

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

(Companhia aberta)

30 de setembro de 2019

Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais – ITR

Informações contábeis referentes ao período
findo em 30 de setembro de 2019

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial**Balanço Patrimonial**

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro 2018

(Em milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
Ativo	Notas		Reapresentado		Reapresentado
		30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	3.319	3.974	9.725	15.733
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	5.5	-	-	65	65
Contas a receber	7	27.317	37.864	181.983	234.416
Imóveis a comercializar	8	22.210	26.730	984.551	1.128.088
Valores a receber de partes relacionadas	16	32.609	55.801	36.316	63.477
Impostos e contribuições a compensar		3.814	5.908	9.704	11.643
Outros ativos	9	18.472	33.544	64.912	79.554
		107.741	163.821	1.287.256	1.532.976
Não circulante					
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	5.5	-	-	1.007	4.511
Contas a receber	7	5.434	5.918	26.593	30.246
Contas a receber - alienação de investimento		2.636	2.636	2.636	2.636
Imóveis a comercializar	8	9.203	9.196	113.927	186.492
Valores a receber de partes relacionadas	16	329.647	338.279	815	815
Depositos judiciais	21	-	-	2.170	2.170
		346.920	356.029	147.148	226.870
Investimentos	10	767.012	924.507	1.345	3.092
Propriedade para investimento	11	-	-	17.579	17.924
Imobilizado	12	4.306	2.377	6.078	4.308
Intangível	13	320	208	21.473	21.322
		771.638	927.092	46.475	46.646
		1.118.558	1.283.121	193.623	273.516
Total do ativo		1.226.299	1.446.942	1.480.879	1.806.492

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial**Balanco Patrimonial**

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro 2018

(Em milhares de Reais)

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
			Reapresentado		Reapresentado
		30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	141.417	140.738	449.669	494.164
Debêntures	15	58.882	53.615	58.882	53.615
Fornecedores		15.640	12.913	59.675	58.405
Contas a pagar por aquisição de imóveis	17.1	91.096	91.429	114.876	116.823
Adiantamentos de clientes	18	-	-	23.223	20.736
Salários e encargos sociais		1.396	360	4.595	2.102
Imposto de renda e contribuição social a pagar		-	-	11.912	8.668
Demais tributos e contribuições a pagar	20	12.956	11.434	54.636	45.872
Valores a pagar para partes relacionadas	16	97.066	100.981	113.199	110.401
Provisão para garantia de obras	22	-	-	2.980	3.410
Programa de recuperação fiscal		-	17	623	615
Provisão para rescisões a pagar	23	7.129	5.895	195.210	199.074
Obrigação pela aquisi�o de direitos		438	-	438	-
Outros passivos	25	5.681	5.731	29.486	31.393
		431.701	423.113	1.119.404	1.145.278
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	19.447	27.830	94.407	72.024
Debêntures	15	250.000	240.000	-	-
Valores a pagar para partes relacionadas	16	279.359	241.525	-	-
Contas a pagar por aquisi�o de imóveis	17.1	-	-	24.547	28.908
Imposto de renda e contribui�o social diferidos	19.1	57.462	61.671	71.273	76.367
Demais contribui�es sociais diferidas		1.426	1.916	3.955	4.347
Programa de Recupera�o Fiscal		1.277	1.393	2.735	2.912
Provisão para contingências	21	19.818	17.288	114.840	102.661
Provisão para garantia de obras	23	-	-	5.143	6.703
Provisão para passivo a descoberto controladas	10	278.715	230.461	-	-
Adiantamentos de clientes	18	-	-	2.605	2.605
Indeniza�es a pagar	24	21.405	19.468	271.255	259.406
Obriga�o pela aquisi�o de direitos		1.785	-	1.785	-
Outros passivos	25	-	-	12.709	6.072
		930.694	841.552	605.254	562.005
(Passivo a Descoberto)/ Patrimônio líquido					
Capital social	27.1 / 27.2	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387
A�es em tesouraria	27.2	-	(12.058)	-	(12.058)
Ajuste de avalia�o patrimonial		(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)
Prejuízos acumulados		(2.238.472)	(1.908.041)	(2.238.472)	(1.908.041)
		(136.096)	182.277	(136.096)	182.277
Participa�o dos não controladores		-	-	(107.683)	(83.068)
Total do patrimônio líquido		(136.096)	182.277	(243.779)	99.209
Total do passivo e patrimônio líquido		1.226.299	1.446.942	1.480.879	1.806.492

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Demonstração do Resultado

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e de 2018

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		01/01/2019	Reapresentado 01/01/2018	01/01/2019	Reapresentado 01/01/2018
		a 30/09/2019	a 30/09/2018	a 30/09/2019	a 30/09/2018
Demonstração dos resultados					
Receita líquida das vendas e da prestação de serviços	29	904	6.022	73.903	226.355
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	29	(5.217)	(8.436)	(164.637)	(228.938)
Prejuízo bruto	29	(4.313)	(2.414)	(90.734)	(2.583)
Receitas (despesas) operacionais					
Comerciais	30.1	(4.912)	(2.387)	(18.676)	(16.917)
Gerais e administrativas	30.2	(18.139)	(14.477)	(29.944)	(26.407)
Outras despesas operacionais	31	(28.304)	(43.738)	(79.065)	(62.008)
Outras receitas operacionais	31	273	2.509	390	2.967
Equivalência patrimonial	10	(260.051)	(86.578)	(56.695)	(9.959)
		(311.133)	(144.671)	(183.990)	(112.324)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e das participações societárias		(315.446)	(147.085)	(274.724)	(114.907)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	32	(27.130)	(10.859)	(90.514)	(55.591)
Receitas financeiras	32	7.915	14.654	13.299	29.439
	32	(19.215)	3.795	(77.215)	(26.152)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(334.661)	(143.290)	(351.939)	(141.059)
Imposto de renda e contribuição social					
Do período	19.2	-	-	(5.007)	(8.479)
Diferidos	19.2	4.230	5.145	4.665	7.363
		4.230	5.145	(342)	(1.116)
Prejuízo líquido do período		<u>(330.431)</u>	<u>(138.145)</u>	<u>(352.281)</u>	<u>(142.175)</u>
Atribuível a					
Acionista da Companhia		(330.431)	(138.145)	(330.431)	(138.145)
Participação dos não controladores		-	-	(21.850)	(4.030)
		<u>(330.431)</u>	<u>(138.145)</u>	<u>(352.281)</u>	<u>(142.175)</u>
Prejuízo líquido por ação (básico e diluído) do capital social	33			<u>(3,1409)</u>	<u>(1,5538)</u>

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração do Resultado Abrangente

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e de 2018

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

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2019	Reapresentado 01/01/2018	01/01/2019	Reapresentado 01/01/2018
	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Demonstração dos resultados abrangentes				
Prejuízo Líquido do período	<u>(330.431)</u>	<u>(138.145)</u>	<u>(352.281)</u>	<u>(142.175)</u>
Resultado abrangente total	<u>(330.431)</u>	<u>(138.145)</u>	<u>(352.281)</u>	<u>(142.175)</u>
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	(330.431)	(138.145)	(330.431)	(138.145)
Participação dos não controladores	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(21.850)</u>	<u>(4.030)</u>
	<u><u>(330.431)</u></u>	<u><u>(138.145)</u></u>	<u><u>(352.281)</u></u>	<u><u>(142.175)</u></u>

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (Passivo a Descoberto)

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e de 2018

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

Demonstração das mutações do patrimônio líquido / (Passivo a Descoberto)	Atribuível aos acionistas da controladora					Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Ações em tesouraria	Prejuízos acumulados	Total		
Saldo ajustado em 1 de janeiro de 2018	1.851.386	(1.011)	(12.058)	(1.487.336)	350.981	(9.666)	341.315
Operações com não controladores	-	-	-	-	-	(48.561)	(48.561)
Transação de Capital com os sócios	94.314	-	-	-	94.314	-	94.314
Aumento de capital	-	-	-	(138.145)	(138.145)	(4.030)	(142.175)
Prejuízo do período	-	-	-	-	-	-	-
Em 30 de setembro de 2018 (Reapresentado)	1.945.700	(1.011)	(12.058)	(1.625.481)	307.150	(62.257)	244.893
Em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	2.103.387	(1.011)	(12.058)	(1.908.041)	182.277	(83.068)	99.209
Operações com não controladores	-	-	-	-	-	(2.765)	(2.765)
Transação de Capital com os sócios	-	-	12.058	-	12.058	-	12.058
Venda de ações em tesouraria	-	-	-	(330.431)	(330.431)	(21.850)	(352.281)
Prejuízo do período	-	-	-	-	-	-	-
Em 30 de setembro de 2019	2.103.387	(1.011)	-	(2.238.472)	(136.096)	(107.683)	(243.779)

As notas explicativas da Administração são partes integrantes das informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Demonstração dos Fluxos de Caixa

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e de 2018

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2019 a 30/09/2019	Reapresentado 01/01/2018 a 30/09/2018	01/01/2019 a 30/09/2019	Reapresentado 01/01/2018 a 30/09/2018
Demonstração dos fluxos de caixa				
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(334.661)	(143.290)	(351.939)	(141.059)
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa				
Resultado na alienação de participação	-	1.027	-	1.027
Depreciação e amortização	647	672	1.123	1.802
Provisão para contingências e reversão de provisões	(11.530)	25.409	(18.778)	29.888
Resultado da equivalência patrimonial	260.051	86.578	56.695	9.959
Juros provisionados	30.761	43.140	10.179	96.813
Pis e cofins diferidos	(490)	(907)	(392)	(1.606)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21	38.853	(429)	(7.201)
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	(55.201)	51.482	(211.922)	(10.377)
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	11.031	22.711	56.086	457.558
Imóveis a comercializar	14.170	(45.297)	216.102	(288.695)
Impostos e contribuições a compensar	2.094	764	1.938	(5.008)
Gastos com vendas a propriar	1	(23)	(126)	(1.145)
Outros ativos	15.071	775	14.768	(1.884)
Fornecedores	2.727	156	1.270	(380)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(333)	(217)	(6.308)	(19.117)
Salários e encargos sociais	1.036	411	2.493	(430)
Tributos a pagar	1.389	1.184	8.595	9.791
Provisões	15.294	1.081	28.967	(188.872)
A diantamentos de clientes	-	(808)	2.487	(3.205)
Indenizações a pagar	3.722	5.305	9.770	6.119
Outros passivos	388	(11.028)	5.169	92.587
	11.389	26.496	129.289	46.942
Caixa utilizado nas operações	(6.306)	(5.656)	(34.151)	(39.607)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	-	-	(1.763)	(4.863)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-	-
Caixa gerado pelas atividades operacionais	5.083	20.840	93.375	2.472
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
(Aumento) / Redução dos investimentos	(45.746)	(93.271)	(54.948)	93.274
(Aumento) / Redução de bens do ativo imobilizado e intangível	(2.688)	(248)	(2.699)	87
Ativos financeiros e instrumentos financeiros	-	-	3.504	4.751
Valor (concedido) pela alienação de investimentos	-	(83)	-	(83)
Dividendos recebidos	660	(17.730)	-	-
Mútuos recebidos de controladas	45.806	39.587	-	-
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimento	(1.968)	(7.1745)	(54.143)	98.029
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
De terceiros				
Amortização de empréstimos e financiamentos	(26.892)	(48.707)	(96.556)	(184.386)
Ingressos de empréstimos e financiamentos	-	5.232	2.064	26.079
Debêntures	10.000	(57.961)	10.000	(57.961)
Dos acionistas/partes relacionadas				
Aumento de capital	-	94.314	-	94.314
Venda de ações em tesouraria	12.058	-	12.058	-
(Concessão) de empréstimos com outras partes relacionadas	1.064	56.946	29.959	48.285
Outros movimentos na participação de não controladores	-	-	(2.765)	(48.561)
Caixa líquido gerado (aplicado) das atividades de financiamento	(3.770)	49.824	(45.240)	(122.230)
(Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(655)	(1.081)	(6.008)	(21.729)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	3.974	4.994	15.733	31.208
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	3.319	3.913	9.725	9.479

