

Paysage Corpal Incorporações S.A.

**Demonstrações contábeis referente ao exercício
findo em 31 de dezembro de 2021 e relatório dos
auditores independentes**

Approach Auditores Independentes

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos administradores e sócios da
Paysage Corpal Incorporações S.A.
Curitiba – PR

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Paysage Corpal Incorporações S.A. e suas controladas, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado 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 naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Paysage Corpal Incorporações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para as pequenas e médias empresas – Pronunciamento Técnico CPC PME – “Contabilidade para pequenas e médias empresas”.

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 intitulada “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Sociedade 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.

Em atenção a nota explicativa nº 23 às Demonstrações Contábeis, ratifica-se que o Covid-19 apresenta potencial impacto futuro como evento subsequente, ora não requerendo ajustes, em atendimento a NBC-TA 560 (R1). Pronunciamento 24 do CPC do Comitê de Pronunciamento Contábil. Nossa opinião não contém ressalva, pois não foi requerido ajuste nas Demonstrações ora auditadas.

19 de maio de 2022

Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para as pequenas e médias empresas – Pronunciamento Técnico CPC PME – “Contabilidade para pequenas e médias empresas”, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

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

Os responsáveis pela administração da Sociedade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estejam 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 contábeis.

Como partes 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 contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos

19 de maio de 2022

Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

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.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da instituição.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 Sociedade a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração 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.

Presidente Prudente, 19 de maio de 2022.

Approach Auditores
Approach Auditores
Independentes S/S
CRC 2SP023119/O-0

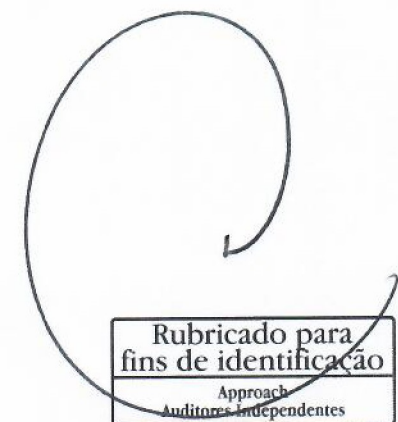


Leandro Antônio Marini Pires
Sócio
Contador CRC 1SP185232/O-3

Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas
Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
Em milhares de reais

Ativo	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020			2021	2020	2021	2020
Circulante											
Caixa e equivalente de caixa	4	1.136	564	18.081	6.233	Fomecedores	11	455	245	1.000	4.079
Clientes	5			10.543	8.276	Obrigações sociais e tributárias	12	69	14	835	420
Adiantamentos	6	1.056	1.348	5.312	113	Créditos com terceiros					508
Impostos a recuperar		6		487	3	Créditos com partes ligadas				1.418	
Outras contas a receber	5	1.105	915	5.253	3.010	Total do passivo circulante					
Créditos com partes ligadas	7	163	163	163	163			524	259	3.253	5.007
Estoque de imóveis	8			22.321	12.764	Não circulante					
Total do ativo circulante		3.466	2.990	62.160	30.562	Adiantamento de clientes				18.035	
Não circulante											
Clientes	5			6.137	877	Resultados não realizados					5.203
Imobilizado	9	160	28	178	54	Provisão de garantias				346	
Investimentos	10	23.933	10.938	2		Outras contas a pagar	13	5.495	3.064	15.996	7.496
Total do ativo não circulante		24.093	10.966	6.317	931	Total do passivo não circulante		5.495	3.064	34.377	12.699
Total do ativo											
		27.559	13.956	68.477	31.493	Patrimônio líquido					
Passivo e patrimônio líquido											
Circulante											
Não circulante											
Total do passivo e patrimônio líquido											
Capital social											
Adiantamento para futuro aumento de capital											
Prejuízos Acumulados											
Total do patrimônio líquido atribuído aos controladores											
Participação de não controladores											
Total do patrimônio líquido											
Total do passivo e patrimônio líquido											

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.



Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas
Demonstrações do Resultado e Resultado Abrangente em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
Em milhares de reais

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Operações continuadas					
Receita líquida de venda de imóveis	15			41.019	12.334
Custos dos imóveis vendidos				(15.875)	(7.207)
Lucro bruto				25.144	5.127
Despesas operacionais					
Despesas administrativas		(4.280)	(2.300)	(6.133)	(2.966)
Despesas comerciais		(67)	(63)	(6.651)	(1.503)
Despesas tributárias		(12)	(4)	(319)	(165)
Lucro/(prejuízo) operacional		(4.359)	(2.367)	12.041	493
Receitas (despesas) financeiras					
Receitas financeiras	16	29		649	24
Despesas financeiras	16	(10)	(5)	(1.019)	(86)
Outras receitas					
Receita de equivalência patrimonial	17	6.322	946		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		1.982	(1.426)	11.671	431
Imposto de renda - corrente	18			(374)	(54)
Contribuição social - corrente	18			(196)	(31)
Lucro líquido do exercício consolidado		1.982	(1.426)	11.101	346
Resultado atribuído para Acionistas não Controladores					
Quotistas não controladores				(9.119)	(1.772)
Resultado do exercício		1.982	(1.426)	1.982	(1.426)
Lucro básico e diluído por cota		0,50	(0,36)	0,50	(0,36)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
Em milhares de reais

	<u>Capital social</u>	<u>AFAC</u>	<u>Lucros/ Prejuízos acumulados</u>	<u>Lucro/Prejuízo do período</u>	<u>Total</u>	<u>Participação de acionistas não controladores</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
Em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)	<u>100</u>	<u>3.097</u>	<u>(661)</u>		<u>2.536</u>		<u>2.536</u>
Integralização de capital	3				3		3
Lucro do exercício				30	30	3.154	3.184
Transferência para lucros acumulados			30	(30)			
Adiantamento para futuro aumento de capital		9.520			9.520		9.520
Ajustes de mudança de política contábil			(1.456)		(1.456)		(1.456)
Em 31 de dezembro de 2020	<u>103</u>	<u>12.617</u>	<u>(2.087)</u>		<u>10.633</u>	<u>3.154</u>	<u>13.787</u>
Integralização de capital	(3)				(3)		(3)
Lucro do exercício				1.982	1.982	6.153	8.135
Transferência para lucros acumulados			1.982	(1.982)			
Adiantamento para futuro aumento de capital		8.928			8.928		8.928
Em 31 de dezembro de 2021	<u>100</u>	<u>21.545</u>	<u>(105)</u>		<u>21.540</u>	<u>9.307</u>	<u>30.847</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas
Demonstrações dos fluxos de caixa em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado do exercício	1.982	(1.426)	1.982	(1.426)
Ajustes ao resultado do exercício				
Mudança de política contábil				1.456
Participação de não controladores			6.153	890
Resultado positivo de equivalência patrimonial	(6.322)	(946)		
	(4.340)	(2.372)	8.135	920
(Aumento) diminuição nos ativos operacionais				
Clientes	(1.105)	(716)	(8.632)	(9.153)
Adiantamentos	1.329		(4.162)	85
Impostos a recuperar	(6)		(484)	(3)
Outras contas a receber	(122)		(2.175)	(3.010)
Estoques			(9.557)	(8.818)
Aumento (diminuição) nos passivos operacionais				
Fornecedores	210	178	(79)	3.985
Obrigações trabalhistas e sociais	54	14	(275)	415
Obrigações tributárias			690	
Adiantamento clientes			18.035	
Outras contas a pagar	2.432	3.064	5.500	5.822
Provisão para garantias			346	
Receitas e custos diferidos			(5.203)	5.203
Caixa líquido das atividades operacionais	(1.548)	168	2.139	(4.554)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Concessão de créditos com partes ligadas		116	910	941
Integralização de capital	(3)	3	(3)	3
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	8.928	9.520	8.928	9.520
Caixa líquido das atividades de financiamentos	8.925	9.639	9.835	10.464
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Participações societárias	(6.673)	(9.472)	(2)	
Aquisição de imobilizado	(132)	(25)	(124)	(51)
Caixa líquido das atividades de investimentos	(6.805)	(9.497)	(126)	(51)
Variação de caixa e equivalentes de caixa	572	310	11.848	5.859
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	564	254	6.233	374
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	1.136	564	18.081	6.233
Variação de caixa e equivalentes de caixa	572	310	11.848	5.859

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

1 CONTEXTO OPERACIONAL

Paysage Corpal Incorporações S.A. (“Companhia”), tem por objeto social a participação em outras sociedades, a gestão, administração como sócia, acionista, associada ou qualquer outra forma permitida em lei. É uma Sociedade constituída por capital 100% nacional e tem sua sede e foro na cidade de Curitiba no Estado do Paraná.

