



LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ 29.736.734/0001-15

PG 1/3

Balancos patrimoniais 31 de dezembro de 2022						Demonstrações dos resultados - Exercício findo em 31 de dezembro de 2022						
(Em milhares de reais)						(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)						
	Nota	Individual		Consolidado		Nota	Individual		Consolidado			
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021		
Ativo circulante												
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	850	6	12.105	7.471							
Aplicações financeiras	3.2	632	-	1.256	1.739							
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	-	-	26.037	16.187							
Estoques	5	-	-	284.926	42.187							
Partes relacionadas	6	38.737	114.833	8.961	6.316							
Tributos a recuperar	-	38	8	649	126							
Outros créditos	-	460	9.024	9.122	13.566							
Total do ativo circulante		40.717	123.871	343.056	87.592							
Ativo não circulante:												
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	-	-	14.346	18.155							
Estoques	5	-	-	28.988	19.360							
Depósitos judiciais	-	-	-	400	42							
Imobilizável	-	-	-	3.207	1.493							
Intangível	-	-	-	54	24							
Investimentos	7	213.399	5.484	-	-							
Total do ativo não circulante		213.399	5.484	46.995	39.074							
Total do ativo		254.116	129.355	390.051	126.666							

Balancos patrimoniais 31 de dezembro de 2022						Demonstrações dos resultados - Exercício findo em 31 de dezembro de 2022						
(Em milhares de reais)						(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)						
	Nota	Individual		Consolidado		Nota	Individual		Consolidado			
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021		
Passivo circulante:												
Empréstimos e financiamentos	8	133.476	56.122	133.764	56.131							
Fornecedores	10	12	2	11.082	2.964							
Risco Sacado	10	-	-	588	683							
Obrigações trabalhistas	11	-	-	3.516	703							
Obrigações tributárias	12	70	14	2.546	1.178							
Adiantamento de clientes	13	-	-	9.243	-							
Credores por imóveis compromissados	9	-	-	6.578	1.063							
Partes relacionadas	6	78	8.518	5.130	8.827							
Outras contas a pagar	14	716	24.494	2.299	6.296							
Passivo de cessão	14.1	-	-	3.977	-							
Total do passivo circulante	15.1	134.352	89.150	180.253	79.168							
Passivo não circulante:												
Empréstimos e financiamentos	8	-	26.400	47.882	28.047							
Fornecedores	10	-	-	856	360							
Obrigações trabalhistas	11	-	-	1.410	332							
Obrigações tributárias	12	-	-	574	726							
Credores por imóveis compromissados	9	-	-	5.665	222							
Adiantamento de clientes	13	-	-	6.326	-							
Provisão p/ risco tributários, trabalhistas e cíveis	15.2	-	-	159	7							
Total do passivo não circulante		-	26.400	62.872	29.694							
Total do passivo e patrimônio líquido		254.116	129.355	390.051	126.666							

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

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido							
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais)							
Notas	Capital Social	AFAC - Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva Legal	Reserva de Lucro	Atribuível aos acionistas da Controladora		Patrimônio líquido consolidado
					Outros resultados abrangentes	Participação não controladores	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	63.177	-	-	-	(10.083)	53.094	(2)
Redução de capital	(63.176)	-	-	-	-	(48.726)	4.166
Aumento de capital por não controladores	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Propostos	-	-	-	-	(3.949)	(3.949)	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	13.804	-	-	13.804	-	13.804
Resultado do exercício	-	-	-	-	(418)	(418)	(583)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1	13.804	-	-	-	13.805	3.999
Adiantamento para futuro aumento de capital	16.1	13.804	(13.804)	-	-	-	-
Redução de capital	16	(13.804)	-	-	-	-	-
Resultado do exercício	-	-	-	2.309	4.634	(6.861)	22.254
Dividendos Propostos	16.2	-	-	-	-	9.851	909
Amortização referente antecipação intermediária de dividendos	-	-	-	-	-	(8.000)	(8.000)
Constituição de reservas	16.2	-	-	493	1.358	(1.851)	-
Integralização de capital	16.1	115.603	-	-	-	115.603	115.603
Saldos em 31 de dezembro de 2022		115.604	-	493	3.667	-	119.764