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração do Valor Adicionado

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e de 2018

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2019	Reapresentado	01/01/2019	Reapresentado
	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Demonstração do valor adicionado				
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	514	5.835	76.666	230.656
Outras receitas operacionais	273	2.509	390	2.968
	<u>787</u>	<u>8.344</u>	<u>77.056</u>	<u>233.624</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos produtos vendidos, das mercadorias e dos serviços prestados	(5.088)	(8.316)	(162.438)	(222.503)
Materiais, energias, servs. de terceiros e outros	(16.468)	(8.651)	(34.018)	(25.014)
Outras despesas operacionais	(25.768)	(17.069)	(61.802)	(21.361)
Despesas com provisões	<u>(2.536)</u>	<u>(26.669)</u>	<u>(17.262)</u>	<u>(40.647)</u>
	<u>(49.860)</u>	<u>(60.705)</u>	<u>(275.520)</u>	<u>(309.525)</u>
Valor Adicionado Bruto	<u>(49.073)</u>	<u>(52.361)</u>	<u>(198.464)</u>	<u>(75.901)</u>
Retenções:				
Depreciação	<u>(647)</u>	<u>(673)</u>	<u>(1.121)</u>	<u>(1.213)</u>
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	<u><u>(49.720)</u></u>	<u><u>(53.034)</u></u>	<u><u>(199.585)</u></u>	<u><u>(77.114)</u></u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	(260.051)	(86.578)	(56.695)	(9.959)
Receita financeiras	<u>7.915</u>	<u>14.654</u>	<u>13.299</u>	<u>29.439</u>
	<u>(252.136)</u>	<u>(71.924)</u>	<u>(43.396)</u>	<u>19.480</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u><u>(301.856)</u></u>	<u><u>(124.958)</u></u>	<u><u>(242.981)</u></u>	<u><u>(57.634)</u></u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	5.519	6.220	14.613	20.901
Honorários da administração	546	643	1.067	1.814
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(4.620)	(5.332)	3.096	5.066
Municipais	-	-	10	352
Remuneração capital de terceiros				
Juros	27.130	10.859	90.514	55.591
Aluguéis	-	797	-	817
Prejuízo do exercício	<u>(330.431)</u>	<u>(138.145)</u>	<u>(352.281)</u>	<u>(142.175)</u>
Valor adicionado distribuído	<u><u>(301.856)</u></u>	<u><u>(124.958)</u></u>	<u><u>(242.981)</u></u>	<u><u>(57.634)</u></u>

As notas explicativas são partes integrantes das informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

1 Contexto operacional

A João Fortes Engenharia S.A. é uma sociedade anônima constituída em 28 de setembro de 1957, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e filiais em Brasília e Salvador. A Companhia possui capital aberto desde 1973 e suas ações são negociadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros - BM&FBOVESPA S.A. - sob o código JFEN3.

A João Fortes Engenharia S.A. ("Companhia") tem como objetivo social: a) a indústria de construção civil; b) a elaboração de estudos e projetos de arquitetura e de engenharia civil, a execução de trabalhos e a prestação de quaisquer serviços de engenharia civil; c) a elaboração de estudos e projetos e a execução de serviços em geral de engenharia elétrica, engenharia hidráulica, de irrigação, de saneamento e de engenharia agrônômica; d) as incorporações imobiliárias e a comercialização de imóveis; e) o planejamento, implantação e a comercialização de loteamentos, condomínios horizontais, residenciais, comerciais ou industriais; f) a administração e a locação de bens imóveis próprios; h) assunção de suas responsabilidades sociais e ambientais diante da sociedade e de seu público alvo; e i) tudo o mais que se fizer necessário para perfeita realização dos referidos objetivos.

As sociedades controladas, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada ou em conjunto com outros parceiros, em sua maioria, compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

A deterioração do ambiente de negócios e a situação política e econômica vivida pelo país, caracterizados por alta de juros, aliados à queda na atividade econômica e o baixo nível de investimento, são fatores que contribuíram para queda nas vendas e aumento de distratos, levando a uma elevação das despesas financeiras e do fluxo de caixa requerido ao serviço da dívida. Consequentemente, a Companhia apresentou prejuízo de R\$330.431 na controladora e R\$352.281 no consolidado no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 (R\$138.145 na controladora e R\$ 142.175 no consolidado 30 de setembro de 2018).

Como consequência dos fatores acima mencionados, a Companhia apresenta um capital circulante líquido e um patrimônio líquido negativo (Passivo a descoberto). Portanto, com o objetivo de readequar a estrutura de capital, equilibrando os passivos com os ativos disponíveis, tanto no curto quanto no longo prazo, no dia 27/04/2020, a Companhia entrou com um pedido de recuperação judicial que foi deferido no dia 11/05/2020. Os passivos incluídos na recuperação judicial serão reestruturados, com novos prazos e condições de pagamento, de acordo com o plano de recuperação judicial, que será votado em assembleia geral de credores. Vide nota 36, referente ao processo de recuperação judicial da Companhia.

No decorrer do ano de 2018 e no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, a companhia apresentou uma geração de caixa negativa, devido ao volume de amortizações de empréstimos e juros de empréstimos ocorridos no período. A companhia gerenciou sua necessidade de liquidez através da obtenção de empréstimos com partes relacionadas e da renovação e alongamento de operações existentes.

Todos os valores apresentados nestas demonstrações contábeis estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

A emissão destas informações trimestrais foi aprovada pela diretoria em 27 de outubro de 2020.

2 Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações financeiras intermediárias são as mesmas adotadas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Essas informações financeiras intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018.

2.1. Base de preparação das informações trimestrais

As informações financeiras intermediárias foram preparadas em Real e por requererem o uso de certas estimativas por parte da administração e foram elaboradas substancialmente com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos. As transações, divulgações ou saldos que requerem maior nível de julgamento, que possuem maior complexidade e para as quais premissas e estimativas são significativas, estão divulgadas na Nota 3.

2.1.1. Informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

As informações financeiras intermediárias da Companhia compreendem as informações financeiras intermediárias individuais da controladora, identificadas como Controladora, e as informações financeiras intermediárias consolidadas, identificadas como Consolidado, preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) Demonstração Intermediária e com a IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis à elaboração de Informações financeiras intermediárias - ITR. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas nos Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

2.1.2. Adoção de novas normas e interpretações

No exercício corrente, a Companhia aplicou diversas alterações e novas interpretações às IFRSs e aos CPCs emitidos pelo IASB e pelo CPC, respectivamente, que entraram obrigatoriamente em vigor no exercício iniciado em 1º de janeiro de 2019. O impacto da adoção de novas normas e interpretações, bem como as novas políticas contábeis são divulgadas a seguir.

a. CPC 06 (R2)/ IFRS 16 – Leases (Arrendamentos)

A Companhia aplicou, em 1º de janeiro de 2019, o CPC 06 (R2)/IFRS 16 – Leases (Arrendamentos), que estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos conforme um único modelo de balanço patrimonial, similar à contabilização de arrendamentos financeiros até então aplicada de acordo com o CPC 06 (R1)/IAS 17.

Na data de início de um arrendamento, o arrendatário reconhece um passivo que representa a obrigação de efetuar os pagamentos (um passivo de arrendamento) e um ativo representando o direito de usar o ativo objeto durante o prazo do arrendamento (um ativo de direito de uso).

Os arrendatários devem reconhecer separadamente as despesas com juros sobre o passivo de arrendamento e a despesa de depreciação do ativo de direito de uso.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

A tabela a seguir resume o impacto da adoção inicial para o balanço de abertura em 1º de janeiro de 2019:

	Conforme apresentado em 31 de dezembro de 2018	Ajustes	Consolidado Valores após adoção do CPC 06 (R2) / IFRS 16
Impacto nas contas do balanço patrimonial:			
Ativo			
Ativo circulante	1.518.017	-	1.518.017
Imobilizado (Nota 12)	4.308	2.524	6.832
Ativo não circulante	279.038	2.524	281.562
Total Ativo	1.797.055	2.524	1.799.579
Passivo			
Obrigação pela aquisição de direitos	-	405	405
Passivo circulante	1.145.280	405	1.145.685
Obrigação pela aquisição de direitos	-	2.119	2.119
Passivo não circulante	567.525	2.119	569.644
Patrimônio líquido	84.250	-	84.250
Total Passivo	1.797.055	2.524	1.799.579

b. ICPC 22 – Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro

Esta Interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração do CPC 32 quando há incerteza sobre os tratamentos do imposto de renda sobre o lucro. A Interpretação requer que a Companhia: (1) determine se posições fiscais incertas são avaliadas separadamente ou como um grupo; e (2) avalie se é provável que a autoridade fiscal aceite a utilização de tratamento fiscal incerto, ou proposta de utilização pela Companhia. Em caso positivo, a entidade deve determinar sua posição fiscal e contábil em linha com o tratamento fiscal utilizado ou a ser utilizado nas suas declarações de imposto de renda. Em caso negativo, a Companhia deve refletir o efeito da incerteza na determinação da sua posição fiscal e contábil. A Companhia avaliou os requerimentos da norma e não identificou impactos quando da sua adoção em 1º de janeiro de 2019.

Ainda, não há outras normas, alterações de normas e interpretações que não estão em vigor que a Companhia espera ter um impacto material decorrente de sua aplicação em suas demonstrações contábeis.

2.2. Reapresentação de saldos comparativos

As demonstrações financeiras da Companhia de 31 de dezembro de 2018 e informações trimestrais de 30 de setembro de 2018 estão sendo reapresentadas em consonância com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros.

