

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

a) Objeto social

A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL” ou “Companhia”) foi constituída em 13 de julho de 1962, atua sob a forma de sociedade anônima de capital aberto e tem sua sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466 - 2º andar, Edifício Corporate Bloco C. Atualmente, suas operações compreendem a execução e administração de obras de construção civil em geral, serviços de empreitada, por conta própria ou de terceiros, e incorporações de empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, tem como objetivo a participação no capital social em outras sociedades, como sócia, cotista ou acionista.

Projeto de Lei

No dia 26 de maio de 2021 foi apresentado pelo Poder Executivo ao Congresso Nacional, o Projeto de Lei nº 2.337, de 2021, que altera a legislação do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza das Pessoas Físicas e das Pessoas Jurídicas (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL). Nesse contexto, a Companhia está acompanhando, avaliando e estudando todos os reflexos em sua operação e carga tributária, caso o Projeto de Lei 2.337 de 2021 seja aprovado pelo Congresso Nacional e sancionado pelo Poder Executivo. Entretanto, neste momento nenhuma outra medida foi ou deverá ser tomada pela Companhia.

2. Base de preparação das informações trimestrais

a) Base de apresentação

As políticas contábeis adotadas na elaboração das informações trimestrais intermediárias condensadas, bem como os principais julgamentos e incertezas nas estimativas utilizadas na aplicação das práticas contábeis são consistentes com o praticado na preparação das informações trimestrais do exercício findo em 31 de dezembro de 2020. As informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as informações trimestrais do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

As informações trimestrais individuais e consolidadas estão sendo apresentadas de forma condensada, conforme disposição na NBC TG 21 Demonstração Intermediária e orientações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

No caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil que estão sujeitas às normas da CVM, em relação às informações trimestrais separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos recursos aplicados em investimentos em sociedades controladas para que estas possam efetuar a construção dos empreendimentos. Para fins de IFRSs aplicáveis às informações trimestrais separadas, a capitalização de juros somente é permitida para ativos qualificáveis, não sendo caracterizado como ativo qualificável os investimentos mantidos nas sociedades controladas, apresentados nas informações trimestrais separadas.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação das informações trimestrais--Continuação

a) Base de apresentação--Continuação

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. Portanto, estas informações financeiras intermediárias de 30 de setembro de 2021 não foram objeto de preenchimento completo por razão de redundância em relação ao apresentado nas informações trimestrais anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2020, aprovadas pelo Conselho de Administração em 19 de fevereiro de 2021 e conforme previsto no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 003/2011.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais. As informações trimestrais da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 12 de novembro de 2021.

b) Base de mensuração

As informações trimestrais foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como aqueles advindos de combinações de negócios e certos instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As informações trimestrais individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d) Empresas do grupo e participação acionária

As informações trimestrais individuais e consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação emanados da legislação societária brasileira e pelo pronunciamento técnico CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas e compreendem as informações trimestrais da Companhia e de suas sociedades controladas, mencionadas na nota 9.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação das informações trimestrais--Continuação

d) Empresas do grupo e participação acionária

Controladas	Participação acionária - %	
	30/09/2021	31/12/2020
<u>Controladas diretas</u>		
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	100,00	100,00
CAL – Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg Vendas Ltda.	100,00	100,00
<u>Controladas indiretas</u>		
Bari Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Barolo Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Ferrette Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Novara Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Varese Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Viseu Incorporação Ltda.	100,00	100,00
Alberobello Incorporação Ltda.	100,00	-
Latina Incorporação SPE Ltda.	100,00	-
Livorno Incorporação SPE Ltda.	100,00	-
Perugia Incorporação SPE Ltda.	100,00	-
Ragusa Incorporação SPE Ltda.	100,00	-
<u>Coligadas diretas</u>		
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	15,00	15,00
<u>Coligadas indiretas</u>		
Amadora Incorporação Ltda.	10,00	10,00
Aosta Incorporação Ltda.	29,79	32,16
Laurenza Incorporação SPE Ltda.	37,00	37,00
Lion Incorporação SPE Ltda.	40,00	40,00
SPE Bandeira Incorporação Ltda.	49,00	49,00
Toliara Incorporação SPE Ltda.	30,00	30,00
Valência Incorporação Ltda.	50,00	50,00

e) Base de consolidação

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas informações trimestrais individuais e consolidadas. As informações trimestrais consolidadas incluem as operações da Companhia e das controladas descritas na Nota 9. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações trimestrais

i) Controladas

Informações trimestrais de controladas são preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas informações trimestrais consolidadas a partir da data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos sócios não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação das informações trimestrais--Continuação

e) Base de consolidação--Continuação

ii) Controladas em conjunto

Uma "joint venture" é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da "joint venture" requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas informações trimestrais consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Nas informações trimestrais individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial.

iii) As transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados, sendo destacada a participação dos sócios não controladores. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

iv) Outras considerações

Quando a participação da Companhia nas perdas de investida ultrapassa a participação da entidade (que inclui quaisquer participações de longo prazo que, em sua essência, formam parte do investimento líquido da Companhia na investida), a Companhia deixa de reconhecer sua participação em perdas adicionais. As perdas adicionais são reconhecidas somente na medida em que incorrer em obrigações legais ou presumidas ou assumiu obrigações em nome da investida.

Adicionalmente, a Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento em controlada ou controlada em conjunto sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Empresa calcula o montante de perda por redução ao valor recuperável como diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. Vide Nota 9.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação das informações trimestrais --Continuação

f) Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as informações trimestrais, a Administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A Administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas informações trimestrais.

A Administração monitora constantemente a liquidez da Companhia e tem como plano de ação a busca de investidores financeiros parceiros para participar em conjunto dos empreendimentos imobiliários. Além disso, temos como alternativa, caso necessário, a busca por financiamento bancário, considerando que atualmente a Companhia não possui qualquer alavancagem financeira. Os indicadores de incertezas financeiras que foram identificados são o capital circulante líquido negativo em 30 de setembro de 2021 na controladora em R\$301 (positivo em R\$111 em 31 de dezembro de 2020) e positivo no consolidado de R\$40.530 (positivo em R\$37.824 em 31 de dezembro de 2020) e a geração de caixa operacional negativo para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 na controladora em R\$6.166 (negativo em R\$2.950 em 2020) e também negativo no consolidado em R\$14.720 (negativo no consolidado em R\$11.159 em 2020). A Administração entende que tais indicadores estão representados, principalmente, pelo período de investimentos para o novo ciclo de crescimento com novos lançamentos e contratações de obras ao longo de 2021.

