252
Total do passivo e patrimônio líquido		172.206	196.007	178.135	206.932

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

Lago da Pedra Participações S.A.

Demonstrações dos resultados

30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nota	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Receita líquida	12	-	37.257	24.751
Custo da venda de imóveis	13	-	(32.542)	(26.035)
Resultado bruto		-	4.715	(1.284)
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas gerais e administrativas	13	(73)	(116)	(59)
Despesas comerciais	13	-	(2.906)	(3.201)
Resultado com equivalência patrimonial	7	211	-	-
Outras receitas e (despesas) operacionais	-	69	(657)	1.450
		207	(3.679)	(1.810)
Despesas financeiras	14	(1.519)	(1.576)	(2.952)
Receitas financeiras	14	18	18	80
Resultado financeiro	14	(1.501)	(1.558)	(2.872)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		(1.294)	(522)	(5.966)
Imposto de renda e contribuição social	-	(4)	(776)	(827)
Resultado líquido do período		(1.298)	(1.298)	(6.793)
Resultado líquido atribuível:				
Participantes não controladores em SPEs e SCPs		-	-	(2)
Lago da Pedra Participações S.A.		(1.298)	(1.298)	(6.793)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias e consolidadas.

Lago da Pedra Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
30 de junho de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Resultado líquido do período	(1.298)	(6.791)	(1.298)	(6.793)
Total de resultado abrangente do período	(1.298)	(6.791)	(1.298)	(6.793)
Atribuível a				
Acionista da Companhia			(1.298)	(6.791)
Participação dos acionistas não controladores			-	(2)
			(1.298)	(6.793)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias e consolidadas.

Lago da Pedra Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
30 de junho de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Notas	Atribuível aos acionistas da controladora			Participação não controladores	Patrimônio líquido consolidado
		Capital social	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido controladora		
Saldos em 31 de dezembro de 2018		212.167	(32.191)	179.976	80	180.056
Redução de capital	11	(75.255)	35.254	(40.001)	-	(40.001)
Resultado do período	-	-	(6.791)	(6.791)	(2)	(6.793)
Saldos em 30 de junho de 2019		136.912	(3.728)	133.184	78	133.262
Saldos em 31 de dezembro de 2019		96.912	(7.735)	89.177	75	89.252
Resultado do período	-	-	(1.298)	(1.298)	-	(1.298)
Transações com não controladores	-	-	-	-	(80)	(80)
Saldos em 30 de junho de 2020		96.912	(9.033)	87.879	(5)	87.874

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias e consolidadas.

Lago da Pedra Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
30 de junho de 2020 e 2019
(Em milhares de reais)

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(1.294)	(6.778)	(522)	(5.966)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	-	-	56	87
Resultado de equivalência patrimonial	(211)	4.030	-	-
Provisão para garantia	-	-	5	-
Juros sobre encargos e financiamentos	1.492	2.777	4.248	2.777
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-	-	182	(25)
Impostos	-	(13)	-	(827)
Provisão para perdas de contas a receber	-	-	(143)	82
Acréscimos (decréscimo) em ativos				
Contas a receber	-	-	(998)	46.801
Estoques	-	-	26.265	23.356
Créditos diversos	86	(3.795)	73	(3.590)
Partes relacionadas	-	25.409	2	(5)
Depósitos judiciais	-	-	-	4
Tributos a recuperar	1	(2)	7	(57)
(Decréscimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	13	-	43	(32)
Obrigações trabalhistas	-	-	(16)	(17)
Obrigações tributárias	(5)	13	(962)	(1.831)
Credores por imóveis compromissados	-	-	(1.823)	(4.212)
Contas a pagar	(270)	3.273	(298)	1.497
Partes relacionadas	-	(37.609)	6	(37.667)
Imposto pagos	(7)	(14)	(32)	(271)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(195)	(12.709)	26.093	20.104
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo (Redução) de investimentos (SPCs e SPEs)	2.986	33.167	-	-
Redução de capital das investidas	22.256	-	-	-
Dividendos recebidos	338	-	-	-
Acréscimo do imobilizado	-	-	(42)	(62)
Aplicações financeiras	854	329	854	329
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	26.434	33.496	812	267
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Integralização (Redução) de capital, líquido de gastos	(26.593)	-	(26.593)	-
Contas a pagar por aquisição direito de uso	-	-	-	(25)
Amortizações dos empréstimos	-	(20.000)	-	(20.000)
Juros pagos	-	(939)	-	(939)
Aumento de capital por não controladores	-	-	(80)	-
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	(26.593)	(20.939)	(26.673)	(20.964)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(354)	(152)	232	(593)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do período	1.327	940	1.431	1.395
No final do período	973	788	1.663	802

