

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Lago da Pedra Participações S.A.

31 de dezembro de 2021
com Relatório do Auditor Independente

Lago da Pedra Participações S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2021

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	1
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	
Balancos patrimoniais.....	4
Demonstrações dos resultados.....	6
Demonstrações dos resultados abrangentes	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	9
Notas explicativas às Demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	10

Relatório do auditor independente sobre a revisão das demonstrações financeiras individuais

Aos
Acionistas e Diretores da
Lago da Pedra Participações S.A.
Belo Horizonte - MG

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da Lago da Pedra Participações S.A (“Companhia”) identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2.1.7, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do NBC TG 47. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria.

Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 17 de março de 2022.

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
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais)

	Nota	Individual		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	6	2.189	7.471	3.906
Aplicações financeiras	-	-	3.009	1.739	3.009
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	-	-	16.187	56.899
Estoques	5	-	-	42.187	43.627
Partes relacionadas	6	114.833	53.945	6.316	4
Tributos a recuperar	-	8	3	126	166
Outros créditos	-	9.024	2.474	13.566	3.058
Total do ativo circulante		123.871	61.620	87.592	110.669
Ativo não circulante:					
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	-	-	18.155	24.633
Estoques	5	-	-	19.360	443
Partes relacionadas	6	-	35.380	-	-
Depósitos judiciais	-	-	-	42	-
Imobilizado	-	-	-	1.517	14
Investimentos	7	5.484	42.849	-	-
Total do ativo não circulante		5.484	78.229	39.074	25.090
Total do ativo		129.355	139.849	126.666	135.759

	Nota	Individual		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	8	56.122	-	56.131	-
Fornecedores	-	2	13	3.647	375
Obrigações trabalhistas	-	-	-	703	12
Obrigações tributárias	10	14	5	1.178	2.763
Credores por imóveis compromissados	9	-	-	1.063	4.593
Partes relacionadas	6	8.518	5.184	8.827	5.189
Outras contas a pagar	11	24.494	15.078	6.298	403
Provisão para garantia	-	-	-	1.321	-
Total do passivo circulante		89.150	20.280	79.168	13.335
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	8	26.400	66.475	28.047	66.475
Fornecedores	-	-	-	360	45
Provisão para garantia	-	-	-	332	35
Obrigações tributárias	10	-	-	726	1.062
Credores por imóveis compromissados	9	-	-	222	1.715
Provisão p/risco tributários, trabalhistas e cíveis	-	-	-	7	-
Total do passivo não circulante		26.400	66.475	29.694	69.332
Patrimônio líquido:					
Capital social	11	1	63.177	1	63.177
Adiantamento p/aumento futuro de capital	-	13.804	-	13.804	-
Prejuízos acumulados	-	-	(10.083)	-	(10.083)
		13.805	53.094	13.805	53.094
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	3.999	(2)
		13.805	53.094	17.804	53.092
Total do passivo e patrimônio líquido		129.355	139.849	126.666	135.759

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

Lago da Pedra Participações S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

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

Nota	Individual		Consolidado		
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	
Receita líquida	13	-	67.698	111.877	
Custo da venda de imóveis	14	-	(53.196)	(110.283)	
Resultado bruto		-	14.502	1.594	
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	14	(288)	(154)	(454)	(230)
Despesas comerciais	14	(3)	-	(5.988)	(6.130)
Resultado com equivalência patrimonial	7	3.679	(7.415)	-	-
Outras receitas e (despesas) operacionais	-	62	70	(2.679)	(217)
		3.450	(7.499)	(9.121)	(6.577)
Despesas financeiras	15	(4.099)	(2.616)	(4.885)	(2.864)
Receitas financeiras	15	323	42	411	57
Resultado financeiro	15	(3.776)	(2.574)	(4.474)	(2.807)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		(326)	(10.073)	907	(7.790)
Imposto de renda e contribuição social	-	(92)	(10)	(1.490)	(2.293)
Resultado líquido do exercício		(418)	(10.083)	(583)	(10.083)
Resultado líquido atribuível:					
Participantes não controladores em SPEs e SCPs		-	-	(165)	-
Lago da Pedra Participações S.A.		(418)	(10.083)	(418)	(10.083)