Todas as empresas controladas da Sociedade estão incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas e são as seguintes:

- Vivendas do Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Vivendas do Parque Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Curitiba/PR e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto foi implantado em área de terceiros, na modalidade de permuta física via Incorporação por Procuração, em que os proprietários (“Terreneiros”) receberam parte das unidades autônomas em pagamento.

O empreendimento, denominado Vivendas do Parque, é um condomínio fechado com 240 unidades, implantado numa área de 57 mil m², com toda infraestrutura de urbanização e a implantação de diversas edificações de uso comum, sendo Portaria, Administração, Clube com piscinas, quadras esportivas, Spa e academia, Playground e Petplace, dentre outras.

O projeto foi lançado no segundo trimestre de 2020, tendo encerrado o exercício de 2021 com apenas 2 unidades em estoque e as obras do empreendimento em dia com o planejamento da Engenharia da companhia, apresentando avanço na base POC de 82%.

- Parque Europeu Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Parque Europeu Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Blumenau/SC e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto foi implantado em área de terceiros, na modalidade de permuta financeira, através de uma sociedade em conta de participação, em que os proprietários (“Terreneiros”) recebem parte do valor de venda das unidades autônomas em pagamento.

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

O empreendimento, denominado High Park, é um condomínio fechado com 95 unidades, implantado numa área 71,6 mil m², com toda infraestrutura de urbanização e a implantação de diversas edificações de uso comum, sendo Portaria, Administração, Clube com piscinas, quadras esportivas, brinquedoteca e academia e Playground, dentre outras.

O projeto foi lançado no primeiro trimestre de 2021, tendo encerrado o exercício com 100% das unidades vendidas e as obras do empreendimento em dia com o planejamento da Engenharia da companhia, apresentando avanço na base POC de 29%.

o Rui Barbosa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Rui Barbosa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de São José dos Pinhais/PR e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto foi implantado em área de terceiros, na modalidade de permuta financeira, através de uma sociedade em conta de participação, em que os proprietários (“Terreneiros”) recebem parte do valor de venda das unidades autônomas em pagamento.

O empreendimento, denominado Atmosphere, é um condomínio fechado com 151 unidades, implantado numa área 63,7 mil m², com toda infraestrutura de urbanização e a implantação de diversas edificações de uso comum, sendo Portaria, Administração, Clube com piscinas, quadras esportivas, Spa, brinquedoteca e academia, Playground e Petplace, dentre outras.

O projeto foi lançado no último trimestre de 2020, tendo encerrado o exercício de 2021 com 100% das unidades vendidas e as obras do empreendimento em dia com o planejamento da Engenharia da companhia, apresentando avanço na base POC de 43%.

o Tanguá Almirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Tanguá Almirante Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Curitiba/PR e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto, a ser implantado pela Sociedade, encontra-se em processo de aprovação perante os órgãos competentes para lançamento das vendas nos próximos anos.

o Tanguá Curitiba Empreendimentos SPE Ltda.

Tanguá Curitiba Empreendimentos SPE Ltda. (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

Curitiba/PR e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto, a ser implantado pela Sociedade, encontra-se em processo de aprovação perante os órgãos competentes para lançamento das vendas nos próximos anos.

○ Tanguá Triângulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Tanguá Triângulo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Curitiba/PR e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto, a ser implantado pela Sociedade, encontra-se em processo de aprovação perante os órgãos competentes para lançamento das vendas nos próximos anos.

○ Pilarzinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Pilarzinho Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Curitiba/PR e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto foi implantado em área de terceiros, na modalidade de Parceria com permuta *pro indiviso*, em que as receitas com a venda das unidades são partilhadas entre os proprietários (“Terreneiros”) e a Sociedade.

O empreendimento, denominado Terrara, é um condomínio fechado com 162 unidades, implantado numa área 47,4 mil m², com toda infraestrutura de urbanização e a implantação de diversas edificações de uso comum, sendo Portaria, Administração, Clube com piscinas, quadras esportivas, brinquedoteca, Spa e academia e Playground, dentre outras.

O projeto foi lançado no terceiro trimestre de 2021, tendo encerrado o exercício com 96% das unidades vendidas e as obras do empreendimento em dia com o planejamento da Engenharia da companhia, apresentando avanço na base POC de 20%.

○ Nova Camboriú Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Nova Camboriú Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Curitiba/PR e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto, a ser implantado pela Sociedade, encontra-se em processo de aprovação perante os órgãos competentes para lançamento das vendas nos próximos anos.