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias e consolidadas.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Lago da Pedra Participações S.A. (“Lago da Pedra”, “Controladora” ou “Companhia”), com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, é uma Companhia de capital fechado, foi constituída em 14 de fevereiro de 2018, tendo como objeto a incorporação e comercialização de bens imóveis.

A Companhia tem como foco a participação em Companhias que desenvolvem atividade imobiliária de construção e incorporação de imóveis de alto e médio padrão.

Em 14 de agosto de 2020, a Diretoria da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação.

1.1. Análise sobre a COVID-19

Em março de 2020, a OMS (Organização Mundial de Saúde) decretou estado de pandemia mundial em função do novo coronavírus, a COVID-19. O surto da doença se espalhou rapidamente pelo mundo, o que fez com que governos e entidades de setor privado adotassem medidas de isolamento social com o intuito de frear o avanço da doença.

Para enfrentar essa situação inesperada, a Administração da Companhia monitora as constantes evoluções do assunto junto à mídia e aos órgãos públicos, de forma a definir a melhor estratégia para, em primeiro lugar, a manutenção da segurança de todos os colaboradores e também do bom andamento dos negócios da Companhia.

Todas as ações tomadas visam ainda, na medida do possível, a preservação de todo o ecossistema envolvido no negócio, desde os nossos colaboradores, fornecedores e prestadores de serviços. Em linhas gerais, essas medidas de segurança são:

Procedimentos nos canteiros de obra

Para manter a segurança dos nossos colaboradores nos canteiros de obra e o bom desempenho de suas funções, passou a ser obrigatório, antes do ingresso nas dependências do canteiro, medir a temperatura do colaborador (repetimos o procedimento após o almoço) ou visitante, estar usando máscara de proteção adequadamente (uso obrigatório durante todo o expediente), efetuar a higienização das mãos (insumos estes fornecidos pela Companhia), triagem diária feita pelo técnico de segurança e presença recorrente do técnico de enfermagem em cada regional para avaliar a saúde dos colaboradores. Os canteiros de obras são locais arejados, espaçosos, permitindo que os colaboradores mantenham o devido distanciamento de segurança sugerido pela OMS. Além dos EPIs de segurança usualmente fornecido para cada colaborador, a Companhia também entregou kits de higiene com periodicidade semanal contendo sabonete, detergente e papel higiênico. A higienização nos canteiros de obra acontece no mínimo quatro vezes por dia nos espaços comuns: como refeitórios, bebedouros e vestiários. Para a higienização das ferramentas de trabalho, disponibilizamos álcool com concentração de 70%, desinfetante e água sanitária. Também flexibilizamos os horários do expediente e de refeição a fim de evitar aglomerações.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--
Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Análise sobre a COVID-19--Continuação

Avaliação dos impactos no negócio

A Companhia está atenta às informações disponíveis e às deliberações dos entes públicos para poder balizar suas tomadas de decisão. Nossa atividade está classificada como atividade essencial e, por esse motivo, estamos com nossos canteiros de obra funcionando normalmente.

Estamos monitorando e avaliando os possíveis impactos do efeito COVID-19 nas nossas vendas, nos distratos, na inadimplência, enfim, no negócio em geral. Visto que nossas unidades estão concentradas em projetos concluídos, em que o repasse para o agente financiador acontece no momento da venda, entendemos que os impactos na geração de caixa do negócio não são relevantes.

Estamos cientes da gravidade da situação e tomando todas as medidas cabíveis de forma tempestiva visando à continuidade dos negócios, tendo como prioridade a saúde de nossos colaboradores.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade

As demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As práticas contábeis nestas demonstrações financeiras intermediárias são consistentes com as práticas descritas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

As demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--
Continuação

30 de junho de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	973	28	1.663	132
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	-	1.299	-	1.299
Total	973	1.327	1.663	1.431

As aplicações financeiras da Companhia são realizadas por meio de fundos de investimento ou em operações realizadas diretamente com instituições financeiras de primeira linha. A Companhia tem por política aplicar seus recursos em fundos ou diretamente, em instrumentos financeiros de natureza conservadora e de alta liquidez. Essas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração de 84,99% do CDI em junho de 2020. A rentabilidade média bruta das aplicações financeiras da Companhia foi de 74,62% do CDI no período em 30 de junho de 2020 (97,47% em dezembro de 2019).