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

Lago da Pedra Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais)

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Resultado líquido do exercício	(418)	(10.083)	(583)	(10.083)
Total de resultado abrangente do exercício	(418)	(10.083)	(583)	(10.083)
Atribuível a:				
Lago da Pedra Participações S.A.			(418)	(10.083)
Participantes não controladores em SPEs e SCPs			(165)	-
			(583)	(10.083)

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

Lago da Pedra Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais)

	Atribuível aos acionistas da Controladora						
	Notas	Capital Social	Prejuízos acumulados	AFAC - Adiantamento para futuro aumento de capital	Patrimônio líquido individual	Participação não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019		96.912	(7.735)	-	89.177	75	89.252
Redução de capital		(33.735)	7.735	-	(26.000)	-	(26.000)
Redução de capital por não controladores		-	-	-	-	(77)	(77)
Resultado do exercício		-	(10.083)	-	(10.083)	-	(10.083)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		63.177	(10.083)	-	53.094	(2)	53.092
Redução de capital	11	(63.176)	14.450	-	(48.726)	4.166	(44.560)
Adiantamento p/ futuro aumento de capital		-	-	13.804	13.804	-	13.804
Dividendos Propostos		-	(3.949)	-	(3.949)	-	(3.949)
Resultado do exercício		-	(418)	-	(418)	(165)	(583)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		1	-	13.804	13.805	3.999	17.804

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

Lago da Pedra Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais)

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Das atividades operacionais				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(326)	(10.073)	907	(7.790)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	-	-	1.042	97
Resultado de equivalência patrimonial	(3.679)	7.415	-	-
Provisão para garantia	-	-	1.618	31
Juros sobre encargos e financiamentos	4.037	2.523	7.312	12.541
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	-	-	7	-
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-	-	573	-
Ajuste a valor recuperável do estoque concluído	-	-	2.218	(310)
Provisão para perdas de contas a receber	-	-	(682)	(556)
Acréscimos (decrécimo) em ativos				
Contas a receber	-	-	47.299	(28.894)
Estoques	-	-	(23.463)	95.268
Créditos diversos	(6.550)	(14)	(10.508)	(6.954)
Partes relacionadas	-	34.274	(6.312)	1
Depósitos judiciais	-	-	(42)	-
Tributos a recuperar	(5)	-	40	(27)
(Decrécimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	(11)	8	2.037	(227)
Obrigações trabalhistas	-	-	691	(17)
Obrigações tributárias	(52)	(3)	(1.289)	(1.006)
Credores por imóveis compromissados	-	-	(5.360)	(4.142)
Adiantamento de clientes	-	-	-	-
Contas a pagar	(3.425)	6.800	5.895	6.681
Partes relacionadas	-	(21.100)	304	(21.099)
Imposto pagos	(31)	(13)	(2.122)	(50)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(10.054)	19.817	9.499	43.547
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Acréscimo (decrécimo) de investimentos (SPCs e SPEs)	(55.494)	(601)	-	-
Redução de capital das investidas	81.827	22.256	-	-
Dividendos recebidos	2.044	338	-	-
Acréscimo do imobilizado	-	-	(108)	(47)
Acréscimo de intangível	-	-	(40)	-
Aplicações financeiras	3.009	(2.155)	1.270	(2.155)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	31.386	19.838	1.122	(2.202)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Adiantamento para aumento futuro de capital	13.804	-	13.804	-
Integralização (redução) de capital, líquido de gastos	(45.392)	(38.793)	(45.392)	(38.793)
Dividendos pagos	(3.949)	-	(3.949)	-
Ingressos dos empréstimos	49.855	-	51.501	-
Amortizações dos empréstimos	(35.200)	-	(35.200)	-
Juros pagos	(2.645)	-	(2.652)	-
Aumento de capital por não controladores	-	-	4.166	(77)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(11.809)	(38.793)	(5.987)	(38.870)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(2.183)	862	3.565	2.475
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	2.189	1.327	3.906	1.431
No final do exercício	6	2.189	7.471	3.906

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

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2021
(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 agosto de 2021 a companhia realizou uma reorganização do portfólio de empresas sob seu controle. Foi realizada a venda das empresas: Muqui Empreendimentos Imobiliários Ltda., Mirante Empreendimentos Imobiliários Ltda., Guarinos Empreendimentos Imobiliários Ltda., Mar Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda., Arapiraca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda. A companhia, ainda, adquiriu as empresas: Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda., Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda., Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda. Todas as operações de compra e venda foi junto à Direcional Engenharia S.A.