Demonstrações dos fluxos de caixa					
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais)					
Nota	Individual		Consolidado		
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	
Das atividades operacionais					
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social			9.905	(326)	13.431
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais					907
Depreciações e amortizações	18	-	-	2.462	1.042
Resultado de equivalência patrimonial	7	(22.759)	(3.679)	-	-
Rendimento de aplicações financeiras		(66)	-	(195)	-
Provisão para garantia	15	-	-	1.516	1.618
Juros sobre encargos e financiamentos		11.324	4.037	12.342	7.312
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis		-	-	173	7
Resultado com permuta física		-	-	(260)	-
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	4	-	-	1.441	573
Ajuste a Valor recuperável do estoque concluído	5	-	-	(767)	2.218
Provisão para perdas de contas a receber	4	-	-	1.284	(682)
Acrescimos (decrécimos) em ativos					
Contas a receber				(8.766)	47.299
Estoques				(223.730)	(23.463)
Créditos diversos				3.930	(190)
Partes relacionadas				(3.389)	(4.196)
Depósitos judiciais				-	(358)
Tributos a recuperar				(30)	(523)
(Decréscimo) acrescimo em passivos					40
Fornecedores	10	(11)	6.043	2.037	
Obrigações trabalhistas			-	2.813	691
Obrigações tributárias	12	(52)	1.036	(1.289)	
Credores por imóveis compromissados	9	-	(60)	(5.360)	
Adiantamento de clientes			-	1.044	-
Passivo de Cessão			-	3.977	-
Garantia de obra			-	(229)	-
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis			-	(21)	-
Contas a pagar	(23.812)	(3.425)	(3.999)	5.895	
Partes relacionadas	(1)	-	4.742	304	
Resultado de renda e contribuição social pagos	(10)	(31)	(2.491)	(2.122)	
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais			(24.886)	(10.042)	(193.481)
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Acrescimo (Redução) de investimentos (SPCs e SPEs)	(196.835)	(55.494)	-	-	-
Redução de Capital das investidas	6	79.485	81.827	-	-
Dividendos recebidos		11.713	2.044	-	-
Acrescimo do imobilizado		-	-	(95)	(108)
Acrescimo de intangível		-	-	(163)	(40)
Aplicações financeiras	(566)	3.009	678	1.270	
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento			(106.203)	31.386	420
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Adiantamento para aumento futuro de capital			-	13.804	-
Integralização (Redução) de capital, líquido de gastos			100.303	(45.392)	100.303
Dividendos pagos	16.2	(8.000)	(3.949)	(8.000)	(3.949)
Ingressos dos empréstimos		99.833	49.855	167.753	51.501
Amortizações dos empréstimos		(52.200)	(35.200)	(74.018)	(35.200)
Juros pagos		(8.003)	(2.645)	(10.597)	(6.262)
Aumento de capital por não controladores		-	-	22.254	4.166
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento			131.933	(23.527)	197.695
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa			844	(2.183)	4.634
Caixa e equivalentes de caixa					3.565
No início do exercício			6	2.189	7.471
No final do exercício			850	6	12.105