2.2.1. Reapresentação de saldos de 31 de dezembro de 2018

Os valores referentes os balanços patrimoniais de 31 de dezembro de 2018 e de 1º de janeiro de 2018 (saldo de abertura), cujas demonstrações financeiras de 2018 foram originalmente arquivadas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em 17 de maio de 2019 e posteriormente reemitida pelos mesmos auditores com data de 02 de outubro de 2020, com abstenção de opinião, de forma a demonstrar os ajustes decorrentes dos assuntos descritos a seguir, estão sendo reapresentados:

a) Adoção ao CPC 47/ IFRS 15

O CPC47 / IFRS 15 apresentou novos requisitos para a mensuração e o momento de reconhecimento de receita. Sua adoção é obrigatória para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018. Adicionalmente, o Ofício CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 emitido pela área técnica da CVM, estabeleceu procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidades não concluídas nas entidades de incorporação imobiliárias brasileiras.

Ao final do exercício de 2018, a Companhia não refletiu em suas demonstrações financeiras tais efeitos em decorrência da adoção do CPC 47 / IFRS 15 e demais requisitos contábeis descritos no referido Ofício da CVM.

Em relação aos distratos de venda, a Companhia reavaliou os termos formais dos seus contratos com seus clientes. Tendo em vista tratar-se de fenômeno comum no segmento de incorporação imobiliária, especialmente em um ambiente econômico recessivo, a Companhia estimou a probabilidade da ocorrência de distrato por parte dos compradores e suas consequências financeiras para todos os contratos com os clientes.

Os efeitos destes ajustes no saldo do balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2018 estão resumidos na tabela abaixo:

Descrição	Consolidado	
	01/01/2018	31/12/2018
Contas a receber	(174.835)	99.447
Imóveis a comercializar	218.718	(97.328)
Impostos diferidos ativos	5.501	(5.501)
Total impacto no ativo, líquido	49.384	(3.382)
Rescisões a pagar	191.578	(89.661)
Adiantamentos de clientes	(5.068)	(125)
Impostos diferidos passivos	(477)	(2.097)
Total impacto no passivo, líquido	186.033	(91.883)
Ajuste de controladores	(133.208)	84.624
Ajuste de não controladores	(3.441)	3.877
Patrimônio líquido	(136.649)	88.501
Receita líquida das vendas	-	186.774
Custo dos produtos vendidos	-	(97.328)
IR e CS diferidos	-	(4.467)
Provisão para perda de contas a receber de clientes	-	3.522
Total impacto no resultado, líquido	-	88.501

b) Ajuste no saldo da provisão de estimativa de créditos de liquidação duvidosa

A Companhia revisou as bases de contas a receber de 31 de dezembro de 2018 e identificou a necessidade de complementar a provisão de estimativa de créditos de liquidação duvidosa em R\$ 2.266 (consolidado).

c) Despesas com unidades disponíveis para venda

Os saldos de outros passivos com contas a pagar de despesas com unidades disponíveis para venda, apresentados no passivo circulante em 31 de dezembro de 2018, foram ajustados para refletir a provisão de despesas com IPTU/ ITBI de unidades concluídas e em estoque que estão disponíveis para venda. Os efeitos destes ajustes no saldo do balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2018 são de R\$ 2.469 (controladora) e R\$ 8.894 (consolidado).

d) Ajuste no saldo de indenizações a pagar

Os saldos de indenizações a pagar, apresentados no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2018, foram ajustados devido a companhia ter identificado a necessidade de complementar o contas a pagar de valores adicionais de indenizações, resultantes do resultado desfavorável de processos contingentes cíveis e trabalhistas as quais a empresa está envolvida em R\$ 6.432 (controladora) e 28.750 (consolidado).

e) Ajuste no saldo de provisão para desvalorização de estoques

A Companhia revisou as bases de provisão para desvalorização de estoques e identificou que em 31 de dezembro de 2018 a provisão para desvalorização de estoques estava errada (superavaliada) em uma de suas controladas, gerando assim uma reversão de provisão em um montante de R\$ 14.959 (consolidado).

f) Ajuste no saldo da provisão para contingências

A Companhia revisou os conceitos contábeis em relação a provisão para contingências cíveis relacionadas a rescisão de promessas de compra e venda e trabalhistas, referentes a indenizações de prestadores de serviços, e identificou que o registro destas provisões estavam sendo inteiramente assumidos pela controladora, quando deveriam ser efetuadas diretamente nas empresas controladas, ainda que os recursos utilizados no reembolso sejam oriundos de aportes efetuados pela controladora. Desta forma a companhia registrou uma reversão de R\$ 104.969 (controladora). Este montante foi acrescido à provisão das controladas, juntamente com um complemento de R\$ 11.696, referente a atualização de prognósticos de perda, produzindo um ajuste total foi de R\$ 116.665 (consolidado).

g) Ajuste no saldo de impostos diferidos sobre contingências

Em 31 de dezembro de 2018 o saldo de impostos diferidos não refletia o efeito do registro adicional das provisões para contingências efetuado na data.

O estorno das provisões para contingências na controladora e o complemento de provisões no consolidado, ocasionaram um ajuste no saldo do passivo diferido no montante de R\$22.953 (controladora) e R\$23.846 (consolidado).

2.2.2. Ajustes de Eventos Subsequentes ao exercício de 31 de dezembro de 2018

As demonstrações financeiras da Companhia de 31 de dezembro de 2018 estão sendo reapresentadas devido a existência de ajustes decorrentes de eventos subsequentes ao período contábil a que se referem, em consonância CPC 24 – Evento Subsequente. Os valores referentes os balanços patrimoniais de 31 de dezembro de 2018, estão sendo ajustados em decorrência dos seguintes assuntos:

a) Ajuste no saldo da provisão para contingências e indenizações a pagar

A companhia sofreu diversas sentenças desfavoráveis que a obrigaram a efetuar a indenização sobre ações de natureza cível, trabalhistas e tributárias. Desta forma a companhia registrou a materialização das perdas revertendo R\$41.472 (controladora) e R\$105.612 (consolidado) no passivo de provisão para contingências e efetuou o registro das indenizações a pagar no montante de R\$ 12.624 (controladora) e R\$168.663 (consolidado).

b) Ajuste no saldo de impostos diferidos sobre contingências

O estorno das provisões para contingências motivou um ajuste no saldo do passivo diferido no montante de R\$9.871 (controladora) e R\$9.863 (consolidado).

c) Provisão para distratos de sentença judicial

As ações cíveis relacionadas a rescisão de promessas de compra e venda que sofreram sentença desfavorável para companhia motivaram o distrato de vendas ocorridas em períodos anteriores.

Os efeitos destes ajustes no saldo do balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2018 estão resumidos na tabela abaixo:

Descrição	Controladora	Consolidado
Contas a receber	(1.397)	(13.514)
Imóveis a comercializar	1.239	12.687
Total impacto no ativo, líquido	(158)	(827)
Rescisões a pagar	449	9.405
Adiantamentos de clientes	-	(224)
Impostos diferidos passivos	(41)	(689)
Total impacto no passivo, líquido	408	8.492
Ajuste de controladores	(566)	(9.220)
Ajuste de não controladores	-	(99)
Patrimônio líquido	(566)	(9.319)
Receita líquida das vendas	(2.131)	(23.970)
Custo dos produtos vendidos	1.239	12.687
IR e CS diferidos	19	315
Provisão para perda de contas a receber de clientes	307	1.649
Total impacto no resultado, líquido	(566)	(9.319)

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

Resumo dos impactos contábeis no patrimônio líquido de 31 de dezembro de 2018

Descrição	31/12/2018
Controladora	
Ajustes de reapresentação	
Registro provisão IPTU/ ITBI	(2.469)
Complemento de indenizações a pagar	(6.432)
Reversão de provisão para contingências	104.969
Impostos diferido sobre contingências	(22.953)
Ajustes de eventos subsequentes	
Complemento de indenizações a pagar	(12.624)
Reversão de provisão para contingências	41.472
Impostos diferido sobre contingências	(9.871)
Provisão distrato de vendas	(566)
Controladas	
Ajustes de reapresentação	
Provisão distrato de vendas efeito da adoção em 01/01/2018	(133.208)
Provisão distrato de vendas – efeito no resultado do exercício de 2018	84.624
Complemento de provisão de estimativa de créditos de liquidação duvidosa	(2.392)
Reversão de provisão para desvalorização de estoques	14.959
Registro provisão IPTU/ ITBI	(5.088)
Complemento de indenizações a pagar	(22.198)
Complemento de provisão para contingências	(116.665)
Reversão de impostos diferido sobre contingências	110
Ajustes de eventos subsequentes	
Complemento de indenizações a pagar	(162.516)
Reversão de provisão para contingências	105.612
Impostos diferido sobre contingências	8
Provisão distrato de vendas	(8.654)
Ajustes atribuíveis a sócios da empresa controladora	(153.882)
Ajustes atribuíveis a sócios não controladores	(7.748)
Total impacto no patrimônio líquido de 31/12/2018	(161.630)