Em 17 de março de 2022, 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:

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Análise sobre a COVID-19--Continuação

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.

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.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

1. Contexto operacional--Continuação

1.2. Continuidade operacional

A administração avaliou a capacidade da Companhia em continuar operando e está confortável quanto sua posição financeira e operacional. A administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar sua capacidade operacional em risco. Assim, as demonstrações financeiras intermediárias foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

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

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.1.1. Base de preparação--Continuação

a) *Demonstrações financeiras consolidadas*

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A Companhia participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades de Propósito Específico ("SPEs").

b) *Demonstrações financeiras individuais*

As demonstrações financeiras individuais da Companhia, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico - CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Financeiras, identificadas como controladora.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

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

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.2. Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

a) *Controladas*

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas), com ou sem personalidade jurídica, nas quais o Grupo detém o controle. O Grupo controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

b) *Transações com participações de não controladores*

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial"

2.1.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos e financiamentos", no passivo circulante.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

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

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.4. Contas a receber por incorporação de imóveis e por prestação de serviços

O Contas a receber está substancialmente representado pelos créditos a receber (circulante e não circulante), e são provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais (denominadas "contas a receber por incorporação de imóveis").

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD" ou *impairment*).

2.1.5. Estoques

a) *Estoque de terrenos a incorporar*

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo.

b) *Estoque de unidades concluídas*

Os estoques de unidades concluídas correspondem ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, ajustados ao valor líquido de realização, quando menor do que o custo.

O custo compreende o custo de aquisição do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

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

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.6. Ativos e passivos financeiros

a) *Classificação*

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: custo amortizado, valor justo por meio do resultado e valor justo por meio dos outros resultados abrangentes. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

i) Ativos financeiros ao custo amortizado

São classificados como ativos financeiros os ativos mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios da Companhia.

ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são os que não possuem definição específica quanto à manutenção para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou para realizar a vendas desses ativos no modelo de negócios da Companhia.

iii) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio de outros resultados abrangentes são todos os outros ativos não classificados nas categorias acima. Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia não possuía ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

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

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.6. Ativos e passivos financeiros--Continuação

b) *Reconhecimento e mensuração*

Os instrumentos financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; nesse último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

c) *Compensação de instrumentos financeiros*

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da Companhia ou da contraparte.

d) *Impairment de ativos financeiros*

A Companhia avalia, na data de cada balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

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

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.6. Ativos e passivos financeiros--Continuação

d) *Impairment de ativos financeiros*--Continuação

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) Dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) Uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) A Companhia, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que um credor normalmente não consideraria;
- (iv) Torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- (v) O desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou
- (vi) Dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
 - Mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
 - Condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

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

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras—Continuação

2.1.6. Ativos e passivos financeiros--Continuação

d) *Impairment de ativos financeiros*--Continuação

O montante da perda por *impairment* é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo

com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, em um período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de

crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.1.7. Reconhecimento da receita

A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre Companhias do Grupo. O Grupo reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades do Grupo, conforme descrição a seguir.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

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

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.7. Reconhecimento da receita--Continuação

a) *Unidades imobiliárias concluídas*

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento da assinatura da promessa de compra e venda, nesse momento os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

b) *Unidades imobiliárias em construção*

A Companhia adotou a metodologia de reconhecimento de receitas pelo POC por entender que essa sistemática é a melhor forma de demonstrar os resultados do seguimento, pois é possível acompanhar os resultados durante o processo de construção, isso permite uma análise concreta do resultado dos empreendimentos. Para garantir que não haja distorções relevantes nesse processo, a Companhia utiliza ERP robusto onde são registradas todas as transações financeiras, todo o processo de suprimento também é informatizado, desde a cotação até o acompanhamento das entregas, todas as operações de pagamentos são realizadas mediante definições de alçadas, todo o processo de fechamento contábil é informatizado, realizamos mensalmente comitê para validação dos orçamentos e definições de desvios apontados, os orçamentos somente são enviados para a contabilidade após a validação desse comitê, dessa forma a Companhia entende ter segurança nas informações para a aplicação do POC.