4. Contas a receber

Contas a receber por incorporação de imóveis	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Contas a receber por incorporação de imóveis	53.890	52.892
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(667)	(810)
	53.223	52.082
Circulante	32.029	28.951
Não circulante	21.194	23.131

As contas a receber de venda de imóveis são atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a averbação do Habite-se. Após a averbação do Habite-se são atualizadas, em sua maior parte, pelo IPCA e há incidência de juros de 12% a.a..

O vencimento do contas a receber a curto prazo tem os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
A vencer		
até 90 dias	22.393	18.134
de 91 a 180 dias	3.223	4.491
de 181 a 270 dias	1.987	2.266
de 271 a 360 dias	1.892	2.001
Total do contas a receber a curto prazo a vencer	29.495	26.892

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--
Continuação

30 de junho de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Vencidos		
Até 30 dias	1.121	618
De 31 a 60 dias	211	315
De 61 a 90 dias	167	174
De 91 a 120 dias	110	355
De 121 a 180 dias	248	165
Acima de 180 dias	677	432
Total do contas a receber a curto prazo vencido	2.534	2.059
Total do contas a receber a curto prazo	32.029	28.951

O vencimento do contas a receber a longo prazo tem os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Entre 1 e 2 anos	6.820	6.937
Até 3 anos	5.051	5.412
Até 4 anos	3.535	3.798
Após 4 anos	5.788	6.984
Total do contas a receber a longo prazo	21.194	23.131

5. Estoques

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Estoque de imóveis em construção	29.809	34.928
Estoque de imóveis concluídos	89.766	113.884
Estoque de terrenos a incorporar	442	442
	120.017	149.254
Circulante	119.575	148.812
Não circulante	442	442

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--
Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Partes relacionadas

Ativo

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Conta corrente com empreendimentos (a)	123.599	118.072	-	-
Crédito junto a sócios de empreendimentos (b)	-	-	3	5
	123.599	118.072	3	5
Circulante	27.821	25.854	3	5
Não circulante	95.778	92.218	-	-

Passivo

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Conta corrente com empreendimentos (a)	-	-	3	4
Passivo junto a sócios de empreendimentos (b)	12.484	39.077	12.491	39.077
	12.484	39.077	12.494	39.081
Circulante	12.484	25.854	12.494	25.858
Não circulante	-	13.223	-	13.223

(a) Conta corrente com empreendimentos: os valores registrados nessa conta referem-se às reduções de capital e as distribuições de dividendos das investidas.

(b) Passivos juntos a sócios de empreendimentos: os valores registrados nessa conta referem-se às reduções de capital.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos

a) Abaixo a movimentação dos saldos em 30 de junho de 2020:

<u>Empresas Controladas</u>	<u>Participação</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>Dividendos/ amortização</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Subscrição (redução) de capital/AFAC</u>	<u>30/06/2020</u>
DIRECIONAL ZIRCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	31.100	-	521	(515)	31.106
MAR TURMALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	2.963	-	101	(34)	3.030
GEMINIANO PROJETO 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	99,72%	26.463	-	(1.144)	(25.319)	-
ARAPIRACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	100,00%	-	-	794	(755)	39
LAGOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	-	-	(10)	10	-
CAJUEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,99%	-	-	360	(360)	-
DIRECIONAL CORURIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	-	-	(596)	596	-
COLINA DE SANTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	99,99%	1.089	-	739	(51)	1.777
MUQUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	100,00%	4.406	(338)	(213)	150	4.005
MIRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	100,00%	5.633	-	184	(2.650)	3.167
GUARINOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,99%	1.637	-	(525)	1.022	2.134
Total Controladas:		<u>73.291</u>	<u>(338)</u>	<u>211</u>	<u>(27.906)</u>	<u>45.258</u>