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 31 de dezembro de 2022

(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 17 de março de 2023, a Diretoria da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação. 1.1. **Análise sobre a COVID-19:** A Companhia continua atenta aos comunicados dos órgãos de saúde e entes governamentais, para poder se posicionar de forma correta e preventiva, visando o bem estar e a saúde de todos os colaboradores e parceiros de negócios. Apesar de ainda se manter o estado de pandemia da COVID-19, não mais existe restrições de circulação ou de funcionamento de empresas, muito se deve a medidas de segurança adotadas e principalmente a vacinação, hoje a pandemia de COVID-19 já não produz efeitos significativos na economia, dessa forma não tem causado impacto nas operações da companhia. 1.2. **Análise sobre os impactos do conflito entre Rússia e Ucrânia:** Desde fevereiro/2022 começamos a acompanhar atentamente o conflito entre Rússia e Ucrânia, em especial pela tensão que tem causado nos mercados e por uma consequência direta no aumento de preços de alguns insumos afetados diretamente pelo conflito, seja por impossibilidade de importação ou exportação por consequência direta da guerra, ou por restrições impostas pelos países aliados. Esse novo cenário de escassez de produtos e aumento de preços tem aumentado a preocupação com a inflação no mercado interno e mundial. A Companhia conseguiu repassar parte do aumento de custos nos nossos produtos, aumentando gradativamente o preço de venda. O excelente desempenho das vendas contribuiu para manter nossas margens estáveis, confirmando o quanto bem posicionada está a Companhia no mercado, e evidencia que a estratégia de lançamentos e vendas tem sido assertiva. A Companhia opta por um posicionamento conservador na elaboração dos orçamentos, considerando os impactos do passado, a situação atual e projeções futuras. Essa resiliência vem do conservadorismo e profissionalismo na gestão do dia a dia do negócio. A Direção tem sido capaz de passar por momentos turbulentos e de dificuldades, sempre com muita humildade e pés no chão. É uma longa caminhada que começa desde a escolha assertiva do terreno e a melhor forma de pagamento, a aprovação da viabilidade econômica do projeto, estratégia de marketing e vendas, e desenvolvimento do orçamento e execução do projeto. Toda e qualquer mudança de cenário econômico, de elevação de taxas de juros, aumento de inflação, e até mesmo o cenário político está sendo acompanhada atentamente pelos administradores.

1.3. 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 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 estas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. 2.1.1. **Base de preparação:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), as quais consideram, adicionalmente, a Norma Brasileira de Contabilidade, NBC TG 47, que dispõe sobre a receita de contrato com cliente, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, conforme descrito em detalhes na Nota Explicativa nº 7. A Companhia participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades de Propósito Específico ("SPES") 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 retorno 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. 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). 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 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. 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 do 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 empr

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ 29.736.734/0001-15

PG 2/3

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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	
	31/12/2022	31/12/2021
Unidades concluídas	12.604	20.099
Unidades não concluídas	31.761	15.500
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(1.968)	(684)
(-) Ajuste a valor presente	(2.014)	(573)
Consolidado	40.383	34.342
Circulante	26.037	16.187
Não circulante	14.346	18.155

	31/12/2021	(-) Provisão	(+) Reversão	31/12/2022
Movimentação PCLD	(684)	(2.260)	976	(1.968)

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. 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 6,98%, que representa a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos descontada do IPCA. 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 2022 é de R\$15.360 (R\$11.237 em dezembro de 2021). Em dezembro de 2022 a taxa para perda esperada foi de 8,94% (7,15% em dezembro de 2021). Em 31 de março de 2022, a Direcional Engenharia celebrou, através de suas controladas e da Lago da Pedra, um novo Instrumento de Cessão de Crédito imobiliário junto ao Banco XP S.A. O valor líquido da cessão de contas a receber das SPEs da Companhia foi de R\$5.344. O valor da cessão foi integralmente liquidado na data do instrumento, não restando valor a receber referente a operação. Em 23 de junho de 2022, Direcional Engenharia celebrou, através de suas controladas e da Lago da Pedra, um Instrumento de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários junto a True Securitizadora S.A. O valor líquido da cessão de contas a receber das SPEs da Companhia foi de R\$2.034. Em 31 de dezembro de 2022 o saldo a receber dessa operação era de R\$43. No terceiro trimestre de 2022, a Companhia celebrou, através da Direcional, um Instrumento de Cessão Definitiva de Direitos Creditórios Imobiliários junto ao Banco XP S.A. O valor líquido da operação que cabe à Lago da Pedra é de R\$4.068, recebido integralmente pela Direcional em 31 de dezembro de 2022, mas que ainda será repassado para a Companhia. Para esse item constituímos um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 13. O vencimento do contas a receber a curto prazo tem os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
A vencer		
Até 3 meses	10.880	10.875
De 3 a 6 meses	3.178	900
De 6 a 9 meses	6.315	780
De 9 meses a 1 ano	3.078	1.675
Total	23.451	14.230