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Pronunciamento CPC 47 "Receita de contrato com cliente" para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade. Os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades em construção:

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

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

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.7. Reconhecimento da receita--continuação

b) *Unidades imobiliárias em construção*--Continuação

O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado.

É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, o qual prevê a atualização monetária dos valores a receber de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida.

Os montantes da receita de venda apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos da Companhia, expurgada a inflação, e a taxa da NTN-B, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IPCA. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

Os juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (POC).

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

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

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1.8. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras do Grupo ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em assembleia geral.

2.1.9. Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais Brasileiros, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação.

2.1.10. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e adotadas pela Companhia

<u>Pronunciamento</u>	<u>Descrição</u>	<u>Vigência</u>
Alterações no CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência.	As alterações aos Pronunciamentos CPC 38 e CPC 48 fornecem isenções que se aplicam a todas as relações de proteção diretamente afetadas pela reforma de referência da taxa de juros. Uma relação de proteção é diretamente afetada se a reforma suscitar incertezas sobre o período ou o valor dos fluxos de caixa baseados na taxa de juros de referência do item objeto de hedge ou do instrumento de hedge. Essas alterações não têm impacto significativos nas demonstrações financeiras da companhia.	
Alteração no CPC 11: Contratos de Seguro	Alterações na base para determinar os fluxos de caixa contratuais como resultado da reforma da taxa de juros de referência.	

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	6	19	6.711	1.736
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	-	2.170	760	2.170
Total	6	2.189	7.471	3.906

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). Em 31 de dezembro de 2021, a rentabilidade média bruta das aplicações financeiras da Companhia foi de 104,53% em dezembro de 2021.

4. Contas a receber

A companhia reconhece provisão para perda sobre o grupo do contas a receber, cuja movimentação é apresentada abaixo:

Contas a receber por incorporação de imóveis	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Unidades concluídas	20.099	82.898
Unidades não concluídas	15.500	-
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(684)	(1.366)
(-) Ajuste a valor presente	(573)	-
	34.342	81.532
Circulante	16.187	56.899
Não circulante	18.155	24.633

	31/12/2020	(-) Provisão	(+) Reversão	31/12/2021
Movimentação PCLD	(1.366)	(2.971)	3.653	(684)

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.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

4. Contas a receber--Continuação

A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 5,04%, conforme apresentado no cupom de NTN-B.

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 pelo IGP-M/IPCA e há incidência de juros de 12% a.a.

A Companhia realiza provisão para perda sobre as parcelas do contas a receber cuja o financiamento é direto com a construtora. O valor a receber de financiamento direto em dezembro de 2021 é de R\$11.237 (R\$3.367 em dezembro de 2020). Em dezembro de 2021 a taxa para perda esperada foi de 7,15% (19,67% em dezembro de 2020).

Em 25 de março de 2021 a Direcional Engenharia celebrou através de suas controladas e da Companhia, um instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto a ISEC Securitizadora S.A., pelo valor líquido de R\$40.648. Parte do contas a receber das SPEs da companhia também foram cedidos nesse instrumento, perfazendo um valor líquido de R\$17.120. Em 21 de abril de 2021 o saldo foi integralmente recebido.