A gestão do capital circulante leva em conta os números consolidados uma vez que a Companhia conta com mecanismos para movimentar recursos entre as empresas de forma eficiente, sem prejudicar o atendimento dos compromissos de cada uma das entidades que compõem as demonstrações consolidadas. Por essa razão, qualquer análise que tenha como base o capital circulante da Controladora não refletirá a real liquidez da Companhia.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Sumário das principais práticas e políticas contábeis

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3 às informações anuais, individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e permanecem válidas.

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as informações trimestrais anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas informações anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas informações anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

3.1. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Julgamentos

A preparação das informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das informações trimestrais.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que não requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Sumário das principais práticas e políticas contábeis--Continuação

3.1 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas

A seguir indicamos as principais estimativas e premissas utilizadas na preparação das informações trimestrais:

- Custos orçados: os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são mensalmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. Tal informação é fundamental para o reconhecimento de receita;
- Impostos: a Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;
- Provisões para demandas judiciais (tributárias, cíveis e trabalhistas): a Administração da Companhia revisa trimestralmente a provisão para causas cíveis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As avaliações para possíveis provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais;
- Avaliação do valor recuperável de ativos: a Administração revisa periodicamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável nas contas a receber, nos investimentos, nos estoques e no imobilizado. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão ajustando o valor contábil líquido.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa e bancos	29	68	794	585
Aplicações financeiras (a)	364	406	10.890	9.583
	393	474	11.684	10.168

- (a) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário - CDB e operações compromissadas, remuneradas a taxas entre 50% e 98% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI e para as quais não há restrições para resgate imediato.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Contas a receber por serviços prestados (a)	214	-	2.964	12.504
Contas a receber por venda de imóveis (b)	-	-	17.277	1.823
	214	-	20.241	14.327
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (c)	-	-	(245)	(245)
Ajuste a valor presente (d)	-	-	(409)	(108)
	214	-	19.587	13.974
Circulante	214	-	15.161	13.452
Não circulante	-	-	4.426	522

- a) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras, assistência técnica e comissão de vendas.
- b) Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas e em andamento. O saldo é atualizado pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e juros pela Tabela Price de 12% ao ano. O saldo é 100% garantido por alienação fiduciária.
- c) A provisão para créditos de liquidação duvidosa é calculada com base nas perdas esperadas na realização das contas a receber, que consiste no modelo de negócio aplicado pela Companhia, considerando tanto o histórico de perdas quanto a expectativa de perda futura esperada de acordo com a CPC-48. A liquidação dessas transações envolvendo estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.
- d) A taxa utilizada do ajuste a valor presente tem como fundamento e premissa a taxa média dos financiamentos e empréstimos obtidos pela Companhia + CDI, descontado pelo IGP-M projetado comparado com a média do NTN-B, dos dois o maior. Em 30 de setembro de 2021, a Companhia efetuou o cálculo a valor presente, considerando a taxa de 4,60% a.a. - (em 31/12/2020 – 3,05%).

O saldo em 30 de setembro de 2021 e de 31 de dezembro de 2020 apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

	Consolidado		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Vencidas (a)				
Até 60 dias	-	-	3	19
De 61 a 90 dias	-	-	36	15
De 91 a 180 dias	-	-	-	-
De 181 a 365 dias	-	-	-	77
Acima de 365 dias	-	-	341	245
	-	-	380	356
A vencer				
2021	213	-	5.545	13.449
2022	1	-	13.903	247
2023	-	-	231	257
Após 2024	-	-	182	18
	214	-	20.241	14.327

Os saldos vencidos, em sua maioria, são recebíveis de vendas de unidades imobiliárias, para os quais a Companhia tem atuado para a regularização da inadimplência. A Companhia possui expectativa de realização da totalidade do contas a receber, tendo em vista que os valores de mercado das unidades são superiores ao saldo registrado em contas a receber uma vez que os saldos são garantidos por alienação fiduciária.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Imóveis em construção (c)	-	-	37.621	37.177
Unidades concluídas (b)	-	-	-	800
Loteamento	211	342	544	651
Provisão para desvalorização (a)	(106)	(171)	(305)	(326)
Adiantamento para futura aquisição de terreno	-	-	208	-
Terreno para futura incorporação (d)	-	-	6.322	-
	105	171	44.390	38.302
Circulante	-	-	44.151	37.176
Não circulante	105	171	239	1.126

(a) Saldo referente a provisão para desvalorização de loteamentos a vender.

Adicionalmente, a Administração da Companhia revisa também trimestralmente o valor contábil dos seus terrenos e imóveis a comercializar em construção para verificar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência de análise do valor realizável líquido e registra a provisão das possíveis perdas nos seus estoques.

(b) Referente a propriedade Apartamento nº 11, localizado no 1º andar do Edifício Evergreen, situado a Rua Doutor Oscar Monteiro de Barros, nº 569, no Parque Bairro Morumbi, vendida em 08 de abril de 2021.

(c) Custos incorridos referente a obra do empreendimento Lindenberg Cambuí (SPE Viseu) localizado no bairro Cambuí na cidade de Campinas/SP, no qual teve o lançamento e o início de obra em março/2020 e o empreendimento Lindenberg Vila Mariana (SPE Barolo) localizado no bairro de Vila Mariana na cidade de São Paulo/SP, no qual teve o lançamento em dezembro/2020 e o início de obra em abril de 2021;

(d) Valor referente outorga onerosa com potencial construtivo de imóvel de 19.387m2, adquirido em 16 de julho de 2021, da Fundação Maria Luisa e Oscar Americano.

7. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
IRRF sobre serviços	89	89	421	314
CSLL retido a recuperar	34	34	287	259
IRRF sobre aplicação financeira	61	54	145	107
COFINS retido a recuperar	17	37	17	40
IRRF a recuperar	-	-	11	77
Outros impostos	8	16	229	111
	209	230	1.110	908
Circulante	-	-	367	15
Não circulante	209	230	743	893

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas

8.1. Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado a seguir, a receita bruta é formada pela prestação de serviços e venda de unidades imobiliárias a terceiros em 30 de setembro de 2021 e 2020 e parte das receitas de serviços prestados pela Companhia com suas controladas para os nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e 2020 decorre de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.:

	Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020
Receitas com partes relacionadas	6.076	-
Receitas com terceiros	56.930	17.112
Receita bruta líquida de AVP	63.006	17.112
Representatividade das receitas com partes relacionadas	9,64%	0%

Os serviços prestados referem-se principalmente à administração da incorporação, construção, assistência técnica e administração de obras e foram contratados a taxas que variam de 8% a 9% do custo das obras.

8.2. Contas a receber de partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
<u>Dividendos a receber</u>				
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	136	157
Novara Incorporação Ltda.	-	-	4	4
<u>Mútuos (a)</u>				
Nabi Andrade Construtora Ltda.	3.925	2.873	3.925	2.873
<u>Contas a receber (b)</u>				
EUG345 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	-	-	584
<u>Outras contas a receber</u>				
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	-	-	-	-
Laurenza Incorporação Ltda.	-	-	-	102
Lion Incorporação Ltda.	-	-	-	16
Valência Incorporação Ltda.	-	-	-	26
<u>Reembolso de despesas (c)</u>				
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	1.909	3.432
Alto de Pinheiros Incorporação Ltda.	16	-	16	-
Lion Incorporação Ltda.	24	-	24	-
Clermont Incorporação SPE Ltda.	118	118	118	118
Madiere Incorporação Ltda.	58	58	58	58
Venta Del Moro Incorporação SPE Ltda.	4	4	4	4
NDA Construções Ltda. / Alfacon Construções Ltda.	116	116	116	116
	4.261	3.169	6.311	7.490
Circulante	15	-	156	745
Não circulante	4.246	3.169	6.155	6.745

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas--Continuação

8.2. Contas a receber de partes relacionadas--Continuação

- (a) Referem-se ao mútuo a receber com partes relacionadas principalmente, com vencimento 31 de dezembro de 2022. Os montantes estão sujeitos à atualização fixa mais percentual do CDI. Em 2020, a Companhia reverteu provisão para perdas, pois conseguiu em decisão judicial favorável para execução processual para recebimento de imóvel do parceiro através de alienação judicial. Adicionalmente, essa decisão está suportada por nossos assessores jurídicos externos.
- (b) Refere-se a venda de participação societária da Eugenio de Medeiros Empreendimentos e Participações Ltda., com vencimentos em 12 parcelas de R\$185 a partir de 05 de fevereiro de 2020 e totalmente liquidado em março de 2021.
- (c) Referente a reembolso de despesas em 30 de setembro de 2021, sendo que os valores praticados são os mesmos de mercado. Adicionalmente, o principal saldo se refere a reembolso da LDI Desenvolvimento Imobiliário S/A no valor de R\$1.909 referente aos serviços de *backoffice* com vencimento em 2022.

8.3. Débitos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
<u>Mútuo</u>				
Lindenberg Vendas Ltda.	-	-	-	10
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	-	25	-	25
Lion Incorporação Ltda.	-	4	-	4
<u>Contas a pagar</u>				
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.(d)	-	-	-	2.250
Passivo circulante	-	29	-	2.289

- (d) Referem-se principalmente ao contas a pagar de partes relacionadas e foi totalmente liquidado em fevereiro de 2021.

8.4. Débito com parceiros em empreendimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
<u>Sociedade em Conta de Participação (e)</u>				
Projeto reserva Itaim	-	-	4.688	4.057
Rimini Incorporação	25.790	23.029	25.790	23.029
Não circulante	25.790	23.029	30.478	27.086

- (e) A Sociedade em Conta de Participação (SCPs) é o acordo entre a Companhia (sócio ostensivo) e determinados investidores (sócio participante) conforme previsto no artigo 991 do Código Civil. Os acordos preveem que os sócios-participantes terão o direito de receber (de acordo com a sua participação) parte do resultado mensal da SCP até a conclusão do seu fim específico. As participações dos sócios participantes são as seguintes para cada empreendimento:

- Projeto Reserva Itaim – 4,22%
- Rimini Incorporação – 9,14%

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas--Continuação

8.4. Débito com parceiros em empreendimentos--Continuação

Movimentação com créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários

A movimentação das SCPs no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo anterior	23.029	-	27.086	2.055
Aportes	-	22.088	379	23.712
Repasse apurados do período	2.761	941	3.013	1.319
Saldo final	25.790	23.029	30.478	27.086

8.5. Remuneração da administração e diretores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 26 de março de 2021, foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2021 em até R\$6.750. Nos nove meses findo em 30 de setembro de 2021, o montante pago aos administradores foi de R\$1.542 na Controladora e de R\$2.039 no Consolidado (R\$1.247 Controladora e R\$1.577 no Consolidado em 30 de setembro de 2020), registrados nas rubricas de custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas, mencionadas na Nota 20.

9. Investimentos e provisão para perdas de investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Investimentos em controladas e coligadas (a)	70.298	72.453	58.327	50.238
Encargos capitalizados	2.166	793	2.166	793
	72.464	73.246	60.493	51.031
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	-	-	(1.102)	(558)
	72.464	73.246	59.391	50.473

- a) Participações societárias avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Quando o patrimônio líquido está negativo, são apresentadas no passivo não circulante na conta de provisão para perdas com investimentos.