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--
Continuação

30 de junho de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Investimentos--Continuação

b) Abaixo a composição dos saldos das controladas em 30 de junho de 2020:

Companhias Controladas	Participação	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido
		Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	
DIRECIONAL ZIRCON EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	35.906	9.479	10.861	3.418	31.106
ARAPIRACA EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	100,00%	38.922	1.685	40.461	107	39
GEMINIANO PROJETO 01 EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	99,72%	35.225	1.045	40.010	24	(3.764)
COLINA DE SANTANA EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	99,99%	11.778	54	10.051	2	1.779
GUARINOS EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,99%	4.498	1.015	3.339	40	2.134
LAGOA EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	906	1.091	3.662	44	(1.709)
CAJUEIRO EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	99,99%	9.344	2.537	11.946	100	(165)
DIRECIONAL CORURIFE EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	1.388	1.652	3.520	249	(729)
MIRANTE EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	100,00%	6.806	1.574	4.309	904	3.167
MUQUI EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	100,00%	4.796	860	828	823	4.005
MAR TURMALINA EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	3.570	652	1.166	26	3.030

8. Empréstimos e financiamentos

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Capital de giro	65.444	63.952	65.444	63.952
Total geral	65.444	63.952	65.444	63.952
Circulante	15.797	-	15.797	-
Não circulante	49.647	63.952	49.647	63.952

Essa modalidade de empréstimo foi contratada por meio da emissão de Notas Promissórias. A remuneração incidente sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data de emissão, é composta por juros remuneratórios de 100% da Taxa DI + 1,15% ao ano.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--
Continuação

30 de junho de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Empréstimos e financiamentos--Continuação

A parcela não circulante dos empréstimos em 30/06/2020 tem os seguintes vencimentos:

Período	30/06/2020	
	Individual	Consolidado
Julho de 2021 a junho de 2022	49.647	49.647
	<u>49.647</u>	<u>49.647</u>

9. Credores por imóveis comprometidos

O saldo de credores por imóveis comprometidos são contas a pagar pela aquisição do terreno destinado à incorporação.

	31/12/2019	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	30/06/2020
	10.606	(1.823)	(199)	8.584
	<u>10.606</u>	<u>(1.823)</u>	<u>(199)</u>	<u>8.584</u>
Circulante	5.013			3.919
Não circulante	5.593			4.665
				<u>Consolidado</u>
<i>Aging list:</i>				<u>30/06/2020</u>
Curto Prazo:				
Até 1 ano				3.919
Total Curto Prazo				<u>3.919</u>
Longo Prazo:				
Entre 1 e 2 anos				1.501
até 3 anos				1.112
Até 4 anos				778
Após 4 anos				1.274
Total Longo Prazo				<u>4.665</u>
Total Geral:				<u>8.584</u>

10. Obrigações tributárias

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes cujo fato gerador é a realização do contas a receber, e também pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC no qual o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--
Continuação

30 de junho de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Obrigações tributárias--Continuação

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Regime especial de tributação	-	-	211	426
IRPJ	1	4	1	20
CSLL	1	2	1	12
Outros	1	5	27	46
	3	11	240	504
Impostos diferidos				
PIS	-	-	199	196
COFINS	-	-	922	904
IRPJ	-	-	679	666
CSLL	-	-	356	349
Outros	-	-	(26)	(31)
	-	-	2.130	2.084
	3	11	2.370	2.588
Circulante	3	11	1.522	1.651
Não circulante	-	-	848	937

11. Patrimônio líquido

11.1. Capital social

O capital social da Companhia é de R\$96.912, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 112.827.086 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Em 26 de fevereiro de 2019, os acionistas da Companhia aprovaram a redução do capital social da Lago da Pedra, no valor de R\$75.255. No período findo em 30 de junho de 2019 foram absorvidos prejuízos no valor de R\$35.254 e R\$40.001 por ser excessivo em relação ao objeto social e para o qual houve o cancelamento de 46.082.949 ações ordinárias, nominativas de titularidade do acionista MAC Fundo de Investimento Imobiliário. Em razão do cancelamento das ações, ficou acordado que o acionista MAC FII receberá a título de redução de capital um total de R\$40.001 a serem pagos em até 24 meses das datas de aprovação das atas, tendo um total de R\$12.484 a ser pago em 30 de junho de 2020 (Nota Explicativa 6.b).