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

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
A vencer		
Até 3 meses	10.875	44.773
De 3 a 6 meses	900	2.464
De 6 a 9 meses	780	2.148
De 9 meses a 1 ano	1675	1.958
	14.230	51.343
Vencidos		
Até 1 mês	301	4.226
entre 1 e 2 meses	97	258
entre 2 e 3 meses	94	110
entre 3 e 4 meses	84	111
entre 4 e 6 meses	153	163
Acima 6 meses	1.228	688
	1.957	5.556
Total do contas a receber a curto prazo	16.187	56.899

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

4. Contas a receber--Continuação

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

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Entre 1 e 2 anos	13.093	6.971
Até 3 anos	2.686	5.195
Até 4 anos	989	6.375
Após 4 anos	1.387	6.092
Total do contas a receber a longo prazo	18.155	24.633

5. Estoques

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Imóveis concluídos	8.354	43.627
Imóveis em construção	33.832	-
Terrenos a incorporar	19.361	443
	61.547	44.070
Circulante	42.187	43.627
Não circulante	19.360	443

Em 31 de dezembro de 2021, os saldos de estoques de imóveis concluídos foram submetidos a testes de recuperabilidade. O saldo total de ajuste a valor recuperável em dezembro de 2021 é de R\$3.840 (R\$6.058 em dezembro de 2020) que foram registrados no resultado da companhia no Custos de Imóveis Vendidos a título de Ajuste a Valor Realizável Líquido. Abaixo a movimentação do saldo:

	31/12/2020	(-) Ajuste a valor realizável líquido	(+) Reversão - Unidades Vendidas	31/12/2021
Consolidado	6.058	4.010	(6.228)	3.840

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

5. Estoques--Continuação

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de "Imóveis em construção" e "Imóveis concluídos" de acordo com o OCPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 31 de dezembro de 2021 foram capitalizados nas contas de estoques, juros no montante de R\$17 (em dezembro 2020 não foram capitalizados juros), e ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$1.424 (R\$4.682 em 31 de dezembro de 2020), referente às unidades não vendidas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros foi de 5,67% em dezembro de 2021.

6. Partes relacionadas

Ativo

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Conta corrente com empreendimentos (a)	114.833	89.325	-	-
Crédito junto a sócios de empreendimentos (b)	-	-	6.316	4
	114.833	89.325	6.316	4
Circulante	114.833	53.945	6.316	4
Não circulante	-	35.380	-	-

Passivo

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Conta corrente com empreendimentos (a)	852	-	1.161	-
Passivo junto a sócios de empreendimentos (b)	7.666	5.184	7.666	5.189
	8.518	5.184	8.827	5.189
Circulante	8.518	5.184	8.827	5.189
Não circulante	-	-	-	-

- (a) Conta corrente com empreendimentos: os valores registrados nessa conta referem-se às reduções de capital e as distribuições de dividendos das investidas. Não há correção para esse tipo de transação e o saldo será quitado no momento em que a investida gerar caixa para retornar para o Sócio.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

6. Partes relacionadas--Continuação

Passivo--Continuação

	31/12/2020	(+) Redução de capital	(+) Provisão de dividendos	(-) Recebimento das reduções de capital e dividendos	(-) Recebimento dividendos	31/12/2021
Individual	89.325	107.335	2.044	(81.827)	(2.044)	114.833

- (b) Passivos juntos a sócios de empreendimentos: os valores registrados nessa conta referem-se às reduções de capital. Não há correção para esse tipo de transação e o saldo será quitado no momento em que a investida gerar caixa para retornar para o Sócio.

	31/12/2020	(+) Redução de capital	(+) Provisão de dividendos	(-) Pagamento das reduções de capital e dividendos	(-) Pagamento de dividendos	Outros	30/06/2021
Individual	5.184	48.726	8.584	(45.392)	(8.584)	-	8.518
Consolidado	5.189	48.726	8.584	(45.392)	(8.584)	304	8.827

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

7. Investimentos

(a) Abaixo a movimentação dos saldos em 31 de dezembro de 2021:

Empresas Controladas	Participação	31/12/2020	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	31/12/2021
XAPURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	-	-	773	980	1.753
DIRECIONAL ZIRCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	26.238	-	886	(25.928)	1.196
DIRECIONAL CORURUPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	162	-	(1.156)	994	-
VALENCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	-	-	452	(452)	-
LEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	-	-	(1.536)	1.536	-
ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	-	-	690	1.845	2.535
COLINA DE SANTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	100,00%	440	-	211	(651)	-
CAJUEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	-	-	177	(177)	-
MAR TURMALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	0,00%	3.103	-	158	(3.261)	-
GEMINIANO PROJETO 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	100,00%	-	-	(2.621)	2.621	-
ARAPIRACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	0,00%	1.978	-	5.531	(7.509)	-
LAGOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	0,00%	3	-	87	(90)	-
MUQUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	0,00%	4.071	(1.518)	196	(2.749)	-
MIRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	0,00%	4.218	(526)	(76)	(3.616)	-
GUARINOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	0,00%	2.636	-	(93)	(2.543)	-
Total Controladora		42.849	(2.044)	3.679	(39.000)	5.484