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Vencidos		
Até 1 mês	173	301
entre 1 e 2 meses	96	97
entre 2 e 3 meses	81	94
entre 3 e 4 meses	76	84
entre 4 e 6 meses	156	153
Acima 6 meses	2.004	1.228
Total	2.586	1.957

Total do contas a receber a curto prazo **26.037** **16.187**

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

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Entre 1 e 2 anos	3.797	13.093
Até 3 anos	7.145	2.686
Até 4 anos	1.176	989
Após 4 anos	2.228	1.387
Total do contas a receber a longo prazo	14.346	18.155

5. Estoques

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Imóveis concluídos	6.783	8.354
Imóveis em construção	278.144	33.832
Terenos a incorporar	28.987	19.361
Consolidado	313.914	61.547
Circulante	284.926	42.187
Não circulante	28.988	19.360

Em 31 de dezembro de 2022, os saldos de estoques de imóveis concluídos foram submetidos a testes de recuperabilidade. O saldo total de ajuste a valor recuperável em dezembro de 2022 é de R\$3.073(R\$3.840 em dezembro de 2021) 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:

	31/12/2021	Reversão de Ajuste a valor recuperável		31/12/2022
		(+) Ajuste a Valor recuperável	(-) Ajuste a Valor recuperável	
Individual				
Controladas	(3.840)	(188)	955	(3.073)
Consolidado	(3.840)	(188)	955	(3.073)

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 OICPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Em 31 de dezembro de 2022 foram capitalizados nas contas de estoque juros no montante de R\$3.099 (R\$17 em dezembro de 2021), e ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$3.201 (R\$1.424 em 31 de dezembro de 2021), referente às unidades não vendidas.

6. Partes relacionadas

Ativo	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Conta corrente com empreendimentos (a)	38.737	114.833	3.469	6.316
Crédito junto a sócios de empreendimentos (b)	-	-	5.492	6.316
Total / Circulante	38.737	114.833	8.961	6.316

Passivo	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Conta corrente com empreendimentos (a)	8	852	5.059	1.161
Passivo junto a sócios de empreendimentos (b)	70	7.666	71	7.666
Total / Circulante	78	8.518	5.130	8.827

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

	31/12/2021	Redução das reduções de capital e de dividendos		Outros	31/12/2022
		(+) Redução de capital e dividendos	(-) Redução de capital e dividendos		
Individual	114.833	-	(79.485)	3.389	38.737
Consolidado	6.316	-	-	2.646	8.961

	31/12/2021	Pagamento das reduções de capital e de dividendos		Outros	31/12/2022
		(+) Redução de capital e dividendos	(-) Pagamento de capital e dividendos		
Individual	8.518	6.861	(15.300)	(1)	78
Consolidado	8.827	6.861	(32.064)	21.506	5.130