As principais informações das participações societárias diretas e a composição dos investimentos, são como segue:

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos e provisão para perdas de investimentos--Continuação

Controladora – 30 de setembro de 2021									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do período	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
<u>Controladas</u>									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	53	153	4	3	199	(352)	100%	199	(352)
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	5.057	3.557	4.106	1.004	3.504	(5.127)	100%	3.504	(5.127)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	66.943	21.380	49.634	13.932	24.756	10.504	100%	24.756	10.504
Lindenberg Vendas Ltda.	250	18	113	-	155	1.114	100%	155	1.114
<u>Coligadas diretas</u>									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	249.960	47.304	18.545	829	277.890	26.072	15%	41.684	3.911
								70.298	10.050

Investimentos em coligadas **70.298**

Consolidado – 30 de setembro de 2021									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado do período	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
<u>Coligadas</u>									
Amadora Incorporação Ltda.	203	460	1.505	19	(861)	258	10%	(86)	26
Aosta Incorporação Ltda.	119.377	417	59.453	29.723	30.618	(501)	29,79%	8.643	(149)
Lion Incorporação Ltda.	86	-	85	-	1	3	40%	(11)	1
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	249.960	47.304	18.545	829	277.890	26.072	15%	41.684	3.911
SPE Bandeira Incorporação S.A.	61.641	8.336	8.230	45.440	16.307	1.678	49%	7.991	822
Toliara Incorporação SPE Ltda.	17	16	2	-	31	24	30%	9	7
Valencia Incorporação Ltda.	1	249	249	57	(56)	359	50%	(24)	182
Laurenza Incorporação Ltda.	454	188	8	8	626	(624)	37%	(981)	(231)
								57.225	4.567

Investimentos em coligadas **59.327**
Provisão para perdas com coligadas **(1.102)**

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos e provisão para perdas de investimentos--Continuação

Controladora – 31 de dezembro de 2020									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
<u>Controladas</u>									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	92	955	8	5	1.034	324	100%	1.034	324
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	9.593	4.751	3.806	929	9.610	(4.436)	100%	9.652	(4.486)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	51.717	13.611	24.597	17.050	23.681	7.908	100%	23.681	7.908
Lindenberg Vendas Ltda.	517	25	139	-	403	862	100%	403	862
<u>Coligadas diretas</u>									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	237.574	16.804	2.560	-	251.818	10.276	15%	37.773	1.541
								<u>72.543</u>	<u>6.149</u>

Consolidado – 31 de dezembro de 2020									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimentos	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
<u>Coligadas</u>									
Amadora Incorporação Ltda.	149	303	1.712	12	(1.272)	114	10%	(127)	11
Aosta Incorporação Ltda.	95.080	1	26.618	52.130	16.333	7	32,16%	5.253	3
Lion Incorporação Ltda.	82	-	95	32	(45)	2	40%	(17)	2
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	237.574	16.804	2.560	-	251.818	10.276	15%	37.773	1.541
SPE Bandeira Incorporação S.A.	61.229	-	5.716	40.884	14.630	3.012	49%	7.169	1.477
Toliara Incorporação SPE Ltda.	101	53	5	1	147	25	30%	44	8
Valencia Incorporação Ltda.	1	-	364	50	(413)	(105)	50%	(207)	(53)
Laurenza Incorporação Ltda.	2.127	1.061	3.421	321	(554)	(1.881)	37%	(208)	(699)
								<u>49.680</u>	<u>2.290</u>

Investimentos em coligadas 50.238
Provisão para perdas com coligadas (558)

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimentos e provisão para perdas de investimentos--Continuação

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas nas datas-bases 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020. A Companhia mantém acordo de quotistas/acionistas relativos a todas as controladas em conjunto não consolidadas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio, sendo de que não há obrigações assumidas ou conhecimento de demandas judiciais.

A movimentação dos investimentos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e 2020 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020
Saldos em 1 de janeiro	73.246	27.172	50.473	27.047
Integralização de capital em controladas e investidas	-	9.500	1.790	13.444
Integralização do adiantamento para futuro aumento de capital	12.461	-	1.757	-
Dividendos recebidos	(24.667)	(1.538)	(569)	(88)
Equivalência patrimonial	10.051	2.560	4.567	477
Encargos financeiros capitalizados	2.436	276	2.436	276
Apropriação dos encargos financeiros capitalizados ao resultado	(1.063)	(17)	(1.063)	(17)
Saldos finais em 30 de setembro	72.464	37.953	59.391	41.139

10. Obrigações tributárias parceladas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV	470	579	604	812
	470	579	604	812
Circulante	157	151	291	290
Não circulante	313	428	313	522

As movimentações das obrigações tributárias parceladas para o período de findo em 30 de setembro de 2021 e 2020 foram como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Saldos em 1 de janeiro	579	732	812	1.099
Juros provisionados	8	1	13	2
Amortização do principal e juros	(117)	(90)	(221)	(169)
Saldos finais em 30 de setembro	470	643	604	932

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Obrigações tributárias parceladas--Continuação

Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV

Em 27 de maio de 2009, por meio da Lei nº 11.941/09 e da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 06/09, a Receita Federal do Brasil instituiu o Programa de Parcelamento Especial, chamado de REFIS IV. A opção pelos parcelamentos de que trata essa Lei importa confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Esse programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

Em 27 de novembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo parcelamento, com prazo que varia entre 30 e 180 meses, dependendo da natureza dos débitos e até esta data vem cumprindo os requisitos legais para a manutenção do referido programa. Ressalta-se que a permanência do contribuinte no programa está vinculada à inexistência de atraso no pagamento das parcelas e, no que for aplicável, desistência das ações relativas aos débitos parcelados.

Esse parcelamento prevê, entre outros: (i) o abatimento de determinado percentual dos valores devidos de multa e juros, dependendo do prazo de pagamento a ser determinado pela Companhia; e (ii) a utilização do saldo de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social dos valores remanescentes de multa e juros.