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

7. Investimentos--Continuação

Em 20 de agosto de 2021, a Companhia firmou um Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas com a Direcional Engenharia S.A, através do qual realizou a aquisição da integralidade das quotas das SPEs Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda, Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda, Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda e Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda pelo valor de R\$89.617. A aquisição foi realizada a preço de custo do investimento na data do fechamento, e não gerou ganho ou perda.

Em 23 de agosto de 2021, a Companhia vendeu a integralidade das quotas das empresas Muqui, Mirante, Guarinos, Arapiraca, Mar Turmalina e Lagoa para Direcional Engenharia S.A pelo valor de R\$28.163. A venda foi realizada a preço de custo do investimento na data do fechamento, e não gerou ganho ou perda.

(b) Abaixo a composição dos saldos das controladas em 31 de dezembro de 2021:

Companhias Controladas	Participação	Balanco Patrimonial - 31/12/2021				
		Ativo		Passivo		
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido
DIRECIONAL ZIRCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	6.891	2.049	7.440	304	1.196
ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	90,00%	21.749	26.260	5.780	2.237	39.992
GEMINIANO PROJETO 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	100,00%	11.920	1.377	23.572	38	(10.313)
XAPURI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	12.501	4.359	14.830	277	1.753
CAJUEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	689	536	1.519	21	(315)
DIRECIONAL CORURIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	100,00%	928	33	2.427	2	(1.468)
COLINA DE SANTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	100,00%	437	1.288	3.178	52	(1.505)
VALENÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	4.621	1.003	5.879	43	(298)
ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	18.818	2.171	18.132	322	2.535
LEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	100,00%	-	36.387	43.321	-	(6.934)

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

8. Empréstimos e financiamentos

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Financiamento à construção	-	-	1.656	-
Capital de giro	31.461	66.475	31.461	66.475
Debêntures	51.061	-	51.061	-
Total geral	82.522	66.475	84.178	66.475
Circulante	56.122	-	56.131	-
Não circulante	26.400	66.475	28.047	66.475

Capital de Giro

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.

Debênture

Em 15 de setembro de 2021, a Companhia realizou a 1ª Emissão de Debêntures Simples, as quais não são conversíveis em ações, de Espécie Quirografária, em Série Única, para distribuição pública e com esforços restritos de distribuição. As Debêntures possuem prazo de vencimento de doze meses, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em setembro de 2022. Foram emitidas 50.000 (cinquenta mil) debêntures, cujo valor unitário na data da emissão foi de R\$1.000,00 (mil reais). Sobre a remuneração, incidirão sobre o valor nominal unitário das debêntures juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) equivalente a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano. O contrato está sujeito a covenant financeiro, que pode ser calculado através da fórmula abaixo. Os vencimentos serão antecipados somente se ultrapassarem esse limite.

$$\frac{\text{Dívida líquida corporativa}}{\text{Patrimônio líquido}} < 0,5$$

A parcela não circulante dos empréstimos em 31/12/2021 tem os seguintes vencimentos:

<u>Período</u>	<u>Consolidado</u>
Janeiro de 2023 a dezembro de 2023	27.086
Janeiro de 2024 a dezembro de 2024	824
Janeiro de 2025 a dezembro de 2025	137
	28.047

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

9. Credores por imóveis comprometidos

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

	31/12/2020	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	(-) Cancelamentos / Venda SPE	31/12/2021
	6.308	(2.883)	337	(2.477)	1.285
	6.308	(2.883)	337	(2.477)	1.285
Circulante	4.593				1.063
Não circulante	1.715				222
					31/12/2021
Entre 1 e 2 anos					160
Até 3 anos					33
Até 4 anos					12
Após 4 anos					17
Total do contas a receber a longo prazo					222