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

○ Londrina Catuaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Londrina Catuaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Curitiba/PR e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto, a ser implantado pela Sociedade, encontra-se em processo de aprovação perante os órgãos competentes para lançamento das vendas nos próximos anos.

○ San José Urbanismo S/A

San José Urbanismo S/A (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Curitiba/PR e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto, a ser implantado pela Sociedade, encontra-se em processo de aprovação perante os órgãos competentes para lançamento das vendas nos próximos anos.

○ Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Curitiba/PR e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto, a ser implantado pela Sociedade, encontra-se em processo de aprovação perante os órgãos competentes para lançamento das vendas nos próximos anos.

○ Haras Vila Velha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Haras Vila Velha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Curitiba/PR e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto, a ser implantado pela Sociedade, encontra-se em processo de aprovação perante os órgãos competentes para lançamento das vendas nos próximos anos.

○ Martinus MSPR Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Martinus MSPR Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Curitiba/PR e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

administração da carteira de recebíveis. O projeto, a ser implantado pela Sociedade, encontra-se em processo de aprovação perante os órgãos competentes para lançamento das vendas nos próximos anos.

o Payco Santa Felicidade Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Payco Santa Felicidade Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Curitiba/PR e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto, a ser implantado pela Sociedade, encontra-se em processo de aprovação perante os órgãos competentes para lançamento das vendas nos próximos anos.

o Espinheiros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Espinheiros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (“Sociedade”), empresa com sede na cidade de Joinville/SC e com capital 100% nacional, tem por objeto a realização de empreendimento imobiliário de uso residencial, comercialização das unidades autônomas e administração da carteira de recebíveis. O projeto, a ser implantado pela Sociedade, encontra-se em processo de aprovação perante os órgãos competentes para lançamento das vendas nos próximos anos.

2 APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas são de responsabilidade da Administração da Sociedade e foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil emanadas pelo Conselho Federal de Contabilidade em especial: a) Resolução 1.255/09 – NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, b) Resoluções 1.376/11 – NBC TG – Apresentação das Demonstrações Contábeis, e Resolução 1.374/11 NBC TG – Estrutura Conceitual para Elaboração e Divulgação das Demonstrações Contábeis com a Legislação Societária.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações contábeis da Sociedade incluem, portanto, estimativas referentes à provisão para operações de crédito, provisões necessárias para passivos contingentes, entre outros. Os resultados reais podem apresentar variação às estimativas utilizadas, devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Administração da Sociedade monitora e revisa as estimativas e suas premissas pelo menos anualmente.

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

a. Declaração de conformidade (adequação à norma “Contabilidade para PMEs”)

As demonstrações contábeis da Sociedade foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com a norma NBC TG – 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

3 RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todo o exercício apresentado, salvo disposição em contrário.

3.1 Bases de elaboração

As demonstrações contábeis foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a reavaliação de ativos e passivos financeiros (quando aplicável) mensurados ao valor justo contra o resultado do exercício.

As demonstrações contábeis da Sociedade foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC’s).

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real que é a moeda funcional da Sociedade. Todas as informações contábeis em Real foram arredondadas para o valor mais próximo em milhares, exceto quando indicado de outra forma.

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pela Sociedade é como segue:

3.1.1 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis individuais de acordo com as normas do CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

3.2 Instrumentos financeiros

3.2.1 Ativos financeiros

Na Sociedade, os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas:

- a) Ao custo amortizado;
- b) Ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes;
- c) Ao valor justo por meio do resultado.

A classificação será com base tanto no modelo de negócio da entidade para a gestão dos ativos financeiros, quanto nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

A entidade pode efetuar uma escolha irrevogável no reconhecimento inicial para investimentos específicos em instrumentos patrimoniais, as aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma.

Mensurado ao custo amortizável

O ativo financeiro será mensurado ao custo amortizável se ambas as condições forem atendidas:

- a) O ativo financeiro for mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
- b) Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

O ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se ambas as condições forem atendidas:

- a) O ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- b) Os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Mensurado ao valor justo por meio do resultado

O ativo financeiro poderá ser mensurado ao valor justo por meio do resultado se, ao fazê-lo puder eliminar ou reduzir significativamente uma inconsistência de mensuração ou reconhecimento (algumas vezes referida como descasamento contábil) que de outro modo, pode resultar na mensuração de ativos ou passivos, ou do reconhecimento de ganhos e perdas nesses ativos em bases diferentes.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Os empréstimos e recebíveis abrangem caixa e equivalentes de caixa e clientes e outros créditos.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo.