11. Obrigações por aquisição de terrenos

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Barolo Incorporação SPE Ltda. (a)	-	11.658
Viseu Incorporação SPE Ltda.	-	688
Permuta financeira a pagar (b)	13.461	16.487
(-) Ajuste a valor presente		(235)
	13.461	28.598
Circulante	5.011	11.560
Não circulante	8.450	17.038

- a) Aquisição de imóvel a Rua França Pinto, nº 616/628, São Paulo/SP no valor de R\$19.000 que foram pagos em 30 parcelas mensais de R\$633 corrigidas pelo INCC-DI. Em 31 de maio de 2021, foram liquidadas as 30 parcelas.
- b) Aquisição de imóvel em 22 de janeiro de 2019 a Rua Barreto Leme, nº2.175, Cambuí/Campinas no valor de R\$16.745 que serão pagos com permuta financeira de 24% do VGV – Volume Geral de Vendas e 36 parcelas mensais de R\$43 corrigidas pelo IGP-M. Até 30 de setembro de 2021 foram liquidadas 30 parcelas de R\$43 e 13 parcelas da permuta financeira.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Provisões para garantias e demandas judiciais

	Controladora		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Provisão para garantia e outros (a)	Total
Saldos finais em 31 de dezembro de 2020	17.313	-	17.313
Variações líquidas no período	(2.273)	-	(2.273)
Saldos finais em 30 de setembro de 2021	15.040	-	15.040
Circulante em 30 de setembro de 2021	-	-	-
Não circulante em 30 de setembro de 2021	15.040	-	15.040
Circulante em 31 de dezembro de 2020	-	-	-
Não circulante em 31 de dezembro de 2020	17.313	-	17.313

	Consolidado		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)	Provisão para garantia e outros (a)	Total
Saldos finais em 31 de dezembro de 2020	17.313	1.624	18.937
Variações líquidas no período	(2.273)	(103)	(2.376)
Saldos finais em 30 de setembro de 2021	15.040	1.521	16.561
Circulante em 30 de setembro de 2021	-	656	656
Não circulante em 30 de setembro de 2021	15.040	865	15.905
Circulante em 31 de dezembro de 2020	-	1.099	1.099
Não circulante em 31 de dezembro de 2020	17.313	525	17.838

- (a) A Companhia concede garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, pelo período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida considerando a estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações. A constituição da provisão para garantias é registrada na controlada ao longo da construção dos empreendimentos administrados pela Companhia e, após a entrega destes, tem início o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controlada, e na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica "manutenção de obras prontas".
- (b) São representados os processos classificados com o risco de perda provável:

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Trabalhista	7.413	10.426
Tributário	516	586
Cível	7.111	6.301
	15.040	17.313

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão é estabelecida por valores atualizados, para processos trabalhistas, cíveis e tributários em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia, para os casos em que a perda é considerada provável. Em 30 de setembro de 2021, a Companhia mensurou com base na avaliação de especialistas e nas condições processuais de cada ação o montante de R\$12.970 de contingências classificadas com o risco de perda possível às quais não foram provisionadas (R\$13.188 em 31 de dezembro de 2020).

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI (a)	29.657	34.622	29.657	34.622
Cédula de Crédito Bancário Imobiliário – CCBI (b)	-	-	20.031	-
Financiamento à construção de empreendimento SFH (c)	-	-	5.416	-
Gastos na Emissão de CRI	(757)	(902)	(757)	(902)
	28.900	33.720	54.347	33.720
Circulante	-	-	3.560	-
Não circulante	28.900	33.720	50.787	33.720

- (a) Em 19 de agosto de 2020, a Companhia realizou sua emissão das operações de CRI, aprovada em reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de abril de 2020. A colocação dos CRIs no mercado em série única ocorreu por meio da oferta simples de 35.000 CRI nominativos e escriturais com valor unitário de R\$1.000, perfazendo R\$35.000. Conforme definido nos Termos de Securitização de Créditos Imobiliários os CRIs da emissão contam com garantia representada pela cessão fiduciária de Direitos creditórios oriundos da comercialização de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade das cedentes fiduciárias (investidas da Controladora: SPE Bandeira, SPE Barolo, SPE Monza, SPE Forenza) com garantia dos recebíveis das SPE Bandeira, SPE Viseu e SPE Barolo.
- As operações de crédito de recebíveis imobiliários estão sujeitas à variação do CDI, acrescida de 6% ao ano e cujo vencimento será em 12 parcelas mensais com a primeira em 12 de agosto de 2024.
- b) A Companhia contraiu linha de crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel que conta com garantia representada pela cessão fiduciária de Direitos creditórios da comercialização de unidades imobiliárias de empreendimentos de titularidade da cedente fiduciária (investida da Controladora: Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.) com garantia dos recebíveis da SPE Viseu, conforme composição abaixo:
- Em 30/04/2021 o valor nominal de R\$ 10.000 sujeitas à variação do CDI, acrescida de 5,54% ao ano e cujo vencimento será em 18 parcelas mensais com a primeira em 01 de junho de 2022;
 - Em 16/07/2021 o valor nominal de R\$ 4.000 sujeitas à variação do CDI, acrescida de 5,54% ao ano e cujo vencimento será em 6 parcelas mensais com a primeira em 01 de agosto de 2022;
 - Em 20/09/2021 o valor nominal de R\$ 6.000 sujeitas à variação do CDI, acrescida de 5,78% ao ano e cujo vencimento será em 12 parcelas mensais com a primeira em 01 de outubro de 2022;
- c) Financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinados à construção de unidades imobiliárias do empreendimento Vila Mariana (SPE Barolo), garantidos pela hipoteca do respectivo empreendimento imobiliário financiado. Os financiamentos à produção (SFH) são indexados à Taxa Referencial – TR + Selic de 5,975% aa.

Cláusulas contratuais restritivas

A operação de CRIs, CDB e SFH não possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos classificados no passivo não circulante, existentes em 30 de setembro de 2021:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2022	-	5.178
2023	-	16.709
2024	11.407	11.407
2025	18.250	18.250
Total	29.657	51.544

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 e 2020 como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Saldos em 1º de janeiro	33.720	-	33.720	-
(+) Liberação	-	44.534	25.400	44.537
(-) Amortização principal	(5.000)	(9.959)	(5.000)	(9.959)
(+) Encargos financeiros capitalizados	2.436	275	2.436	275
(-) Juros pagos	(2.355)	(229)	(2.355)	(229)
(+) Gastos com emissão de debentures	-	(966)	-	(966)
(-) Amortização de gastos com debentures	99	16	146	16
Saldos em 30 de setembro	28.900	33.671	54.347	33.674

14. Obrigações trabalhistas e tributárias

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
<u>Obrigações trabalhistas</u>				
Salários	-	-	2.258	1.036
Imposto de renda pessoa física	43	39	295	352
FGTS a recolher	-	-	421	239
INSS a recolher	3	3	236	141
<u>Obrigações tributárias</u>				
RET recolher	-	-	63	213
COFINS a recolher	-	-	112	185
CSLL a recolher	-	-	49	133
IRPJ a recolher	-	-	78	120
PIS a recolher	-	-	24	40
Outros impostos	6	12	68	75
	52	54	3.604	2.534
Circulante	52	54	3.542	2.513
Não circulante	-	-	62	21