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:

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
RET REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO	-	-	381	532
IRPJ	5	1	17	5
CSLL	3	1	10	3
Outros	6	3	123	23
	14	5	531	563
Impostos diferidos				
PIS	-	-	132	307
COFINS	-	-	609	1.418
AVP	-	-	(24)	-
IRPJ	-	-	449	1.045
CSLL	-	-	235	547
Outros	-	-	(28)	(55)
	-	-	1.373	3.262
	14	5	1.904	3.825
Circulante	14	5	1.178	2.763
Não circulante	-	-	726	1.062

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

11. Outras contas a pagar

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Débitos com clientes	132	12	319	195
Passivo a descoberto (a)	20.832	7.991	-	-
Outros (b)	3.530	7.075	5.979	208
Total	24.494	15.078	6.298	403
Circulante	24.494	15.078	6.298	403

(a) Está representado nessa rubrica o saldo de investimentos com patrimônio líquido negativo.

(b) Refere-se a redução de capital em andamento.

12. Patrimônio líquido

12.1. Capital social

Em 22 de janeiro de 2021, foi aprovado em assembleia, redução desproporcional do capital social da Companhia, por ser excessivo ao objeto social, sem cancelamento de ações, e restituição de valores ao acionista, no valor de R\$14.000. Em 09 de fevereiro de 2021, foi aprovado uma nova redução no valor de R\$14.450 para absorção de prejuízos. A redução total do capital social no primeiro trimestre de 2021 foi de R\$28.450.

Em 15 de março de 2021, foi aprovado em assembleia e registrada na data de 04 de junho de 2021 a redução desproporcional do capital social da Companhia, por ser excessivo ao objeto social, sem cancelamento de ações, e restituição de valores ao acionista, no valor de R\$34.726.

O capital social da Companhia, subscrito e integralizado em moeda corrente nacional e bens móveis suscetíveis de avaliação patrimonial, passa a ser de R\$1, dividido em 39.033.245 (Trinta e nove milhões, trinta e três mil e duzentos e quarenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

12. Patrimônio líquido--Continuação

12.1. Capital social--Continuação

Em 19 de agosto de 2021 o MAC Fundo de Investimentos Imobiliários, alienou a integralidades das ações que detinha da Companhia para a Direcional Engenharia S.A. Em 20 de agosto de 2021 a Direcional alienou para o Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário 90% das ações da companhia.

Dessa forma, em 31 de dezembro de 2021 a composição acionaria da companhia era composta por: 90% - Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário e 10% - Direcional Engenharia S.A.

12.1.1. Adiantamentos para futuros aumentos da capital (AFAC)

Em 23 de agosto de 2021 a Direcional Engenharia S.A, acionista da companhia a época, aportou R\$13.804 para manutenção do caixa da companhia. Este aporte está classificado como Adiantamento para futuro aumento de capital da companhia.

12.2. Distribuição de dividendos

Em 5 de março de 2021, foi aprovada em assembleia geral extraordinária pelos acionistas da companhia, distribuição antecipada de dividendos da Companhia no valor de R\$5.000, a ser distribuída proporcionalmente à participação das Acionistas no capital social da Companhia. Em 01 de abril de 2021 foram pagos R\$4.984.

Em 5 de maio de 2021, foi aprovada em assembleia geral extraordinária pelos acionistas da companhia, distribuição intermediária de dividendos da Companhia no valor de R\$3.600, a ser distribuída proporcionalmente à participação das Acionistas no capital social da Companhia. Em 14 de maio de 2021 o valor foi integralmente pago.