3.3 Estoque de imóveis

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, corresponde aos custos de construção incorridos das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), despesas de legalização do terreno e do empreendimento imobiliário, terrenos e encargos financeiros incorridos durante a fase de construção do empreendimento. Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em construção, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinado que o valor contábil não será recuperável. Incluem as unidades imobiliárias em construção pelo custo incorrido durante a fase de construção dos empreendimentos,

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

unidades concluídas e terrenos. Os saldos em aberto nas datas de encerramento dos balanços não excedem os respectivos valores líquidos de realização. A classificação de terrenos entre circulante e não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos.

3.4 Reduções ao valor recuperável de ativos tangíveis

No fim de cada exercício, a Sociedade revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver.

O montante recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos na venda ou o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflita uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo para o qual a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada.

Se o montante recuperável de um ativo calculado for menor que seu valor contábil, o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

Quando a perda por redução ao valor recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil que teria sido determinado, caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em exercícios anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

3.5 Fornecedores

São obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

3.6 Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) (constructive obligation) como resultado de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

3.7 Tributação

3.7.1 Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)

O imposto de renda (15% - acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240) e a contribuição social (9%) são calculados pela Sociedade observando-se suas alíquotas nominais, de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Conforme opção pelo regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (atividades de incorporação imobiliária), 32% (atividades de prestação de serviços) e 100% (outras receitas) e da contribuição social a razão de 12% (atividades de incorporação imobiliária), 32% (atividades de prestação de serviços) e 100% (outras receitas) sobre as receitas brutas e sobre a totalidade da receita financeira, sobre os quais se aplicam as alíquotas regulares de imposto de renda e da contribuição social.

3.7.2 Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS)

As receitas de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições pelas seguintes alíquotas básicas:

- Programa de Integração Social (PIS) alíquota de 0,65%;
- Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) alíquota de 3%.

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

3.8 Benefícios a empregados

3.8.1 Plano de benefícios

A Sociedade não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria para seus funcionários e dirigentes, assim como quaisquer benefícios pós-emprego da Sociedade. A Sociedade possui plano de benefícios a dirigentes e funcionários, que são: Assistência médica, vale refeição, seguro de vida e bolsa de estudos.

A Sociedade não possui programa de participação nos lucros e resultados.

3.9 Reconhecimentos de receita

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 15, a Companhia reconhece os resultados de incorporação imobiliária durante o andamento da obra com base no método da percentagem completada (Percentage of Completion - “POC”) de acordo com o entendimento da aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Este método é realizado utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual pelas vendas contratadas. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

3.10 Outras exigibilidades

Demonstradas por seus valores conhecidos ou calculáveis, incluindo a provisão de férias vencidas e proporcionais com os respectivos encargos sociais. Uma provisão é reconhecida em decorrência de um evento passado que originou um passivo, sendo provável que um recurso econômico possa ser requerido para saldar o mesmo no futuro.

3.11 Ajustes a valor presente de ativos e passivos

Quando aplicável, os ativos e passivos circulantes e não circulantes são ajustados pelo valor presente, levando-se em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita e, em certos casos, implícita dos respectivos ativos e passivos, e se relevantes, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado.

3.12 Ativos e passivos contingentes

Quando aplicável, o reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas e obrigações legais são os seguintes: os ativos contingentes não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração da Sociedade possui total controle da situação

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa quando aplicável. Já os passivos contingentes são reconhecidos contabilmente e divulgados levando em conta à opinião dos assessores jurídicos da Sociedade, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade no posicionamento de tribunais, entre outras análises da Administração, sempre que as perdas forem avaliadas como prováveis, o que ocasionaria uma saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos possam ser mensurados com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são divulgados em notas explicativas às demonstrações contábeis. Os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não requerem provisão e nem divulgação em nota explicativa. As obrigações legais são sempre consideradas como exigíveis, independentemente de questionamentos.

4 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa	2	2	2	2
Bancos conta movimento	1.019	10	1.089	34
Aplicações financeiras	115	552	16.990	6.197
	<u>1.136</u>	<u>564</u>	<u>18.081</u>	<u>6.233</u>

As aplicações têm possibilidade de resgate imediato comprometido pela entidade financeira pelo valor intrínseco dos respectivos títulos recebíveis e estão contabilizados pelo método de “custo amortizado”, ou seja, os juros são reconhecidos pela taxa efetiva de cada instrumento.