Em 30 de novembro de 2022 a Companhia realizou aquisição 3 empresas conforme abaixo: 80% das cotas da empresa Canário Engenharia Ltda., foram adquiridas da Direcional Engenharia S.A., pelo valor de R\$140.456. Na data da transação os 80% do patrimônio líquido era de R\$75.214. A diferença entre o valor pago e o valor do patrimônio líquido foi identificada como mais valia de estoques de imóveis em construção, dado que a aquisição tem objetivo de rentabilizar seus investidores da Companhia pela realização desse estoque, quando finalizado. Vale ressaltar que na data de aquisição o estoque representava 95,17% dos ativos totais. 60% das cotas da empresa Sobralia Empreendimentos Imobiliários Ltda., foram adquiridas da Direcional Engenharia S.A., pelo valor de R\$15.996. Na data da transação os 60% do patrimônio líquido era de R\$7.924. A diferença entre o valor pago e o valor do patrimônio líquido foi identificada como mais valia de estoques de terrenos, dado que a aquisição tem objetivo de rentabilizar os investidores da Companhia pela realização do estoque quando finalizado, considerando a incorporação do terreno, nesse empreendimento. Vale ressaltar que na data de aquisição o terreno representava 96,45% dos ativos totais. 100% das cotas da Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., foram adquiridas da Riva Incorporadora S.A., pelo valor de R\$24.150. Na data da transação os 100% do patrimônio líquido era de R\$14.588. A diferença entre o valor pago e o valor do patrimônio líquido foi identificada como mais valia de estoques de terrenos, dado que a aquisição tem objetivo de rentabilizar os investidores da Companhia pela realização do estoque quando finalizado, considerando a incorporação do terreno, nesse empreendimento. Vale ressaltar que, na data de aquisição o terreno representava 94,85% dos ativos totais. Para viabilizar essas aquisições, os sócios realizaram um aumento de capital, em moeda corrente, no valor de R\$115.603, na proporção de 10% para a Direcional Engenharia S.A. e 90% para a Lago da Pedra - Fundo de Investimento Imobiliário. O valor da aquisição das 3 empresas foi integralmente pago em dezembro de 2022.

7. Investimentos

(a) Abaixo a movimentação dos saldos em 31 de dezembro de 2022:

Empresas Controladas	Participação	31/12/2021	Dividendos/ Amortização	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital AFAC	31/12/2022
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA (i)	100,00%	-	-	(346)	24.268	23.922
Sobralia Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	60,00%	-	-	(33)	15.996	15.963
Itaquatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2.535	(1.850)	12.445	835	13.965
Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	2.866	4.040	6.906
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1.753	(4.876)	5.086	4.444	6.407
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	(35)	2.855	481	3.301
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1.196	(125)	(909)	1.639	1.801
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00%	-	-	(1.598)	3.108	1.510
Colina De Santana Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00%	-	(816)	(61)	2.370	1.493
Cajuero Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	91	91	182
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	(83)	83	-
Total Controladas:		5.484	(11.713)	22.759	196.869	213.399

(b) Abaixo a composição dos saldos das controladas em 31 de dezembro de 2022:

Companhias Controladas	Participação	Circulante	Não Circulante		Total	
			Circulante	Não Circulante		
Canário Engenharia Ltda.	80,00%	166.508	2.095	26.168	50.373	92.062
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	21.301	23.262	5.012	4.665	34.886
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	100,00%	14.158	698	478	3	14.375
Itaquatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	14.157	6.296	2.835	3.653	13.965
Sobralia Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,00%	7.622	7.757	2.202	25	13.152
Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	31.397	24.491	-	6.906
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	11.014	2.277	3.208	3.676	6.407
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	5.322	2.504	4.303	222	3.301
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.884	1.105	6.956	232	1.801
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	5.086	468	4.043	1	1.510
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	1.482	62	49	2	1.493
Cajuero Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	969	455	1.223	18	183
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	267	16	316	1	(34)

8. Empréstimos e financiamentos

	Individual		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Financiamento à construção	-	-	48.170	1.656
Capital de giro	33.013	31.461	33.013	31.461
Debêntures	100.463	51.061	100.463	51.061
Total geral	133.476	82.522	181.646	84.178
Circulante	133.476	56.122	133.764	56.131
Não circulante	-	26.400	47.882	28.047