Ao longo do exercício de 2021 a Companhia realizou distribuição de dividendos intercalares, para os quais levantou balanços intermediários que apontavam lucro à época. No entanto ao final do exercício o resultado acumulado da Companhia foi insuficiente para cobrir as distribuições realizadas. Dessa forma, R\$4.635 foi reclassificado para antecipação de distribuição de dividendos que será realizado assim que a companhia gerar lucro para suprir tal distribuição.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

13. Receita líquida

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Receita bruta de vendas	75.804	121.909
Receita bruta total	75.804	121.909
Ajuste a valor presente	(252)	-
Impostos incidentes sobre vendas	(1.534)	(2.478)
Vendas canceladas	(6.320)	(7.554)
Receita operacional líquida	67.698	111.877

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras.

a) Resultado a apropriar

Os custos orçados a incorrer das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar em 31 de dezembro de 2021, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão demonstrados a seguir:

I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	61.610
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Receita de Vendas Contratadas	99.970
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	38.360
<i>Receitas de Vendas Apropriadas</i>	40.808
<i>Distratos - Receitas estornadas</i>	(2.448)
II) Receitas de Indenizações por distratos	69

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

13. Receita líquida--Continuação

a) Resultado a apropriar--Continuação

III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	36.744
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	64.272
b) Custo de Construção Incorrido	28.486
Encargos Financeiros Apropriados	1
c) Distratos - Custo de Construção	(958)
Distratos - Encargos Financeiros	(1)
Drive CI / CO (sem encargos financeiros)	42,83%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	81.765
<i>Empreendimentos em Construção</i>	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	115.597
b) Custo de Construção Incorrido	33.832
Encargos Financeiros Apropriados	-
Unidades Vendidas	439

b) Resultado apropriado

Resultado apropriado de	31/12/2021	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Controladas		
Incorporação - imóveis em construção	13.338	(8.846)
Incorporação - imóveis concluídos	54.360	(44.350)
Total Controladas	67.698	(53.196)

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

14. Custos e despesas por natureza

Descrição	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Matéria prima, e materiais de uso e consumo	-	(71)	(36.658)	(73.544)
Despesas com pessoal	(3)	(5)	(12.701)	(26.885)
Juros capitalizados	-	-	(3.275)	(10.018)
Comissão de vendas	-	-	(3.044)	(3.132)
Despesas gerais com vendas	-	-	(2.009)	(1.762)
Depreciação e amortização	-	-	(1.042)	(97)
Energia elétrica, água e telefone	-	-	(87)	(74)
Serviços de terceiros	(157)	(70)	(523)	(374)
Outras Despesas	(131)	(8)	(299)	(757)
	(291)	(154)	(59.638)	(116.643)
Classificados como				
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(53.196)	(110.283)
Despesas com vendas	(3)	-	(5.988)	(6.130)
Despesas gerais e administrativas	(288)	(154)	(454)	(230)
	(291)	(154)	(59.638)	(116.643)

15. 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.

	Individual		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	323	42	395	42
Atualização monetária e juros contratuais	-	-	16	15
	323	42	411	57
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(4.037)	(2.523)	(3.981)	(2.541)
Despesas bancárias	(62)	(93)	(199)	(193)
Despesas com venda de carteira	-	-	(705)	(130)
	(4.099)	(2.616)	(4.885)	(2.864)
Resultado financeiro líquido	(3.776)	(2.574)	(4.474)	(2.807)

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

16. 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:

Em 31 de dezembro de 2021	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)	56.131	27.086	824	137	84.178
Fornecedores	3.647	360	-	-	4.007
Partes Relacionadas (Nota 6)	8.827	-	-	-	8.827
Credores por imóveis compromissados (Nota 9)	1.063	160	33	29	1.285

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 31 de dezembro de 2021 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.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

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

16. Instrumentos financeiros--Continuação

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 2021, 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.

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:

Ativos e passivos líquidos (em milhares de reais)	Saldo Líquido em 31/12/2021	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	(1.656)	0	0	0	0	0
CDI	(81.907)	(4.765)	(7.147)	(9.529)	(11.912)	(14.294)
IPCA	18.970	479	718	958	1.197	1.437
INCC	14.087	515	772	1.029	1.287	1.544
Total	(50.506)					

Indexador	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
CDI	5,82%	8,73%	11,63%	14,54%	17,45%
IPCA	2,52%	3,79%	5,05%	6,31%	7,57%
INCC	3,65%	5,48%	7,31%	9,13%	10,96%

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.

Lago da Pedra Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

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

16. Instrumentos financeiros--Continuação

Gerenciamento de riscos do negócio--Continuação

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.