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

Os efeitos das reapresentações acima discriminadas nos saldos do balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2018 da controladora e do consolidado, estão sendo apresentados conforme segue:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2018			31/12/2018		
	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado
Ativo						
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	3.974	-	3.974	16.741	(1008)	15.733
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	-	-	-	65	-	65
Contas a receber	39.261	(1397)	37.864	325.584	(91.168)	234.416
Imóveis a comercializar	24.413	2.317	26.730	979.053	149.035	1.128.088
Valores a receber de partes relacionadas	-	55.801	55.801	-	63.477	63.477
Impostos e contribuições a compensar	5.908	-	5.908	11.643	-	11.643
Outros ativos	33.544	-	33.544	79.554	-	79.554
	<u>107.100</u>	<u>56.721</u>	<u>163.821</u>	<u>1.412.640</u>	<u>120.336</u>	<u>1.532.976</u>
Não circulante						
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	-	-	-	3.503	1008	4.511
Contas a receber	5.918	-	5.918	30.246	-	30.246
Contas a receber - alienação de investimento	2.636	-	2.636	2.636	-	2.636
Imóveis a comercializar	9.196	-	9.196	186.492	-	186.492
Valores a receber de partes relacionadas	464.248	(125.969)	338.279	63.477	(62.662)	815
Depósitos judiciais	-	-	-	2.170	-	2.170
Dividendos a receber	32.486	(32.486)	-	-	-	-
Outros ativos	-	-	-	6.337	(6.337)	-
	<u>514.484</u>	<u>(158.455)</u>	<u>356.029</u>	<u>294.861</u>	<u>(67.991)</u>	<u>226.870</u>
Investimentos	1043.093	(118.586)	924.507	3.092	-	3.092
Propriedade para investimento	-	-	-	18.384	(460)	17.924
Imobilizado	2.377	-	2.377	3.848	460	4.308
Intangível	208	-	208	21.322	-	21.322
	<u>1045.678</u>	<u>(118.586)</u>	<u>927.092</u>	<u>46.646</u>	<u>-</u>	<u>46.646</u>
	<u>1560.162</u>	<u>(277.041)</u>	<u>1283.121</u>	<u>341.507</u>	<u>(67.991)</u>	<u>273.516</u>
Total do ativo	<u>1667.262</u>	<u>(220.320)</u>	<u>1446.942</u>	<u>1754.147</u>	<u>52.345</u>	<u>1806.492</u>
Passivo						
Circulante						
Empréstimos e financiamentos	140.738	-	140.738	494.164	-	494.164
Debêntures	53.615	-	53.615	53.615	-	53.615
Fornecedores	12.913	-	12.913	58.405	-	58.405
Contas a pagar por aquisição de imóveis	91.429	-	91.429	116.823	-	116.823
Adiantamentos de clientes	-	-	-	26.155	(5.419)	20.736
Salários e encargos sociais	360	-	360	2.102	-	2.102
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	-	-	8.668	-	8.668
Demais tributos e contribuições a pagar	8.965	2.469	11.434	36.978	8.894	45.872
Valores a pagar para partes relacionadas	-	100.981	100.981	-	110.401	110.401
Dividendos a pagar	530	(530)	-	7.630	(7.630)	-
Provisão para garantia de obras	-	-	-	3.410	-	3.410
Programa de recuperação fiscal	17	-	17	615	-	615
Provisão para rescisões a pagar	5.446	449	5.895	87.752	111.322	199.074
Outros passivos	5.856	(125)	5.731	315.18	(125)	313.93
	<u>319.869</u>	<u>103.244</u>	<u>423.113</u>	<u>927.835</u>	<u>217.443</u>	<u>1.145.278</u>
Não circulante						
Empréstimos e financiamentos	27.830	-	27.830	72.024	-	72.024
Debêntures	240.000	-	240.000	-	-	-
Valores a pagar para partes relacionadas	337.290	(95.765)	241.525	102.771	(102.771)	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	-	28.908	-	28.908
Imposto de renda e contribuição social diferidos	28.889	32.782	61.671	46.074	30.293	76.367
Demais contribuições sociais diferidas	1916	-	1916	5.196	(849)	4.347
Programa de Recuperação Fiscal	1393	-	1393	2.912	-	2.912
Provisão para contingências	163.728	(146.440)	17.288	237.442	(134.781)	102.661
Provisão para garantia de obras	-	-	-	6.703	-	6.703
Provisão para passivo a descoberto de controladas	205.214	25.247	230.461	-	-	-
Adiantamentos de clientes	-	-	-	2.605	-	2.605
Indenizações a pagar	-	19.468	19.468	-	259.406	259.406
Outros passivos	4.974	(4.974)	-	60.838	(54.766)	6.072
	<u>1011.234</u>	<u>(169.682)</u>	<u>841.552</u>	<u>565.473</u>	<u>(3.468)</u>	<u>562.005</u>
Patrimônio líquido						
Capital social	2.103.387	-	2.103.387	2.103.387	-	2.103.387
Ações em tesouraria	(12.058)	-	(12.058)	(12.058)	-	(12.058)
Operação com não controladores	(1011)	-	(1011)	(1011)	-	(1011)
Prejuízos acumulados	(1754.159)	(153.882)	(1908.041)	(1754.159)	(153.882)	(1908.041)
	<u>336.159</u>	<u>(153.882)</u>	<u>182.277</u>	<u>336.159</u>	<u>(153.882)</u>	<u>182.277</u>
Participação dos não controladores	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(75.320)</u>	<u>(7.748)</u>	<u>(83.068)</u>
Total do patrimônio líquido	<u>336.159</u>	<u>(153.882)</u>	<u>182.277</u>	<u>260.839</u>	<u>(161.630)</u>	<u>99.209</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>1667.262</u>	<u>(220.320)</u>	<u>1446.942</u>	<u>1754.147</u>	<u>52.345</u>	<u>1806.492</u>

2.2.3. Reapresentação de saldos de 30 de setembro de 2018

Os valores referentes às demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, cujas demonstrações financeiras de 2018 foram originalmente arquivadas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em 12 de novembro de 2018, estão sendo reapresentados na presente data, de forma a demonstrar os ajustes decorrentes dos seguintes assuntos:

a) Consolidação de empresas investidas

Ajustes nos procedimentos de consolidação de determinadas SPEs que totalizam um efeito no resultado consolidado (efeito no resultado atribuível aos não controladores de R\$ 1.242) no trimestre findo em 30 de setembro de 2018.

b) Adoção ao CPC 47/ IFRS 15

O CPC47 / IFRS 15 apresentou novos requisitos para a mensuração e o momento de reconhecimento de receita. Para o caso específico do setor de incorporação imobiliária, a manutenção do método de reconhecimento de receitas denominado POC ou adoção do método das chaves. O Ofício CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, emitido pela área técnica da CVM, estabeleceu procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidades não concluídas nas entidades de incorporação imobiliárias brasileiras.

Ao final do exercício de 2018, a Companhia não refletiu em suas demonstrações financeiras tais efeitos em decorrência da adoção do CPC 47 / IFRS 15 e demais requisitos contábeis descritos no referido Ofício da CVM.

Em relação aos distratos de venda, a Companhia reavaliou os termos formais dos seus contratos com seus clientes. Tendo em vista tratar-se de fenômeno comum no segmento de incorporação imobiliária, especialmente em um ambiente econômico recessivo, a Companhia estimou a probabilidade da ocorrência de distrato por parte dos compradores e suas consequências financeiras para todos os contratos com os clientes.

Os efeitos destes ajustes no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 estão resumidos na tabela abaixo:

	Consolidado
Descrição	30/09/2018
Contas a receber	60.602
Imóveis a comercializar	(82.152)
Impostos diferidos ativos	(2.110)
Total impacto no ativo, líquido	(23.660)
Rescisões a pagar	(78.106)
Adiantamentos de clientes	2.075
Impostos diferidos passivos	9
Total impacto no passivo, líquido	(76.022)
Ajuste de controladores	50.990
Ajuste de não controladores	1.372
Patrimônio líquido	52.362

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

Receita líquida das vendas	135.528
Custo dos produtos vendidos	(82.152)
IR e CS diferidos	(962)
Provisão para perda de contas a receber de clientes	(52)
Total impacto no resultado, líquido	52.362

Resumo dos impactos contábeis no resultado de 30 de Setembro de 2018

Descrição	30/09/2018
Controladas	
Provisão distrato de vendas	50.990
Ajustes atribuíveis a sócios da empresa controladora	50.990
Ajustes atribuíveis a sócios não controladores	130
Total impacto no resultado de 30/09/2018	51.120

Os efeitos das reapresentações acima discriminadas nos saldos das demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes, dos fluxos de caixa e do valor adicionado do período findo em de 30 de setembro de 2018 estão sendo apresentados conforme segue:

	01/07/2018 a 30/09/2018					
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado
Demonstração dos resultados						
Receita líquida das vendas e da prestação de serviços	16.178	(13.956)	2.222	48.246	40.812	89.058
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	(33.246)	31.059	(2.187)	(80.779)	(20.609)	(101.388)
Lucro bruto	(17.068)	17.103	35	(32.533)	20.203	(12.330)
Receitas (despesas) operacionais						
Comerciais	(1852)	642	(1.210)	(6.835)	(290)	(7.125)
Gerais e administrativas	(4.439)	127	(4.312)	(7.660)	58	(7.602)
Honorários da Administração	(186)	-	(186)	(467)	-	(467)
Outras despesas operacionais	(25.247)	2.941	(22.306)	(3.115)	(2.842)	(33.993)
Outras receitas operacionais	2.954	(450)	2.504	2.956	-	2.956
Equivalência patrimonial	(42.961)	(5.982)	(48.943)	(3.062)	(5)	(3.067)
	(71.731)	(2.722)	(74.453)	(46.219)	(3.079)	(49.298)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e das participações societárias	(88.799)	14.381	(74.418)	(78.752)	17.124	(61.628)
Resultado financeiro						
Despesas financeiras	(9.113)	2.033	(7.080)	(23.698)	(42)	(23.740)
Receitas financeiras	7.354	(2.216)	5.138	11.975	155	12.130
	(1.759)	(183)	(1.942)	(11.723)	113	(11.610)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(90.558)	14.198	(76.360)	(90.475)	17.237	(73.238)
Imposto de renda e contribuição social						
Do período	(737)	737	-	(2.947)	(4)	(2.951)
Diferidos	1.626	(74)	1.552	1.735	(402)	1.333
	889	663	1.552	(1.212)	(406)	(1.618)
Prejuízo líquido do exercício	(89.669)	14.861	(74.808)	(91.687)	16.831	(74.856)
Atribuível a						
Acionista da Companhia	(89.669)	14.861	(74.808)	(89.669)	14.861	(74.808)
Participação dos não controladores	-	-	-	(2.019)	1.971	(48)
	(89.669)	14.861	(74.808)	(91.688)	16.832	(74.856)

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

	01/01/2018 a 30/09/2018					
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado
Demonstração dos resultados						
Receita líquida das vendas e da prestação de serviços	21.587	(15.565)	6.022	90.682	135.673	226.355
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	(45.671)	37.235	(8.436)	(142.578)	(86.360)	(228.938)
Lucro bruto	(24.084)	21.670	(2.414)	(51.896)	49.313	(2.583)
Receitas (despesas) operacionais						
Comerciais	(3.582)	1.195	(2.387)	(15.120)	(1.797)	(16.917)
Reversão/ Provisão das Perdas Estimadas de Créditos	(528)	528	-	(1.822)	1.822	-
Gerais e administrativas	(14.157)	323	(13.834)	(24.487)	(105)	(24.592)
Honorários da Administração	(643)	-	(643)	(1.815)	-	(1.815)
Outras despesas operacionais	(50.927)	7.189	(43.738)	(64.754)	2.746	(62.008)
Outras receitas operacionais	2.960	(451)	2.509	2.967	-	2.967
Equivalência patrimonial	(103.467)	16.889	(86.578)	(10.198)	239	(9.959)
	(170.344)	25.673	(144.671)	(115.229)	2.905	(112.324)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e das participações societárias	(194.428)	47.343	(147.085)	(167.125)	52.218	(114.907)
Resultado financeiro						
Despesas financeiras	(17.246)	6.387	(10.859)	(55.249)	(342)	(55.591)
Receitas financeiras	18.382	(3.728)	14.654	29.217	222	29.439
	1.136	2.659	3.795	(26.032)	(120)	(26.152)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(193.292)	50.002	(143.290)	(193.157)	52.098	(141.059)
Imposto de renda e contribuição social						
Do período	(1.517)	1.517	-	(8.465)	(14)	(8.479)
Diferidos	5.674	(529)	5.145	8.327	(964)	7.363
	4.157	988	5.145	(138)	(978)	(116)
Prejuízo líquido do exercício	(189.135)	50.990	(138.145)	(193.295)	51.120	(142.175)
Atribuível a						
Acionista da Companhia	(99.467)	(38.678)	(138.145)	(189.135)	50.990	(138.145)
Participação dos não controladores	-	-	-	(4.160)	130	(4.030)
	(99.467)	(38.678)	(138.145)	(193.295)	51.120	(142.175)