15. Adiantamento de clientes

Os recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos das contas a receber decorrentes da venda de imóveis, encontram-se registrados como adiantamento de clientes no passivo circulante.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Imposto de renda e contribuição social

A reconciliação da despesa com imposto de renda e contribuição social correntes é como segue:

	Controladora	
	30/09/2021	30/09/2020
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	3.871	(575)
<i>Alíquota nominal</i>	34%	34%
Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL:	(1.316)	196
Efeito da alíquota nominal sobre: (+/-)		
Equivalência patrimonial	3.417	870
Adições e exclusões temporárias	773	245
Adições e exclusões permanentes	(939)	(288)
Prejuízo fiscal não constituído	(1.935)	(1.023)
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	-	-
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	-	-
Diferido	-	-
	Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020
Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	9.250	(243)
<i>Alíquota Nominal</i>	34%	34%
Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL:	(3.145)	83
Efeito da alíquota nominal sobre: (+/-)		
Equivalência patrimonial	7.206	162
Adições e exclusões temporárias	1.345	1.968
Adições e exclusões permanentes	(1.102)	(69)
Prejuízo fiscal não constituídos	(4.305)	(2.144)
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	-	-
Receita de Incorporação Imobiliária	42.449	10.704
<i>Alíquota Nominal</i>	1,92%	1,92%
Regime Especial de Tributação (RET)	(815)	(206)
Receita de Incorporação Imobiliária	655	2.151
<i>Alíquota Nominal</i>	3,08%	3,08%
Lucro Presumido	(20)	(66)
Total de IRPJ/CSLL - Lucro Presumido	(20)	(66)
Receita de Prestação de Serviços	1.571	710
<i>Alíquota Nominal</i>	10,88%	10,88%
Lucro Presumido	(171)	(77)
Total de IRPJ/CSLL - Lucro Presumido	(171)	(77)
IRPJ/CSLL - Controladas (RET + Lucro Presumido)	(1.006)	(283)
Outros	83	(49)
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	(923)	(332)
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	(1.044)	(241)
Diferido	121	(91)

A Administração não registrou impostos diferidos ativos sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$10.060 em 30 de setembro de 2021 (R\$8.125 em 31 de dezembro de 2020) na Controladora por não haver perspectiva de resultados tributáveis futuros.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Patrimônio líquido

17.1. Capital social

O capital social da Companhia em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 é de R\$16.000, totalmente integralizado, representado por 124.040 ações ordinárias e 248.079 ações preferenciais, sem valor nominal. As ações possuem as seguintes características:

Ação preferencial

As ações preferenciais não têm direito a voto, respeitadas as determinações legais. Em futuros aumentos de capital por subscrição, a Companhia poderá, a qualquer tempo, propor aumentos do capital social por subscrição sem guardar a proporcionalidade existente entre as ações ordinárias e preferenciais, limitadas as últimas até 2/3 do total do capital social. Aos possuidores de ações preferenciais são conferidas as seguintes vantagens:

- (i) Prioridade na percepção de um dividendo mínimo anual e não cumulativo de 6,5% sobre o valor do capital social próprio ou a participação proporcional de 25% do lucro líquido, prevalecendo o valor maior;
- (ii) Participação em igualdade de condições com as ações ordinárias na distribuição de lucros que excederem o mínimo deste parágrafo, bem como as bonificações por capitalização de reservas, lucros e correção monetária; e
- (iii) Irresistibilidade e prioridade, até o valor do capital social próprio a essa espécie de ação, como também participação proporcional no valor patrimonial, no caso de liquidação da Companhia.

Ação ordinária

As ações ordinárias conferem o direito a um voto nas Assembleias Gerais ou o direito ao voto múltiplo nos casos e na forma previstos em lei.

As ações ordinárias conferem direito ao recebimento de dividendos.

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

Acionistas	Ações ordinárias	Capital votante - %
Lindenberg Investimentos Ltda.	116.996	94,32%
José Oswaldo Morales Junior	6.419	5,17%
Outros acionistas	625	0,50%
	124.040	100%

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Patrimônio líquido--Continuação

17.2. Destinação dos lucros

No fim do exercício social é constituída a título de reserva legal, 5% do lucro líquido do exercício até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia. Após a constituição da reserva, obrigatoriamente 6,5% sobre o valor do capital social próprio ou a participação proporcional de 25% do lucro remanescente será destinado a dividendos, ressalvando o direito dos proprietários das ações preferenciais, mencionadas acima. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não constituiu reserva de lucros e não propôs dividendos, pois absorveu o resultado do exercício com prejuízos acumulados.

17.3. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação (aprovado pela Deliberação CVM nº 636/2010 - Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício não havendo instrumentos patrimoniais diluidores:

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020
Lucro (prejuízo) líquido do período	3.872	(575)
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	372.119	372.119
Lucro líquido do período por ação – básico e diluído, em R\$	10,41	(1,55)

18. Receita operacional líquida

A receita líquida para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 possui a seguinte composição:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita de imóveis vendidos	220	228	-	-	12.166	51.273	6.345	13.389
(-) Vendas canceladas	-	-	-	-	(6.250)	(7.641)	-	-
(-) Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(45)	(301)	(170)	(170)
(-) Impostos sobre vendas de imóveis (a)	(9)	(9)	-	-	(168)	(866)	(222)	(222)
	211	219	-	-	5.703	42.465	5.953	12.997
Receita de serviços prestados	-	-	-	-	5.608	11.237	1.386	2.362
Receita de assistência técnica	-	-	-	-	396	797	673	1.531
(-) Impostos sobre serviços (a)	-	-	-	-	(427)	(1.201)	(232)	(591)
	-	-	-	-	5.577	10.833	1.827	3.302
	211	219	-	-	11.280	53.298	7.780	16.299