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. Debêntures: 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 de 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. Em 19 de julho de 2022, a Companhia realizou a repactuação programada das Debêntures, para postergar a data de vencimento em 12 (doze) meses adicionais a data previamente pactuada na Escritura de Debêntures. Assim sendo, observado o disposto na Escritura de Debêntures, as Debêntures terão prazo de vencimento de 24 (vinte e quatro) meses, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 8 de setembro de 2023. Com a repactuação, 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 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano. Em 21 de dezembro de 2022 a companhia realizou a liquidação total da 1ª Emissão de Debêntures. Em 16 de dezembro de 2022, a Companhia realizou a 2ª 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 dezembro de 2023. Foram emitidas 100.000 (cem mil) debêntures, cujo valor unitário na data de 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 1,35% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano. O contrato está sujeito a covenant financeiro, que pode ser calculado através da fórmula abaixo sobre os números da Direcional Engenharia S.A, fiadora desse debenture. Os vencimentos serão antecipados somente se ultrapassarem esse limite.

Divida líquida corporativa < 0,5

Período	Consolidado
Janeiro de 2024 a dezembro de 2024	179
Janeiro de 2025 a dezembro de 2025	2.815
Janeiro de 2026 a dezembro de 2026	15.796
A partir de janeiro de 2027	29.092
Total	47.882

9. Credores por imóveis compromissados

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

	31/12/2021	(+) Aquisições	(-) Pagamentos	(+/-) Revisões	31/12/2022
Individual	1.285	10.955	(60)	63	12.243
Consolidado	1.285	-	-	-	12.243
Circulante	1.063	-	-	-	6.578
Não circulante	222	-	-	-	5.665

	31/12/2022
Entre 1 e 2 anos	1.499
Até 3 anos	2.821
Até 4 anos	464
Após 4 anos	881
Total longo prazo	5.665

10. Fornecedores

	Individual	Consolidado
Fornecedores de insumos de obra	-	11.567
Fornecedores de Marketing e Propaganda	-	482
Fornecedores de Insumos e serviços administrativos	-	3
Outros Insumos	12	474
Total geral	12	12.526

	Individual	Consolidado
Fornecedores	12	11.938
Fornecedores Convênio (a)	-	588
Total geral	12	12.526

	Individual	Consolidado
Circulante	12	11.670
Não circulante	-	856

A Companhia mantém convênios firmados com bancos parceiros, com o intuito dar folgo de caixa para o fornecedor via antecipação de recebíveis, caso seja necessário. Caso os fornecedores optem pela antecipação, os direitos de recebimentos sobre os títulos antecipados passam a ser do banco, que passa a ser o credor da operação, e a Companhia efetua a liquidação do título na mesma data originalmente acordada com seu fornecedor. O banco paga uma comissão pela intermediação e confirmação dos títulos a pagar, mas a companhia optou por converter a comissão em alongamento no prazo de pagamento, em dezembro de 2021 o prazo médio de alongamento dos fornecedores foi de 98 dias, em dezembro de 2022 foi de 34 dias. Essas cessões de crédito por antecipações estão contabilizadas na rubrica de fornecedores.

11. Obrigações trabalhistas

Descrição

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ 29.736.734/0001-15

PG 3/3

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 31 de dezembro de 2022 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Receita líquida

Table with columns for Consolidado, 31/12/2022, and 31/12/2021. Rows include Receita bruta de vendas, Receita bruta total, Ajuste a valor presente, Impostos incidentes sobre vendas, Vendas canceladas, and Receita operacional líquida.

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 (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade e (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 2022, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão demonstrados a seguir:

Table showing 'Resultado apropriado de' with columns for 31/12/2022 and 31/12/2021. Rows include Receita de vendas apropriadas, Custos apropriados em construção, Custos apropriados em estoque, and Custos apropriados em outros.

Table showing 'Resultado apropriado de' with columns for 31/12/2022 and 31/12/2021. Rows include Receitas de unidades vendidas e Custos das unidades vendidas.