5 CLIENTES / OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Clientes por incorporação de imóveis			16.680	9.153
Outras contas a receber	1.105	915	5.253	3.010
	<u>1.105</u>	<u>915</u>	<u>21.933</u>	<u>12.163</u>
Circulante	1.105	915	15.796	11.286
Não circulante			6.137	877

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas
Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de
dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais

6 ADIANTAMENTOS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Adto p/ Futura Participação Societária	1.037	1.326	1.037	48
Adiantamento de distribuição de lucros			4.044	
Adiantamentos a fornecedores	18	22	220	
Adiantamentos a colaboradores	1		6	
Adiantamento de salários			5	65
	<u>1.056</u>	<u>1.348</u>	<u>5.312</u>	<u>113</u>

7 CRÉDITOS COM PARTES LIGADAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Mútuos com terceiros	163	163	163	163
	<u>163</u>	<u>163</u>	<u>163</u>	<u>163</u>

8 ESTOQUES

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Custo de incorporação			10.984	5.917
Custos com terrenos			14.310	9.019
Custos de construção			3.654	(596)
Imóveis em construção			948	333
Custos com contra-partida pública MSPR			(7.575)	(1.909)
			<u>22.321</u>	<u>12.764</u>

Os valores estão representados pelos custos relativos à infraestrutura das obras em construção e terrenos para futuras incorporações.

'Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

9 IMOBILIZADO

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Móveis e Utensílios	11	12	11	12
Máquinas e Equipamentos	106	6	124	32
Equipamentos de informática	43	10	43	10
	<u>160</u>	<u>28</u>	<u>178</u>	<u>54</u>

10 INVESTIMENTOS

	2021	2020
Parque Europeu Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.921	1.548
Vivendas do Parque Empr. Imobiliários Ltda.	7.056	2.245
Rui Barbosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.753	1.547
Tanguá Curitiba Empreendim. Imob. SPE Ltda.	678	283
Tanguá Almirante Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	1.990	970
Pilarzinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1.834	629
Tanguá Triângulo Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	531	334
Nova Camboriu Empreendimentos Imobiliários	2.903	2.614
San José Urbanismo	1.120	
Barreirinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	133	
Haras Vila Velha Empreendimentos	389	
Martinus MSPR Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	115	
Contorno MSPR Empreendimentos Imobiliários SPE	334	
Espinheiros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	2.202	
Py Londrina Catuaí Empreendimentos	974	768
	<u>23.933</u>	<u>10.938</u>

Os investimentos são contabilizados por meio do método da equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações contábeis consolidadas incluem a participação da controlada no lucro ou prejuízo do exercício da investida.

'Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

11 FORNECEDORES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fornecedores diversos	455	245	1.000	4.079
	<u>455</u>	<u>245</u>	<u>1.000</u>	<u>4.079</u>

O período médio de crédito na compra é de 30 dias, a empresa efetua ainda pagamentos antecipados conforme negociação com os fornecedores. A Sociedade coloca em prática suas políticas de gerenciamento dos riscos financeiros para garantir que todas as obrigações sejam pagas conforme os termos originalmente acordados.

12 OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Obrigações sociais e tributárias				
Salários e rescisões a pagar	33	9	32	11
Provisão para férias	21		34	
INSS a recolher	9	4	23	12
FGTS a recolher	2	1	3	1
IRRF a recolher	1		1	3
IRRF retido a recolher			3	
INSS retido a recolher			32	
ISS retido a recolher	1		66	
PIS/COFINS/CSLL a recolher	2		9	12
IRPJ a recolher			8	
CSLL a recolher			18	
RET a recolher			175	190
Impostos diferidos			391	
Outros tributos a pagar			40	191
	<u>69</u>	<u>14</u>	<u>835</u>	<u>420</u>

13 OUTRAS CONTAS A PAGAR

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Outras Obrigações	3			
Lucros a pagar	5.492	3.064	15.996	7.496
	<u>5.495</u>	<u>3.064</u>	<u>15.996</u>	<u>7.496</u>

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas
Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de
dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais

14 CAPITAL SOCIAL

	<u>Participação %</u>	<u>Cotas</u>	<u>2021</u>
Ambiance Participações Societárias S.A.	50%	50	50
F&A Participações	50%	50	50
	<u>100%</u>	<u>100</u>	<u>100</u>

15 RECEITAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receita de venda de imóveis			43.572	13.319
Juros s/ financiamento de imóveis			600	52
Receita com quebra de contrato			26	
(-) Perdas com vendas			(3)	
(-) AVP - Ajuste a valor presente			(797)	(368)
Receita bruta de vendas			<u>43.398</u>	<u>13.003</u>
Receita bruta de vendas menos:			43.398	
Distratos			(1.523)	(239)
Impostos sobre vendas				
PIS sobre vendas			(153)	(18)
COFINS sobre vendas			(703)	(81)
RET sobre vendas				(331)
Receita líquida			<u>41.019</u>	<u>12.334</u>

16 RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receita Financeira				
Receita de aplicação financeira	29		612	21
Multa e juros de mora recebidos			37	3
Receita Financeira	<u>29</u>	<u>0</u>	<u>649</u>	<u>24</u>
Despesa Financeira				
Tarifa bancária	(7)	(3)	(42)	(12)
IOF	(3)		(6)	
Descontos concedidos			(967)	(41)
Multas e juros pagos		(2)	(4)	(33)
Despesa Financeira	<u>(10)</u>	<u>(5)</u>	<u>(1.019)</u>	<u>(86)</u>
Despesas financeiras líquidas	<u>19</u>	<u>(5)</u>	<u>(370)</u>	<u>(62)</u>

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas
Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de
dezembro de 2021 e 2020
Em milhares de reais

17 EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

	Controladora	
	2021	2020
Resultado positivo de equivalência patrimonial	6.322	946
Resultado líquido de equivalência patrimonial	<u>6.322</u>	<u>946</u>

	Patrimônio Líquido		Part (%)	dez/20	REP	Aporte / DDL	dez/21
	2020	2021					
Parque Europeu	1.548.290	4.790.586	40,09%	1.548.290	2.072.256	1.700.000	1.920.546
Vivendas do Parque	2.244.361	7.056.104	100,00%	2.244.361	4.411.742	(400.000)	7.056.104
Rui Barbosa	4.727.255	5.357.762	32,67%	1.544.526	206.004		1.750.531
Tanguá Curitiba	282.565	681.603	100,00%	282.565	(962)	(400.000)	681.603
Tanguá Almirante	970.351	1.990.007	100,00%	970.351	(7.757)	(1.027.412)	1.990.007
Pilarzinho	630.174	1.834.341	100,00%	630.174	375.123	(829.044)	1.834.341
Tanguá Triangulo	334.194	531.055	100,00%	334.194	(3.138)	(200.000)	531.055
Nova Camboriu	3.732.120	4.143.998	70,03%	2.613.782	(435)	(288.750)	2.902.096
San Jose	3.842.248	5.373.977	20,84%		(14.775)	(1.134.860)	1.120.085
Barreirinha		132.500	100,00%		(482)	(132.982)	132.500
Haras Vila Velha		388.852	100,00%		62.262	(326.590)	388.852
Londrina Catuaí	970.913	1.177.712	82,70%	768.281	(2.744)	(208.409)	973.946
Martinus MSPR		114.586	100,00%		(229)	(114.814)	114.586
Contorno Santa Felicidade		334.243	100,00%		(15.313)	(349.556)	334.243
Espinheiros		2.202.311	100,00%		(759.628)	(2.961.939)	2.202.311
	<u>19.282.472</u>	<u>36.109.637</u>		<u>10.936.524</u>	<u>6.321.925</u>	<u>(6.674.356)</u>	<u>23.932.806</u>

18 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Para fins de repartição de receita tributária, do percentual de 4% (quatro por cento), conforme regime especial de tributação – RET, foram calculados sobre as receitas mensais recebidas, que corresponderá ao pagamento unificado, conforme legislação em vigor.

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Imposto de renda - corrente			(374)	(54)
Contribuição social - corrente			(196)	(31)
Total dos tributos no resultado			<u>(570)</u>	<u>(85)</u>

Os cálculos do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro, bem como suas respectivas declarações, quando exigidas, estão sujeitas à revisão por parte das autoridades fiscais por períodos e prazos variáveis em relação à respectiva data do pagamento ou entrega da declaração de rendimentos.