- (a) Os impostos incidentes sobre as receitas são: Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Imposto Sobre Serviços – ISS, INSS sobre faturamento e RET – Regime Especial de Tributação, Lei nº10.931/2004.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Aplicações financeiras	4	8	15	16	88	176	25	35
Variação monetária ativa	155	263	39	107	162	317	38	129
Juros ativos	5	131	48	48	105	274	(15)	211
Impostos sobre receita financeira	(8)	(13)	(3)	(6)	(13)	(18)	(3)	(11)
Resultado para investidores em SCP	-	-	84	84	-	-	-	-
Total das receitas financeiras	156	389	183	249	342	749	45	364
Variação monetária passiva	-	-	24	(50)	(675)	(677)	23	(51)
Despesas bancárias	-	1	(38)	(64)	(19)	(25)	(50)	(88)
Descontos concedidos	-	-	-	-	409	-	-	-
Apropriação de encargos financeiros capitalizados	(481)	(1.063)	-	-	(481)	(1.063)	-	-
Juros passivos	(53)	(481)	(27)	(27)	(421)	(1.061)	(143)	(164)
Resultado para investidores com SCP	(1.214)	(2.761)	-	-	(1.343)	(3.013)	(237)	(237)
Total das despesas financeiras	(1.748)	(4.304)	(41)	(141)	(2.530)	(5.839)	(407)	(540)
	(1.592)	(3.915)	142	108	(2.188)	(5.090)	(362)	(176)

20. Custo e despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Unidades imobiliárias vendidas	(39)	(66)	-	-	(3.485)	(28.303)	(5.175)	(10.260)
Pessoal	(77)	(311)	(84)	(225)	(4.419)	(12.063)	(3.613)	(9.947)
Pró-labore	(516)	(1.542)	(599)	(1.247)	(682)	(2.039)	(764)	(1.577)
Serviços de terceiros	(373)	(1.352)	(593)	(1.558)	(521)	(1.728)	(670)	(1.861)
Perdas com processo judicial	(878)	(1.307)	(16)	72	(914)	(1.513)	(6)	(256)
Publicidade e propaganda	-	-	-	-	(530)	(1.470)	(35)	(76)
Manutenção de obra concluída	-	(3)	95	95	(217)	(973)	(534)	(1.097)
Comissões	-	-	-	-	(150)	(414)	(71)	(210)
Despesas de informática	(1)	(2)	-	(1)	(112)	(395)	(89)	(213)
Despesas com stand e decorado	-	-	-	-	(167)	(389)	(348)	(348)
Despesas com instalações	(4)	(9)	(1)	(9)	(65)	(200)	(57)	(220)
Despesas com depreciação e amortização	-	-	-	-	(68)	(194)	(67)	(203)
Despesas de consumo	-	-	-	-	(73)	(189)	(52)	(173)
Despesas com tributos e taxas	-	(53)	(6)	(69)	(73)	(158)	(28)	(184)
Despesas com publicação	(12)	(102)	-	(73)	(14)	(107)	(1)	(77)
Despesas com comunicação	-	-	-	-	(25)	(75)	(1)	(85)
Viagens e estadia	(4)	(9)	(9)	(18)	(26)	(75)	(17)	(63)
Reembolso de despesas	-	-	-	-	(106)	(73)	952	5.480
Ajuste a valor presente s/ arrendamento financeiro	-	-	-	-	(14)	(37)	8	-
Seguros	-	-	(2)	(3)	(1)	(9)	(4)	(14)
Brindes e confraternizações	-	-	-	-	-	(2)	-	-
Provisão/reversão ajuste a valor de mercado	(14)	(1)	-	-	(14)	-	45	60
Despesas comerciais	-	-	-	-	-	-	(217)	(369)
Despesas gerais	-	-	(92)	3	-	-	(91)	-
Outras receitas e despesas	-	-	-	-	(49)	-	-	-
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	(70)
Provisão para perdas com mútuo	-	-	(305)	(931)	-	-	(305)	(931)
Ganho com passivo não liquidável	-	-	-	-	49	49	-	3.908
Provisão/reversão para garantia de obra	-	-	-	-	(116)	103	350	1.222
Provisão/reversão para demandas judiciais	2.056	2.273	(750)	721	2.056	2.273	(750)	721
	138	(2.484)	(2.362)	(3.243)	(9.736)	(47.981)	(11.540)	(16.843)
Classificados como:								
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(77)	(104)	(2)	(3)	(6.056)	(35.268)	(6.978)	(14.808)
Despesas administrativas e gerais	163	(2.445)	(2.360)	(3.240)	(2.839)	(10.542)	(3.925)	(5.001)
Despesas comerciais	-	-	-	-	(847)	(2.273)	(671)	(1.003)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	52	65	-	-	6	102	34	3.969
	138	(2.484)	(2.362)	(3.243)	(9.736)	(47.981)	(11.540)	(16.843)

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros

21.1. Considerações sobre riscos

Riscos de crédito e de realização

Esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de dívida com taxas variáveis.

Risco de variação cambial

A Companhia não possui operações com moeda estrangeira sujeitas à variação cambial.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, mas ainda pode depender, embora de forma reduzida de obtenção de empréstimos com terceiros e com o acionista controlador para seu equilíbrio financeiro. Eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

21.2. Valorização dos instrumentos financeiros

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras) e saldo a receber de clientes são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares aos saldos contábeis. O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

Os juros sobre os financiamentos estão na média praticada atualmente pelo mercado e os saldos estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

21.3. Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	Nível 2	393	474	11.684	10.168 (*)
Contas a receber de clientes (Nota 5)	-	214	-	19.587	13.974 (**)
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 8.2)	-	16.723	3.169	8.111	7.490 (**)
		17.330	3.643	39.382	31.632
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	-	28.900	33.720	54.347	33.720 (**)
Fornecedores	-	693	112	3.488	1.559 (**)
Arrendamentos a pagar	-	-	-	382	587 (**)
Contas a pagar por aquisição de terrenos (Nota 11)	-	-	-	13.461	28.598 (**)
Débitos com partes relacionadas (Nota 8.3)	-	-	29	-	2.289 (**)
Débito com parceiros em empreendimentos (Nota 8.4)	-	25.790	23.029	30.478	27.086 (**)
		55.383	56.890	102.156	93.839

(*) Valor justo através do resultado

(**) Custo Amortizado

21.4. Operações com instrumentos derivativos

Em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, a Companhia e suas controladas não possuíam operações de derivativos e nem de risco semelhante.