	01/07/2018 a 30/09/2018					
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado
Demonstração dos resultados abrangentes						
Prejuízo Líquido do período	(89.669)	14.861	(74.808)	(89.669)	14.861	(74.808)
Resultado abrangente total	(89.669)	14.861	(74.808)	(89.669)	14.861	(74.808)
Atribuído a sócios da empresa controladora	(89.669)	14.861	(74.808)	(89.669)	14.861	(74.808)
Atribuído a sócios não controladores	-	-	-	(2.019)	1.971	(48)
	(89.669)	14.861	(74.808)	(91.688)	16.832	(74.856)

	01/01/2018 a 30/09/2018					
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado
Demonstração dos resultados abrangentes						
Prejuízo Líquido do período	(189.135)	50.990	(138.145)	(189.135)	50.990	(138.145)
Resultado abrangente total	(189.135)	50.990	(138.145)	(189.135)	50.990	(138.145)
Atribuído a sócios da empresa controladora	(189.135)	50.990	(138.145)	(189.135)	50.990	(138.145)
Atribuído a sócios não controladores	-	-	-	(4.160)	130	(4.030)
	(189.135)	50.990	(138.145)	(193.295)	51.120	(142.175)

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

Demonstração dos fluxos de caixa	30/06/2018					
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado
Fluxos de caixa das atividades operacionais						
Prejuízo antes do imposto de renda e da	(193.292)	50.002	(143.290)	(193.157)	52.098	(141.059)
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa						
Resultado na alienação de participação	1.027	-	1.027	1.027	-	1.027
Depreciação e amortização	675	(2)	672	1.802	-	1.802
Provisão para contingências e reversão de provisões	29.627	(3.966)	25.409	39.342	(7.535)	29.888
Resultado da equivalência patrimonial	103.467	(22.871)	86.578	10.198	(244)	9.959
Juros provisionados	46.278	(2.378)	43.140	96.469	248	96.813
Pis e cofins diferidos	4.505	(3.861)	(907)	7.186	(7.021)	(1.606)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	28.287	6.947	38.853	(10.904)	1.523	(7.201)
Lucro (prejuízo) líquido ajustado	20.574	30.908	51.482	(48.037)	37.660	(10.377)
Variações nos ativos e passivos						
Contas a receber	41.846	(19.135)	22.711	161.712	295.846	457.558
Imóveis a comercializar	(33.866)	(11.431)	(45.297)	35.031	(323.726)	(288.695)
Impostos e contribuições a compensar	722	42	764	510	(5.518)	(5.008)
Gastos com vendas a proprietários	(84)	61	(23)	(1.128)	(17)	(1.145)
Outros ativos	(6.202)	6.977	775	(2.178)	294	(1.884)
Fornecedores	2.100	(1.944)	156	878	(1.258)	(380)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(10.341)	10.124	(217)	(17.041)	(2.076)	(19.117)
Salários e encargos sociais	306	105	411	(429)	(1)	(430)
Tributos a pagar	1.342	(158)	1.184	10.000	(209)	9.791
Provisões	(14.79)	2.560	1.081	(6.661)	(182.211)	(188.872)
Adiantamentos de clientes	(1.881)	1.073	(808)	(5.231)	2.026	(3.205)
Indenizações a pagar	-	5.305	5.305	-	6.119	6.119
Outros passivos	7.527	(18.555)	(11.028)	(12.191)	104.778	92.587
	20.564	5.931	26.495	115.235	(68.293)	46.942
Caixa utilizado nas operações						
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	(7.390)	1.734	(5.656)	(39.371)	(236)	(39.607)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(988)	988	-	(4.853)	(10)	(4.863)
Caixa gerado pelas atividades operacionais	12.186	8.654	20.840	71.011	(68.539)	2.472
Fluxos de caixa das atividades de investimento						
(Aumento) dos investimentos	(123.597)	30.326	(93.271)	(5.733)	99.007	93.274
(Aumento) da propriedade para investimento	-	-	-	(18.384)	18.384	-
(Aumento) / Redução de bens do ativo imobilizado e intangível	(248)	-	(248)	86	1	87
Ativos financeiros e instrumentos financeiros	40	(40)	-	5.131	(380)	4.751
Valor recebido (concedido) pela alienação de investimentos	(83)	-	(83)	(83)	-	(83)
Dividendos recebidos	7.336	(25.066)	(17.730)	175	(175)	-
Mútuos recebidos (concedidos) à controladas	47.106	(7.519)	39.587	(9.698)	9.698	-
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades de investimento	(69.446)	(2.299)	(71.745)	(28.506)	126.535	98.029
Fluxos de caixa das atividades de financiamento						
De terceiros						
Amortização de empréstimos e financiamentos	(48.707)	-	(48.707)	(184.386)	-	(184.386)
Ingressos de empréstimos e financiamentos	5.232	-	5.232	26.079	-	26.079
Debêntures	(57.960)	(1)	(57.961)	(57.960)	(1)	(57.961)
Dos acionistas/partes relacionadas						
Aumento de capital	94.314	-	94.314	94.314	-	94.314
Dividendos pagos	-	-	-	7.100	(7.100)	-
Obtenção (concessão) de empréstimos com outras partes	52.934	4.012	56.946	52.022	(3.737)	48.285
Outros movimentos de acionistas não controladores	-	-	-	1.164	(49.725)	(48.561)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	45.813	4.011	49.824	(61.667)	(60.563)	(122.230)
Aumento / (Redução) de caixa e equivalentes de	(11.447)	10.366	(1081)	(19.162)	(2.567)	(21.729)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	16.968	(11.974)	4.994	30.689	519	31.208
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	5.521	(1.608)	3.913	11.527	(2.048)	9.479

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

Demonstração do valor adicionado	30/06/2018					
	Controladora			Consolidado		
	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente divulgado	Ajustes	Reapresentado
Receitas						
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	21.845	(4.783)	5.835	93.790	(4.491)	230.656
Outras receitas operacionais	2.960	(451)	2.509	2.968	-	2.968
	<u>24.805</u>	<u>(16.461)</u>	<u>8.344</u>	<u>96.758</u>	<u>136.866</u>	<u>233.624</u>
Insumos adquiridos de terceiros						
Custo dos produtos vendidos, das mercadorias e dos serviços prestados	(45.494)	3.584	(8.316)	(136.143)	(1.930)	(222.503)
Materiais, energias, serv. de terceiros e outros	(10.688)	320	(8.651)	(24.934)	(60)	(25.014)
Outras despesas operacionais	(16.766)	(526)	(17.069)	(24.018)	(272)	(21.361)
Despesas com provisões	(34.161)	2.818	(26.669)	(40.735)	277	(40.647)
	<u>(107.109)</u>	<u>46.404</u>	<u>(60.705)</u>	<u>(225.830)</u>	<u>(83.695)</u>	<u>(309.525)</u>
Valor Adicionado Bruto	<u>(82.304)</u>	<u>29.943</u>	<u>(52.361)</u>	<u>(129.072)</u>	<u>53.171</u>	<u>(75.901)</u>
Retenções:						
Depreciação	(675)	2	(673)	(1213)	-	(1213)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	<u>(82.979)</u>	<u>29.945</u>	<u>(53.034)</u>	<u>(130.285)</u>	<u>53.171</u>	<u>(77.114)</u>
Valor adicionado recebido em transferência						
Resultado de equivalência patrimonial	(103.467)	16.889	(86.578)	(10.198)	239	(9.959)
Receita financeiras	18.382	(3.728)	14.654	29.217	222	29.439
	<u>(85.085)</u>	<u>13.161</u>	<u>(71.924)</u>	<u>19.019</u>	<u>461</u>	<u>19.480</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>(168.064)</u>	<u>43.106</u>	<u>(124.958)</u>	<u>(111.266)</u>	<u>53.632</u>	<u>(57.634)</u>
Distribuição do valor adicionado						
Pessoal						
Remuneração direta	(6.284)	4.243	6.220	(20.901)	15.433	20.901
Honorários da administração	(643)	502	643	(1815)	1.512	1.814
Impostos, taxas e contribuições					-	
Federais	3.900	(10.349)	(5.332)	(2.895)	(5.669)	5.066
Municipais	-	-	-	(352)	182	352
Remuneração capital de terceiros						
Juros	(17.246)	5.688	10.859	(55.249)	36.082	55.591
Aluguéis	(798)	596	797	(817)	612	817
Lucros retidos/prejuízo do exercício	189.135	(104.508)	(138.145)	193.295	(104.172)	(142.175)
Valor adicionado distribuído	<u>168.064</u>	<u>(293.022)</u>	<u>(124.958)</u>	<u>111.266</u>	<u>(168.900)</u>	<u>(57.634)</u>

3 Estimativas e julgamentos contábeis

Na aplicação das políticas contábeis, a Administração da Companhia deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações nas notas explicativas.

As premissas e estimativas contábeis avaliadas como as mais críticas pela Administração da Companhia e de suas controladas, são as mesmas divulgadas na nota 2 nas demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2018, com destaque para as estimativas descritas a seguir.

a. Mensuração de perdas de créditos esperadas

Perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos à Companhia de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Companhia espera receber).

As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro.

b. Ativos financeiros com problemas de recuperação de crédito

Em cada data de apresentação, a Companhia avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado e os títulos de dívida mensurados ao Valor Justo por meio do resultado. Um ativo financeiro possui "problema de recuperação de crédito" quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuro estimados do ativo financeiro.

c. Apresentação de impairment

O valor contábil bruto dos ativos é deduzido da provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado.

As perdas por impairment relacionadas ao contas a receber de clientes e outros recebíveis, incluindo ativos contratuais, são apresentadas separadamente na demonstração do resultado e em resultados abrangentes. Não houve reclassificação entre resultado do exercício e resultado abrangente para efeito de comparação.

Para ativos no escopo do modelo de impairment do CPC 48 / IFRS 9, as perdas por impairment devem aumentar e se tornar mais voláteis. A Companhia determinou que a aplicação dos requerimentos de impairment do CPC 48 / IFRS 9 em 1º de janeiro de 2018 resultaram em uma provisão adicional de R\$ 995.

d. Contas a receber e ativos contratuais

Em função da adoção do CPC 48 / IFRS 9, a Companhia revisou sua metodologia de estimativa de perdas de crédito esperadas, que foram calculadas com base na experiência de perda de crédito real nos últimos anos. A Companhia realizou o cálculo da taxa de perda de crédito esperada de forma global por cliente, considerando sempre o prazo de título de cada cliente com o maior número de dias de atraso.

Anteriormente, a companhia provisionava 100% da diferença entre o saldo devedor do cliente e o valor de mercado da unidade, apenas para os clientes já em atraso.