Table with columns for Descrição, 31/12/2022, 31/12/2021, 31/12/2022, and 31/12/2021. Rows include Incorporação - imóveis em construção, Incorporação - imóveis concluídos, Total Controladas, and various expense categories like Matéria prima, Despesas com pessoal, etc.

18. Custos e despesas por natureza

Table with columns for Descrição, 31/12/2022, 31/12/2021, 31/12/2022, and 31/12/2021. Rows include Despesas financeiras, Despesas bancárias, Despesas com venda de carteira, and Resultado financeiro líquido.

20. Imposto de renda e contribuição social

Table with columns for 31/12/2022, 31/12/2021, 31/12/2022, and 31/12/2021. Rows include Lucro antes do IRPJ e CSLL, IRPJ e CSLL a alíquota de 34%, Despesa estimada com IRPJ e CSLL, Empresas tributadas pelo Lucro Presumido, Base de tributação, Aliquotas aplicáveis ao Lucro Presumido, Despesa com imposto diferido, Empresas tributadas pelo RET (4%), Aliquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação, Despesa com imposto diferido, Despesa com IRPJ e CSLL do exercício, and Aliquota efetiva.

21. 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:

Table showing 'Ativos e Passivos' with columns for Saldo Líquido em 31/12/2022, Queda 50%, Queda 25%, Cenário Provável 25%, Aumento 25%, and Aumento 50%. Rows include TR, CDI, IPCA, and INCC.

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 2022 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 2022, 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:

Table showing 'Ativos e Passivos' with columns for Saldo Líquido em 31/12/2022, Queda 50%, Queda 25%, Cenário Provável 25%, Aumento 25%, and Aumento 50%. Rows include TR, CDI, IPCA, and INCC.

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.

22. Transações que não afetam o caixa ou equivalentes de caixa

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia realizou atividades operacionais que não envolveram caixa ou equivalentes de caixa, dessa forma, não estão evidenciadas nos fluxos de caixa. Abaixo apresentamos os saldos de 31 de dezembro de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021:

Table with columns for Individual, 31/12/2022, 31/12/2021, Consolidado, 31/12/2022, and 31/12/2021. Rows include Atividades operacionais and Créditos diversos.

23. Seguros

Os seguros são contratados pelo Grupo Direcional, que adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2022, está demonstrada a seguir:

Table with columns for Itens, Tipo de cobertura, and Importância segura. Rows include Seguro de construção (risco engenharia), Seguro garantia pós entrega, Responsabilidade civil (Obras em construção), and Seguro infraestrutura.

24. Eventos subsequentes

No dia 08 de fevereiro de 2023, o Supremo Tribunal Federal concluiu o julgamento dos Temas 881 e 885 no sentido da perda dos efeitos de decisões individuais transitadas em julgado, a partir de mudança posterior de entendimento da corte, em questões tributárias. A Companhia e suas controladas realizaram uma avaliação e não foi identificado nenhum caso, que tenha efeito sobre suas operações.

DIRETORIA

Paulo Henrique Martins de Sousa
Diretor
Manoel Rodrigues Neto
Controlador
CRC MG-085100/O-9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da Lago da Pedra Participações S.A. Belo Horizonte - MG. Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Lago da Pedra Participações S.A. ("Companhia"), identificadas como individual e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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 da Companhia em 31 de dezembro de 2022, 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. Enfase: 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 da 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. • Concluímos 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, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Belo Horizonte, 13 de março de 2023.



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

Rogério Xavier Magalhães Contador CRC-MG080613/O

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/CA3A-04A6-DE01-96DB> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: CA3A-04A6-DE01-96DB



Hash do Documento

ya+5uCzftHaUvNLdJEsrphI8NsOZ+EVIkkHQ2lwZrsI=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 09/04/2024 é(são) :

Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) - 464.189.546-53

em 09/04/2024 18:55 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA

INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