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--
Continuação

30 de junho de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Receita líquida

	Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019
Receita bruta de vendas	41.559	29.564
Receita bruta total	41.559	29.564
Impostos incidentes sobre vendas	(828)	(573)
Vendas canceladas	(3.474)	(4.240)
Receita operacional líquida	37.257	24.751

13. Custos e despesas por natureza

Descrição	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Matéria prima, e materiais de uso e consumo	35	17	22.146	26.240
Despesas com pessoal	1	-	7.725	52
Juros capitalizados	-	-	2.756	-
Comissão de vendas	-	-	1.123	1.634
Despesas gerais com vendas	-	-	809	1.057
Depreciação e amortização	-	-	56	87
Energia elétrica, água e telefone	-	-	43	50
Serviços de terceiros	34	28	227	154
Outras Despesas	3	21	679	21
	73	66	35.564	29.295
Classificados como				
Custo dos imóveis vendidos	-	-	32.542	26.035
Despesas com vendas	-	-	2.906	3.201
Despesas gerais e administrativas	73	66	116	59
	73	66	35.564	29.295

14. Resultado financeiro

Os saldos abaixo representam os rendimentos líquidos da Companhia oriundos das aplicações, e cobrança de juros decorrentes de contratos, apresentam também os custos financeiros decorrentes de algumas linhas das linhas de créditos utilizados pela Companhia e os custos financeiros de manutenção de conta junto às instituições financeiras.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--
Continuação

30 de junho de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Resultado financeiro--Continuação

	Individual		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	18	56	18	63
Atualização monetária e juros contratuais	-	-	-	17
	18	56	18	80
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(1.493)	(2.777)	(1.499)	(2.798)
Despesas bancárias	(26)	(76)	(77)	(154)
	(1.519)	(2.853)	(1.576)	(2.952)
Resultado financeiro líquido	(1.501)	(2.797)	(1.558)	(2.872)

15. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado.

Os instrumentos financeiros usualmente contratados pela Lago da Pedra e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas de "Caixa e equivalentes de caixa" e os financiamentos, para construção dos empreendimentos imobiliários e para a aquisição de máquinas e equipamentos.

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR, e juros de empréstimos de CRI atrelados ao CDI.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades. A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros:

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--
Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de liquidez--Continuação

Em 30 de junho de 2020	Consolidado				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	15.797	49.647	-	-	65.444
Fornecedores	643	41	-	-	684
Partes Relacionadas (Nota 6)	12.494	-	-	-	12.494
Credores por imóveis compromissados (Nota 9)	3.919	1.501	1.112	2.052	8.584

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Companhia e suas controladas possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 30 de junho de 2020 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. As contas a receber de clientes são garantidas pelos próprios imóveis, sendo que a posse sobre o imóvel é transferida somente após sua quitação.

Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia e suas controladas estão livres de risco relevantes já que eles são remunerados à taxa do CDI e IPCA. Para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2020, considerando Cenário I, Cenário II, e Cenário III. O Cenário I corresponde às taxas de juros apuradas na data acima e, na avaliação da Administração, é o cenário mais provável de se realizar na data de vencimento da operação.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas--
Continuação

30 de junho de 2020

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Instrumentos financeiros--Continuação

Análise de sensibilidade--Continuação

Para os Cenários II e III, considerou-se uma elevação de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis de risco. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

Variável de risco		Cenário I	Cenário II	Cenário III
CDI (%)		2,15%	2,68%	3,22%
Variável de risco	Risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
CDI	Efeito Negativo para Cia em:	(1.405)	(1.756)	(2.108)
Despesas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	(351)	(703)
Variável de risco		Cenário I	Cenário II	Cenário III
IPCA (%)		1,81%	2,26%	2,71%
Variável de risco	Risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III
IPCA	Efeito Positivo para Cia em:	808	1.010	1.212
Receitas financeiras adicionais se confirmando os cenários:		-	202	404

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente seu risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos. No modelo de gestão, a Companhia calcula as perdas potenciais em simulações de condições desfavoráveis para cada empreendimento individual e para o conjunto dos projetos como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para cada empreendimento programado em carteira, baseando-se em estudo de viabilidade econômica, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do conjunto de empreendimentos como um todo. Essa projeção auxilia na definição da estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à seleção de empreendimentos.