Para os mútuos financeiros, a companhia avaliou a parcela recuperável dos saldos com o fluxo financeiro dos empreendimentos em garantia dos referidos mútuos. Para a parcela não recuperável pelos saldos dos empreendimentos estimou com base na avaliação de crédito dos devedores o risco de perda.

e. Provisão para distratos

O CPC 47 / IFRS 15 estabeleceu novos critérios sobre aspectos relacionados a mensuração e o momento de reconhecimento da receita, incluindo a identificação de uma obrigação de performance e momento de reconhecimento de receita baseado na transferência do controle de um bem ou serviço.

O Ofício CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, emitido pela área técnica da CVM, estabeleceu procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidades não concluídas nas entidades de incorporação imobiliárias brasileiras.

Deste modo a Companhia constitui provisão para distratos quando identifica riscos de entrada de fluxos de caixa. Os contratos são monitorados para identificar o momento em que essas condições são mitigadas. Enquanto isso não ocorrer, nenhuma receita ou custo é reconhecido no resultado, ocorrendo os registros somente em contas patrimoniais.

4 Gestão de risco financeiro

4.1. Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, risco de taxa de juros de fluxo de caixa e risco de preço determinados ativos avaliados ao valor justo), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco da Companhia se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não tem como prática fazer uso de instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central da Companhia. A tesouraria da Companhia identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

(i) Risco de mercado

a. Risco de taxa de juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Companhia e suas controladas incorrerem em perdas por causa de flutuações de taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a financiamentos captados no mercado sem que a mesma oscilação ocorra no contas a receber e aplicações financeiras. A Companhia e suas controladas monitoram continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar eventual necessidade de contratação de novas operações para proteger-se contra o risco da volatilidade dessas taxas.

As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras e sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas, respectivamente, nas Notas Explicativas 5.5 e 14. Sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota Explicativa 7, incidem juros de 12% ao ano, apropriados "*pro rata temporis*".

b. Risco cambial

A Companhia não possui ativos decorrentes de operações de empréstimos denominados em moeda estrangeira. A Companhia não possui dependência significativa de materiais importados em sua cadeia produtiva e não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

c. Risco de fluxo de caixa

Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 7, incidem juros de 12% ao ano. As taxas de juros contratadas sobre aplicações financeiras estão mencionadas na Nota Explicativa nº 5.5.

As taxas de juros sobre contas a pagar por aquisição de imóveis, empréstimos e financiamentos, cessão de recebíveis e debêntures estão mencionadas nas Notas Explicativas nº 14 e 15, respectivamente. Adicionalmente, como mencionado na Nota 15, parcela dos saldos mantidos com partes relacionadas e com parceiros nos empreendimentos estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e hedge alternativos. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado, como detalhado na Nota Explicativa nº 5.4.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito a variação da taxa referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado como baixo pela administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos a variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI) e para as quais existe um hedge natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, o qual está sujeito a variação do INCC e IGP-M, para o qual existe um hedge natural no contas a receber de clientes de unidades em construção.

Eventualmente, a Companhia também pode efetuar operações de swap de taxa de juros, a fim de proteger o risco de taxa de juros decorrente de empréstimos e financiamentos sujeitos a variação das taxas para Certificados de Depósito Interbancário (CDI).

(ii) Risco de crédito

O risco de crédito é caracterizado pela inadimplência por parte dos clientes adquirentes de imóveis. Esse risco é avaliado como praticamente nulo durante o período de construção em face da garantia real de recuperação dos imóveis no caso de inadimplência.

(iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez é caracterizado pelo risco da Companhia e suas controladas não possuírem recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Os níveis de liquidez e as projeções de fluxo de caixa da Companhia e suas controladas são revisados constantemente a fim de garantir que, quando necessário, a geração de caixa operacional seja complementada com captação prévia de recursos.

Na captação de recursos a Companhia prioriza a contratação de financiamentos autoliquidáveis atrelados aos projetos, que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos. Adicionalmente, a companhia capta através de instrumentos de dívida corporativa para complementar suas necessidades de caixa.

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros não derivativos estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis nas datas, considerando os juros futuros até a data de vencimento.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

	30/09/2019				Consolidado 31/12/2018			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Após dois anos	Total	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Após dois anos	Total
Financiamento imobiliário	346.242	60.727	17.227	424.196	386.169	28.905	14.056	429.130
Empréstimos	113.468	11.793	35.754	161.015	118.282	22.808	1.137	142.227
	459.710	72.521	52.980	585.211	504.451	51.713	15.193	571.357
Contas a pagar de terrenos	34.128	24.547	-	58.675	36.075	28.908	-	64.983
Debêntures	60.048	150.000	100.000	310.048	60.670	-	-	60.670
Partes relacionadas	98.864	-	-	98.864	107.770	-	-	107.770
	652.751	247.068	152.980	1.052.799	708.966	80.621	15.193	804.780

A avaliação da Companhia em relação a suas necessidades de liquidez, bem como os planos para equalização de suas necessidades de caixa estão descritas na Nota Explicativa nº 1.

4.2. Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha um rating de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamentos de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos, emissões de debêntures.

A Companhia inclui na estrutura de dívida líquida: empréstimos, financiamentos e debêntures, menos caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Empréstimos, financiamentos e debêntures	469.746	462.183	618.803	619.803
Menos: caixa, equivalente de caixa e aplicações financeiras	(3.319)	(3.974)	(10.797)	(20.309)
Dívida líquida (b)	466.427	458.209	592.162	599.494
Total do patrimônio líquido (a)	(136.096)	182.277	(243.780)	99.209
Índice de alavancagem financeira (b)/(a)	(3,43)	2,51	(2,43)	6,04

A Companhia não possui metas de grau de alavancagem.

4.3. Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda (impairment), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

A Companhia aplica CPC 40/IFRS 7 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- **Nível 1:** O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos (como títulos mantidos para negociação e disponíveis para venda) é baseado nos preços de mercado, cotados na data do balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- **Nível 2:** O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas de avaliação maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da Companhia. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2. Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estaria incluído no Nível 3. Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem:
 - preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares;
 - o valor justo de swaps de taxa de juros é calculado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base nas curvas de rendimento adotadas pelo mercado.
- **Nível 3:** Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis).

A Companhia não possui ativos financeiros mensurados pelos níveis 1 e 3, sendo a totalidade dos mesmos (mensurados pelo nível 2) de liquidez imediata. A Companhia classificou as aplicações em poupanças no montante de R\$ 1.007 em 30 de setembro de 2019 (R\$ 4.511 em 31 de dezembro de 2018) como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado no nível 2.

5 Instrumentos financeiros por categoria

Com exceção dos ativos financeiros ao valor justo, os demais ativos financeiros são classificados como "Custo amortizado" e os passivos como "Outros passivos financeiros".

5.1. Caixa e equivalentes de caixa

O valor de mercado desses ativos não difere significativamente dos valores apresentados nas informações trimestrais (Nota Explicativa nº 6). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado.

5.2. Empréstimos e financiamentos

As condições e os prazos dos empréstimos e financiamentos obtidos estão apresentados na Nota Explicativa nº 14. O valor justo desses passivos não difere significativamente dos valores apresentados nas informações trimestrais.

5.3. Instrumentos financeiros derivativos - “Valor justo contra resultado”

A Companhia não possui contratos de swap em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

5.4. Análise de sensibilidade

Apresentamos, a seguir, quadro demonstrativo de análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros, que descreve os riscos que podem gerar prejuízos materiais para a Companhia, com cenário mais provável (cenário I) segundo avaliação efetuada pela administração, considerando um horizonte de seis meses, quando deverão ser divulgadas as próximas informações financeiras contendo tal análise. Adicionalmente, dois outros cenários são demonstrados, nos termos determinados pela CVM, por meio da Instrução no 475/08, a fim de apresentar 25% e 50% de deterioração na variável de risco considerada, respectivamente (cenários II e III).

					Consolidado
Risco	Instrumento/operação	Cenário provável (I)		Cenário II	Cenário III
		Descrição	Efeito		
De taxa de juros					
	Empréstimos - CDI	Aumento de 100 pontos-base (bps)	(1.546)	(1.933)	(2.319)
	Empréstimos - TR	-	(3.697)	(4.621)	(5.545)
	Debênture - CDI	-	(589)	(736)	(884)
		Efeito total líquido	<u>(5.832)</u>	<u>(7.290)</u>	<u>(8.748)</u>
De índices de preço (IPCA, IGP-M, INCC)					
	Contas a Receber	Queda de 1%	(1.869)	(2.337)	(2.804)
	Contas a pagar- Terrenos	-	586	734	880
			<u>(1.283)</u>	<u>(1.603)</u>	<u>(1.924)</u>

5.5. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Aplicações financeiras				
Certificados de depósitos bancários - CDBs (a)	-	-	65	65
Conta poupança (b)	-	-	1.007	4.511
Ativo circulante	-	-	65	65
Não circulante	-	-	1.007	4.511

(a) Todas as aplicações financeiras encontram-se sob garantia de operações de empréstimos, financiamentos e debêntures. As aplicações financeiras são remuneradas entre 100% e 102% da taxa do CDI.

(b) Este montante é referente a repasses não disponíveis para utilização das contas poupanças da Caixa Econômica Federal, pertencentes a SPE Macaé Empreendimentos Imobiliários.

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão apresentados, na demonstração do fluxo de caixa, em "Atividades de investimentos" como parte das variações do capital circulante.

As variações dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão registradas como "Receitas financeiras e Despesas financeiras" no resultado (Nota Explicativa nº 32).

5.6. Qualidade do crédito dos ativos financeiros

Os saldos consolidados em 30 de setembro de 2019 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados totalizam R\$ 65 (31 de dezembro de 2018 – R\$ 65). Os títulos privados são CDBs emitidos pelos seguintes bancos: Brasil, Alfa, Credit Suisse.

5.7. Contas vinculadas

Estão representadas por recursos oriundos de financiamentos liberados por instituição financeira a promitentes compradores de empreendimentos em construção, os quais são disponibilizados à medida do progresso físico de execução dos correspondentes empreendimentos.

6

Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	Reapresentado 31/12/2018	30/09/2019	Reapresentado 31/12/2018
Caixas e bancos	3.239	3.851	8.870	11.865
Equivalentes de caixa				
Aplicação em título de liquidez imediata	80	123	855	3.868
	<u>3.319</u>	<u>3.974</u>	<u>9.725</u>	<u>15.733</u>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e que esteja sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras da Companhia estão representadas por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) ou operações compromissadas lastreadas em CDBs e debêntures de emissão de instituições financeiras de primeira linha, e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações. As aplicações são classificadas como equivalentes de caixa, conforme a descrição do CPC 3 (IAS 7).