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 4 para capital de giro e pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC até a entrega das chaves e posteriormente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M incidentes no contas a receber por venda de imóveis, divulgados na nota explicativa nº 5.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas aplicações e contas a receber por venda de imóveis ao qual a Companhia está exposta, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI, IGP-M e INCC vigentes em 30 de setembro de 2021, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

21.4. Operações com instrumentos derivativos--Continuação

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros--Continuação

Em 30 de setembro de 2021, o saldo consolidado de aplicações financeiras e contas a receber por venda de imóveis apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros e IGPM:

	Risco	Cenário -50%	Cenário -25%	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário 25%	Cenário 50%
Aplicações financeiras	CDI	3,88%	5,81%	7,75%	9,69%	11,63%
Posição contábil em 30/09/2021 - R\$10.890		5.445	8.168	10.890	13.613	16.336
Contas a receber por venda de imóveis em construção	INCC-M	0,28%	0,42%	0,56%	0,70%	0,84%
Posição contábil em 30/09/2021 - R\$16.807		8.404	12.605	16.808	21.009	25.211
Contas a receber por venda de imóveis concluídos	IGP-M	-0,32%	-0,48%	-0,64%	-0,80%	-0,96%
Posição contábil em 30/09/2021 - R\$599		300	449	599	749	899
Empréstimos e financiamentos	CDI	3,88%	5,81%	7,75%	9,69%	11,63%
Posição contábil em 30/09/2021 - R\$54.346		27.173	40.760	54.347	67.933	81.520

22. Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

As coberturas de seguros em 30 de setembro de 2021 estão demonstradas a seguir:

- (a) Riscos de engenharia - R\$ 391.088;
- (b) Responsabilidade cível – R\$ 38.000 - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- (c) Riscos patrimoniais – R\$3.000.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da revisão das informações trimestrais, consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

23. Informações por segmento

Para fins de análise e gerenciamento das operações, a Companhia é dividida em unidades de negócio, com base em vendas de imóveis e serviços, com dois segmentos operacionais sujeitos à divulgação de informações. As principais características para cada segmento são:

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Informações por segmento--Continuação

- Segmento de prestação de serviços – A Companhia realiza a atividade de prestação de serviço por empreitada ou administração, gerenciamento da obra e execução e acompanhamento dos serviços relativos à assistência técnica. As receitas de prestação de serviços são reconhecidas com base no estágio de execução das obras (medição financeira), conforme mencionado na Nota 3.7 das informações anuais.
- Segmento de vendas de imóveis – A Companhia realiza vendas de unidades imobiliárias, residenciais de alto e médio padrão, no qual a receita é reconhecida pelo método de apropriação imobiliária, conforme mencionado na Nota 3.8 das informações anuais.

A Companhia desenvolve suas operações exclusivamente em território nacional e, devido às características do negócio não existe concentração de prestação de serviços em determinados clientes.

Demonstração do resultado por segmento – Consolidado

	30/09/2021			30/09/2020		
	Prestação de serviços	Incorporação imobiliária	Consolidado	Prestação de serviços	Incorporação imobiliária	Consolidado
Receita bruta	12.035	50.972	63.007	6.408	10.704	17.112
(-) Deduções	(1.155)	(8.553)	(9.708)	(546)	(267)	(813)
Receita líquida	10.880	42.419	53.299	5.862	10.437	16.299
Custos	(6.616)	(28.652)	(35.268)	(6.803)	(8.005)	(14.808)
Outras receitas (despesas) operacionais	(13.514)	(2.213)	(15.727)	(5.511)	3.238	(2.273)
Equivalência patrimonial	(4.013)	8.579	4.567	478	-	478
Resultado financeiro	21	(2.096)	(2.076)	36	25	61
Imposto de renda e contribuição social	(835)	(88)	(923)	(124)	(208)	(332)
						-
Lucro (Prejuízo) líquido	(14.076)	17.948	3.872	(6.060)	5.487	(575)
Ativo total	90.428	88.322	178.751	121.837	63.903	185.740
Passivo total	79.398	63.566	142.964	120.480	56.570	177.050
Patrimônio líquido	11.030	24.756	35.786	1.357	7.333	8.690

24. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - Informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações anuais da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas informações anuais:

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais do período de 30 de setembro de 2021--Continuação
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - Informações e compromissos--Continuação

	Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020
a - (+) Receita de Vendas Contratadas	109.855	23.341
b - (-) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	(64.838)	(10.874)
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	45.017	12.467
(=) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
a - (+) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	72.835	17.182
b - (-) Custo de construção Incorridos	(43.438)	(8.005)
(=) Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a - b)	29.397	9.177
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	60%	47%
Margem operacional (Custo Orçado a Apropriar / Receita de Vendas a apropriar)	35%	26%
Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar		
a - Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	59.444	39.564
b - Custo de construção Incorridos	(37.508)	(18.433)
Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar sem encargos financeiros (a-b)	21.936	21.131

Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia (controladora e consolidado) e coligadas para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. O fluxo de pagamento dos compromissos será definido tão logo as condições resolutivas dos contratos sejam superadas. Em 30 de setembro de 2021, referidos compromissos totalizaram R\$53.915, sendo R\$10.189 em dinheiro e R\$43.726 em permuta.

Compromissos com fornecedores

Os principais compromissos com fornecedores referem-se ao desenvolvimento dos empreendimentos, principalmente os relacionados as obrigações de construção da Companhia (Controladora e consolidado) e suas e coligadas. O montante e fluxo estimado de desembolso referente aos empreendimentos em 30 de setembro de 2021 são de R\$11.731 para o período de 1º. de outubro até 31 de dezembro de 2021, R\$52.110 para 2022 e R\$1.835 para 2023 (em 31 de dezembro de 2020 R\$45.564 para 2021, R\$52.873 para 2022 e R\$415 para 2023).

25. Transações que não afetam o caixa

Durante 30 de setembro de 2021, a Companhia teve transação que não representam desembolso de caixa e, portanto, não foi apresentada nas demonstrações do fluxo de caixa, conforme abaixo:

- Capitalização de juros de empréstimos de investida para desenvolvimento de empreendimento imobiliário no montante de R\$ 2.929.