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

19 INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Sociedade não contrata operações envolvendo derivativos ou qualquer outro ativo com fins de especulação. Em 31 de dezembro de 2021, a Sociedade não possui qualquer operação com derivativos.

A estrutura de capital da Sociedade é formada pelo patrimônio líquido da Sociedade (que inclui capital social, reservas e lucros acumulados conforme apresentado na demonstração da mutação do patrimônio líquido).

Gerenciamento dos riscos financeiros

Visão geral

Em geral as Sociedades estão expostas aos seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;
- Risco de mercado.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Sociedade para cada um dos riscos acima, os objetivos da Sociedade, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital da Sociedade.

Estrutura de gerenciamento de risco

A Diretoria é responsável pelo desenvolvimento e acompanhamento das políticas de gerenciamento de risco da Sociedade.

As políticas de gerenciamento de risco da Sociedade foram estabelecidas para identificar e analisar os riscos ao qual a Sociedade está exposta, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites impostos.

As políticas de risco e os sistemas são revistos regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades da Sociedade. A Sociedade através de treinamento e procedimentos de gestão busca desenvolver um ambiente de disciplina e controle no quais todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de a Sociedade incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. O risco é basicamente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros conforme apresentado abaixo.

Exposição a riscos de crédito

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações contábeis foi:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Contas a receber e outros créditos	1.105	915	21.933	12.163
Caixa e equivalentes de caixa	1.136	564	18.081	6.233
Saldo em 31 de dezembro	<u>1.136</u>	<u>564</u>	<u>40.014</u>	<u>6.233</u>

Contas a receber e outros recebíveis

A exposição da Sociedade a risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente e das características do empreendimento negociado.

A Sociedade analisa novos e atuais clientes através de revisões periódicas que inclui informações de empresas de crédito (quando disponíveis), referências bancárias, documentações de cadastro e histórico do cliente.

A gestão de risco entende que não há limite para aprovação de crédito em função da alta garantia do negócio que são os imóveis.

Caixa e equivalentes de caixa

A Sociedade e empresas consolidadas detinham caixa e equivalentes de caixa de R\$ 18.081 em 31 de dezembro de 2021 (2020 - R\$ 6.233), os quais representam sua máxima exposição de crédito sobre aqueles ativos. O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com bancos e instituições financeiras consideradas pelo mercado como de primeira linha.

Garantias

A política da Sociedade é fornecer garantias financeiras somente para garantia de empréstimos e financiamentos captados para investimento em negócios relacionados à atividade desta Sociedade e de pessoas ligadas.

‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Sociedade irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro.

A Sociedade monitora as exigências de fluxo de caixa. Tipicamente, a Sociedade garante que possui caixa à vista e/ou recebíveis de curto prazo suficiente para cumprir com despesas operacionais esperadas para um período de curto prazo, incluindo o cumprimento de obrigações financeiras; isto exclui o impacto potencial de circunstâncias extremas que não podem ser razoavelmente previstas, como desastres naturais.

A abordagem da Sociedade na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Sociedade.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros têm nos ganhos da Sociedade ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Risco de taxa de juros

A Sociedade adota uma política de análise de sua exposição a mudanças na taxa de juros sobre empréstimos.

Gerenciamento do capital

A política da Diretoria é manter uma sólida base de capital para manter a confiança do investidor, credor e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio. A Diretoria monitora os retornos sobre capital, que a Sociedade define como resultados de atividades operacionais divididos pelo patrimônio líquido.

20 COBERTURA DE SEGUROS

Não é política da Sociedade manter cobertura de seguros.



‘Paysage Corpal Incorporações S.A e empresas consolidadas

Notas explicativas da administração sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Em milhares de reais

21 PLANO DE APOSENTADORIA

Em 31 de dezembro de 2021, a Sociedade não possui planos de aposentadoria por benefício definido ou contribuição definida para nenhum de seus empregados ou administradores.

22 APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela administração em 19 de maio de 2022.

23 EVENTOS SUBSEQUENTES

Referente aos riscos econômicos do COVID-19, a administração informou que houve um aumento em seus índices de inadimplência em contas a receber e elaborou medidas administrativas internas de alongamento de prazos para minimizar os impactos causados pela pandemia.

A administração considerou todos os fatos e eventos que ocorreram entre a data das demonstrações e a data da sua autorização para conclusão não havendo eventos que requeiram ajustes em suas demonstrações contábeis.

* * *