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha, as quais são substancialmente remuneradas com base em percentuais da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

7 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	Reapresentado 31/12/2018	30/09/2019	Reapresentado 31/12/2018
Empreendimentos em construção				
Receita de unidades vendidas em construção	-	-	426.613	440.163
(-) Receita a apropriar	-	-	(102.390)	(106.364)
(=) Receita apropriada	-	-	324.223	333.799
(+) Adiantamento de clientes	-	-	25.829	28.760
(-) Recebimentos acumulados	-	-	(260.412)	(263.481)
Contas a receber de unidades em construção	-	-	89.640	99.078
Empreendimentos concluídos	33.849	41.701	213.083	275.360
Total a receber de clientes	33.849	41.701	302.723	374.438
Ajuste a valor presente	-	-	88	(62)
Prestação de serviços a receber	4.440	4.806	8.299	8.320
(-) Provisão p/ distratos	(1.135)	(1.704)	(78.186)	(99.290)
(-) Provisão p/créditos de liquidação duvidosa	(4.403)	(1.021)	(24.348)	(18.744)
Total de contas a receber	32.751	43.782	208.576	264.662
Circulante	27.317	37.864	181.983	234.416
Não circulante	5.434	5.918	26.593	30.246

As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até o habite-se e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma "pro rata temporis" a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida.

Dessa forma, o Contas a Receber dos empreendimentos concluídos e o contas a receber apropriado dos empreendimentos em construção, deduzido do ajuste a valor presente, estão apresentados ao valor justo.

O valor da provisão para créditos de realização duvidosa é revisado periodicamente. O critério de provisão leva em conta a diferença negativa individual entre o valor de mercado das unidades e o saldo total a receber dos clientes inadimplentes. As dívidas condominiais, as dívidas fiscais (IPTU) e as taxas de serviços são somadas ao saldo a receber dos respectivos clientes inadimplentes para essa apuração. O Contas a Receber individualmente *impaired* refere-se ao saldo de contas a receber de clientes dos contratos que preveem alienação fiduciária do bem negociado e cujo valor de mercado é maior do que os saldos vencidos. Consequentemente nenhuma provisão é requerida.

O saldo do Contas a receber das unidades vendidas e em construção não está totalmente refletido nas informações trimestrais, uma vez que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida dos valores já recebidos.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no segmento econômico, a Companhia não possui individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada.

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 os saldos do ativo circulante e não circulante de contas a receber de clientes estão compostos pelos seguintes vencimentos:

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	Reapresentado 31/12/2018	30/09/2019	Reapresentado 31/12/2018
Vencidos				
Até 30 dias	1.162	522	9.415	7.953
31 a 60 dias	134	851	21.433	29.342
61 a 90 dias	151	127	674	1.462
91 a 180 dias	339	1.136	24.136	27.193
mais de 180 dias	24.266	24.072	135.803	139.410
	26.052	26.708	191.461	205.360
A vencer:				
Até 30 dias	544	1.949	5.889	16.845
31 a 60 dias	193	2.497	5.568	17.795
61 a 90 dias	178	1.595	26.233	71.037
91 a 120 dias	197	1.576	2.906	11.971
121 a 360 dias	1.251	1.458	114.705	98.789
	2.363	9.075	155.301	216.437
Prestação de serviços	4.440	4.806	8.299	8.320
Adiantamento de clientes	-	-	29.152	26.154
Ajuste a valor presente	-	-	88	(62)
(-) Receita de vendas a apropriar	-	-	(99.785)	(103.759)
(-) Provisão p/ distratos	(1.135)	(1.704)	(78.186)	(99.290)
(-) Provisão p/créditos de liquidação duvidosa	(4.403)	(1.021)	(24.347)	(18.744)
Ativo circulante	27.317	37.864	181.983	234.416

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	Reapresentado 31/12/2018	30/09/2019	Reapresentado 31/12/2018
A vencer				
entre 1 e 2 anos	1.552	1.744	8.365	8.843
entre 2 e 3 anos	1.251	1.315	6.178	7.013
entre 3 e 4 anos	916	1.018	4.314	5.168
Após 4 anos	1.715	1.841	7.736	9.222
	5.434	5.918	26.593	30.246
Adiantamento de clientes	-	-	2.605	2.605
(-) Receita de vendas a apropriar	-	-	(2.605)	(2.605)
Não circulante	5.434	5.918	26.593	30.246

A Companhia tem como política interna acompanhar mensalmente a carteira de recebíveis e buscar realizar os distratos de unidades que estejam inadimplentes. Após os distratos, essas unidades são recolocadas à venda ao valor de mercado. Essa prática evita uma concentração de distratos no momento da entrega das chaves e o repasse da carteira a instituições financeiras cessionárias de crédito.

O aumento da provisão para créditos de liquidação duvidosa é decorrente da queda no valor recuperável na revenda de unidades distratadas por inadimplência.

7.1. Operações de cessão de créditos

Em 30 de setembro de 2019, a Companhia possui saldos de contas a receber de clientes transferidos à instituições financeiras, com cláusulas de garantia sobre eventuais perdas futuras. Consequentemente, a Companhia continua a reconhecer integralmente o valor contábil dessas contas a receber e reconheceu o montante recebido nessa transferência como cessão de créditos (Nota Explicativa nº 14). Em 30 de setembro de 2019, o valor contábil do respectivo passivo no consolidado é de R\$19.775 (31 de dezembro de 2018 - R\$ 20.372).

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

8 Imóveis a comercializar

São representados por imóveis a serem vendidos e terrenos para futuras incorporações, assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
		Reapresentado		Reapresentado
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Adiantamento para compra de terrenos	3.228	3.221	7.660	7.384
Terrenos	5.975	5.975	106.267	182.743
Imóveis concluídos	14.887	18.657	460.032	541.909
Imóveis em construção	6.547	6.546	402.834	390.981
Provisão para distrato	753	1.239	121.038	134.076
Provisão para reavaliação de estoque	(572)	(791)	(246.330)	(199.631)
Encargos financeiros (a)	595	1.079	246.977	257.118
	<u>31.413</u>	<u>35.926</u>	<u>1.098.478</u>	<u>1.314.580</u>
Parcela circulante	22.210	26.730	984.551	1.128.088
Parcela não circulante	9.203	9.196	113.927	186.492

(a) A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de financiamento bancário e apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
		Reapresentado		Reapresentado
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Saldo nos estoques no início do período	1.079	1.325	257.118	227.157
Encargos financeiros incorridos no período	-	-	5.402	60.645
Apropriação dos encargos financeiros custo vendas	(484)	(246)	(15.544)	(30.684)
Saldo nos estoques no fim do período	<u>595</u>	<u>1.079</u>	<u>246.977</u>	<u>257.118</u>

Os encargos financeiros incorridos no período não incluem encargos financeiros sobre as contas a pagar de terrenos, limitando-se aos empréstimos obtidos com esta destinação específica e financiamento imobiliário. Os encargos financeiros, durante a fase de construção, sobre as contas a pagar de terrenos são capitalizados nos estoques.

O valor contábil de um empreendimento é transferido para rubrica “Imóvel em construção” no momento em que o empreendimento é lançado. A parcela classificada no realizável a longo prazo corresponde a terrenos de empreendimentos previstos para serem lançados em período superior a 12 meses.

O saldo de imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na Nota Explicativa nº 14.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

9 Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Adiantamento a fornecedores	7.969	23.159	17.253	32.374
Adiantamentos diversos	7.425	7.307	34.587	34.023
Despesa antecipada c/ comissão sobre vendas	3.078	3.078	8.390	8.517
Valores reembolsáveis de clientes	-	-	4.682	4.640
	<u>18.472</u>	<u>33.544</u>	<u>64.912</u>	<u>79.554</u>
Parcela circulante	<u>18.472</u>	<u>33.544</u>	<u>64.912</u>	<u>79.554</u>

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Exercício findo em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

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

10. Investimentos

(i) Participações Societárias – Diretas:

Investidas Diretas	Participação - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido + AFAC		Lucro (prejuízo) do Exercício		Controladora				Consolidado			
				30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	Investimento	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	Investimento	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
João Fortes Construtora Ltda	99,99%	261.271	258.652	8.095	31.496	(27.504)	(93.801)	8.095	31.498	(27.504)	(36.261)	(3.096)	(2.798)	-	(898)
JFE 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	65.453	26.360	39.093	65.207	(26.115)	(21.951)	39.093	65.208	(26.115)	(21.951)	-	-	-	-
JFE 68 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	83.927	38.569	45.358	52.715	(7.357)	1.885	45.358	52.715	(7.357)	25.966	-	-	-	-
LB12 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	70.651	26.131	43.249	401	(29.199)	(39.199)	44.520	43.249	401	(27.751)	-	-	-	-
Pelicano Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	8.679	477	8.202	77.103	(15.427)	(370)	8.202	77.103	(15.427)	(370)	-	-	-	-
JFE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	55.480	2.109	53.371	41.566	(3.359)	(6.448)	53.371	41.566	(3.359)	(6.448)	-	-	-	-
Frank Empreendimentos Imobiliários e Participa	99,99%	93.637	36.185	57.452	56.908	544	5.105	57.452	56.908	544	27.477	-	-	-	-
Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	39.429	11.300	28.129	27.821	306	(7.095)	28.129	27.822	306	(7.095)	-	-	-	-
SPE Cellandia BSB Empreendimentos Imobiliári	99,99%	46.432	22.296	24.136	23.940	195	(178)	24.136	23.940	195	(178)	-	-	-	-
JFE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	27.024	16.351	10.673	20.138	(9.465)	(4.864)	10.673	20.138	(9.465)	(4.864)	-	-	-	-
ONR Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	25.352	2.682	22.670	22.953	(282)	(853)	22.670	22.953	(282)	(853)	-	-	-	-
JFE 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	25.622	5.454	20.169	20.412	(244)	(2.043)	20.169	20.412	(244)	(2.043)	-	-	-	-
JFE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	18.901	1.068	17.834	17.663	170	92	17.834	17.663	170	92	-	-	-	-
JFE 90 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	35.911	27.894	8.017	12.009	(3.992)	(2.701)	8.017	12.009	(3.992)	5.251	-	-	-	-
JFE 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	25.079	12.511	12.568	14.079	(1.512)	(867)	12.568	14.079	(1.512)	(866)	-	-	-	-
JFE 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	19.972	23	19.965	19.966	(1)	(7)	13.976	13.976	(1)	(5)	-	-	-	-
JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	19.368	7.747	11.621	13.792	(2.650)	(919)	11.621	13.792	(2.650)	(919)	-	-	-	-
JFE 74 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	15.631	2.989	12.642	12.578	(4)	(7)	12.642	12.578	(4)	(7)	-	-	-	-
JFE 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	60.935	53.952	6.983	13.101	(2.818)	(7.733)	5.987	10.481	(2.255)	(6.186)	-	-	-	-
JFE 54 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	16.935	7.280	9.555	9.912	(258)	(847)	9.655	9.912	(258)	(847)	-	-	-	-
JFE 55 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	18.084	7.127	10.958	11.135	(178)	1.774	10.958	11.136	(178)	1.774	-	-	-	-
JFE 45 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	83.609	74.160	9.449	12.321	(6.464)	(37.638)	9.449	12.321	(6.464)	(33.298)	-	-	-	-
MNR 8 Empreendimentos S/A	30,00%	23.477	1.802	21.675	28.865	747	(17.084)	4.441	5.850	224	(5.125)	4.441	5.850	224	(5.125)
Lucros atribuídos aos estoques das investidas		-	-	-	-	-	-	246.382	256.039	(15.060)	(30.439)	-	-	-	-
Outros (19 empresas)		217.238	161.038	60.852	57.336	(9.082)	(31.724)	42.014	51.159	(5.733)	(19.931)	-	-	-	-
Outros movimentos pela compra/venda de participação / Minoritários		-	-	-	-	-	-	-	-	(50.905)	(30.917)	-	-	(56.848)	(24.480)
Total Investimentos		584.087	706.265	767.012	924.507	(114.349)	(216.273)	767.012	924.507	(175.925)	(175.785)	1.345	3.092	(56.695)	(30.483)

(a) Os investimentos que João Fortes Construtora Ltda. não possui controle operacional e que não são eliminados em seu consolidado estão demonstrados no item (iii) desta mesma nota explicativa, como referência as participações societárias indiretas da controladora.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercício findo em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) Participações Societárias – Passivo a descoberto:

Passivo a descoberto	Participação - %		Ativo	Passiva	Patrimônio Líquido - AFAC		Lucro (Prejuízo) do Exercício		Investimento		Equivalência Patrimonial		Investimento		Equivalência Patrimonial	
	30/09/2019	31/12/2018			30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00%	40,00%	115.048	268.207	(153.159)	(130.869)	(22.290)	(10.180)	(61.264)	(52.348)	(8.916)	(4.072)	-	-	-	-
Inpar Soc. Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	3.721	8.748	(5.027)	(4.715)	(535)	(4.591)	(5.027)	(4.715)	(535)	(4.591)	-	-	-	-
SPE Américas Projeto 02 Empreendimentos Imobiliária	70,00%	70,00%	10.909	20.241	(9.217)	(5.418)	(4.182)	(5.449)	(6.452)	(3.793)	(2.928)	(3.814)	-	-	-	-
Costa Bella Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	9.247	31.131	(21.885)	(21.800)	(86)	(29.126)	(21.885)	(21.798)	(86)	(29.124)	-	-	-	-
JFE 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	2	-	(386)	(386)	-	-	(386)	(386)	-	-	-	-	-	-
JFE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	26.607	176.959	(150.352)	(133.023)	(17.334)	(68.824)	(150.352)	(133.019)	(17.334)	(68.337)	-	-	-	-
JFE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	964	7.680	(6.716)	(6.714)	(545)	(3.723)	(6.716)	(6.713)	(545)	(3.723)	-	-	-	-
JFE 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	2.622	4.675	(2.053)	(2.099)	(59)	(1.673)	(2.053)	(2.099)	(59)	(1.673)	-	-	-	-
JFE 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	3.525	7.166	(3.641)	(2.782)	(859)	(4.066)	(3.641)	(2.781)	(859)	(4.065)	-	-	-	-
JFE 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	15.107	27.470	(12.364)	(9.684)	(2.680)	(10.251)	(12.364)	(9.683)	(2.680)	(10.250)	-	-	-	-
JFE 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	10.167	16.384	(6.218)	(6.182)	(324)	(9.758)	(6.218)	(6.181)	(324)	(9.757)	-	-	-	-
JFE 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	70,00%	50.300	109.112	(58.600)	(43.666)	(14.933)	(47.983)	(41.020)	(30.567)	(10.453)	(33.069)	-	-	-	-
JFE 23 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	-	3	(3)	(2)	(2)	(3)	(3)	(2)	(2)	(3)	-	-	-	-
JFE 32 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	13.602	38.046	(24.444)	(19.712)	(4.915)	(13.624)	(24.444)	(19.711)	(4.915)	(13.624)	-	-	-	-
JFE 43 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	4.413	7.024	(2.611)	(2.644)	(84)	(1.732)	(2.611)	(2.644)	(84)	(1.610)	-	-	-	-
JFE 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	66.998	78.502	(11.503)	(10.617)	(3.280)	(48.013)	(11.503)	(10.615)	(3.280)	(33.398)	-	-	-	-
JFE 53 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	34.376	39.322	(4.945)	(2.308)	(3.711)	(17.792)	(4.945)	(2.307)	(3.711)	(6.449)	-	-	-	-
JFE 71 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	13	7.998	(7.985)	(7.919)	(254)	(713)	(7.985)	(7.919)	(254)	(713)	-	-	-	-
Outros (4 empresas)			212.868	269.448	(71.559)	(25.965)	(33.413)	(99.378)	(30.713)	(15.834)	(26.161)	(47.750)	-	-	-	-
Mútuos a receber de controladas			-	-	-	-	-	-	120.867	102.854	-	-	-	-	-	-
Total Passivo a Descoberto					(496.505)	(376.879)	(109.486)		(278.715)	(230.461)	(83.126)	(276.023)				
Total Equivalência Patrimonial					(552.668)	(496.505)	(109.486)		(278.715)	(230.461)	(83.126)	(276.023)			(56.695)	(30.484)

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Exercício findo em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(iii) Participações Societárias – Indiretas:

Investidas Indiretas	Participação - %		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido + APAC		Lucro (prejuízo) do Exercício		Controladora				Consolidado			
	30/09/2019 31/12/2018				30/09/2019 31/12/2018		Investimento		Equivalência Patrimonial		Investimento		Equivalência Patrimonial			
	30/09/2019	31/12/2018			30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018		
IPPIe Saint Louis Empir. Imobiliário Ltda	99,99%	99,99%	1.739	2.884	(1.145)	(1.272)	127	(1.240)	(1.144)	(1.272)	127	(1.240)	-	-	-	-
IPP Residencial Kandinsky Empir. Imobiliários Ltd	99,99%	99,99%	1.158	151	1.007	1.010	(2)	(33)	1.007	1.009	(2)	(33)	-	-	-	-
SPE Cinco de Julho Incorporações S/A	76,57%	76,57%	3.284	1.441	1.843	1.828	15	(614)	1.411	1.400	12	(470)	-	-	-	-
Contemporâneo Empreendimento Imobiliário S	85,73%	85,73%	27.881	58.296	(30.415)	(25.677)	(6.193)	(12.610)	(26.075)	(22.013)	(5.092)	(10.810)	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 3 Ltda.	99,99%	99,99%	28.380	13.848	14.532	14.469	(30)	(10)	14.530	14.468	(30)	(10)	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 5 Ltda.	99,99%	99,99%	17.907	7.851	10.646	10.790	(724)	(263)	10.645	10.789	(724)	(263)	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 6 Ltda.	82,09%	82,09%	10.360	23.626	(13.266)	(12.291)	(980)	(12.044)	(10.890)	(10.090)	(754)	(9.886)	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 7 Ltda.	99,99%	99,99%	38.524	8.639	29.684	30.125	(440)	(4.077)	29.681	30.122	(440)	(4.077)	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 8 Ltda.	99,99%	99,99%	6.735	9.986	(2.851)	(1.562)	(1.291)	(1.536)	(2.851)	(1.562)	(1.291)	(1.536)	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 10 Ltda.	86,62%	86,62%	24.320	8.256	16.084	19.534	(3.449)	(8.756)	13.932	16.920	(610)	(7.385)	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 12 Ltda.	99,99%	99,99%	7.956	18.337	(10.381)	(6.048)	(4.379)	(1.936)	(10.380)	(6.047)	(4.379)	(1.936)	-	-	-	-
Andorinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	6.363	1.761	4.602	4.505	97	588	4.602	4.504	97	588	-	-	-	-
Ataria Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	615	574	41	20	21	6	41	20	21	(93)	-	-	-	-
Charitas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	77.978	16.631	61.348	63.621	2.727	1.207	61.342	63.615	2.727	607	-	-	-	-
Lake Garden Empreendimentos Imobiliários SPE	50,00%	50,00%	1.074	2.405	(1.331)	(748)	124	(243)	106	78	62	(122)	106	78	62	(122)
Papagaio João Pessoa Empreendimentos Imobili	50,00%	50,00%	328	1.577	(1.249)	(174)	(125)	(1.075)	(603)	(541)	(62)	(538)	(603)	(541)	(62)	(538)
Cyrela Piemonte Empreendimentos Imobiliário	25,00%	25,00%	2.654	2.766	(113)	844	(283)	(957)	(2.599)	(2.295)	(71)	(239)	(2.599)	(2.295)	(71)	(239)
Total do Investimento					79.036	96.374	(14.785)	(43.593)	82.755	99.105	(10.349)	(37.643)	(3.106)	(2.738)	(71)	(899)

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

(iv) Movimentação dos Investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.093.974	8.584
Aumento/Redução de Capital	252.001	42.918
Aquisições / Vendas de Participações	(6.043)	(17.926)
Ajustes de equivalência de exercícios anteriores	(132.054)	-
Dividendos	(50.000)	-
Equivalência Patrimonial	(451.806)	(30.484)
Provisão para passivo a descoberto	188.229	-
Ajustes OCPC01 - Juros Capitalizados	30.206	-
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado)	924.507	3.092
Aumento/Redução de Capital	45.746	54.948
Equivalência Patrimonial	(260.051)	(56.695)
Provisão para passivo a descoberto	66.467	-
Ajustes OCPC01 - Juros Capitalizados	(9.657)	-
Saldo em 30 de setembro de 2019	767.012	1.345

11 Propriedade para investimento

A Companhia mantém contrato de aluguel atípico, do tipo “built-to-suit”, de 41 anos de prazo, com a Cencosud Brasil Comercial S.A., que se refere a construção de loja em terreno previamente determinado, com características específicas para locação. Com base nesse contrato de aluguel, a Companhia lavrou Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças junto à RB Capital Companhia de Securitização em 27 de julho de 2018 onde foram cedidos os créditos de 156 meses no valor nominal de R\$36.008, sendo feito a cessão com taxa de desconto de 9,43045 % a.a. e o pagamento de R\$1.496 de despesas para a realização da operação.

A operação foi liquidada em 2 etapas, sendo a primeira liquidação realizada no dia 08 de agosto de 2018 no valor de R\$15.299 e o valor residual da cessão R\$4.201 foi liberado para a Companhia, quando as garantias foram registradas.

A Companhia deu o próprio imóvel como garantia, no caso de inadimplemento da Cencosud, imóvel avaliado em R\$36.008. Devido a isso, a cessão está classificada na conta de “Empréstimos e Financiamento” (Nota Explicativa nº 14), e está registrada pelo valor líquido recebido de R\$19.837 em 30 de setembro de 2019 (R\$20.052 em 31 de dezembro de 2018).

A receita decorrente do aluguel e os custos da operação, que correspondem a amortização da dívida, serão mensalmente apropriados de acordo com o prazo das parcelas cedidas.

O valor registrado na rubrica de propriedade para investimento, no montante de R\$17.579 (31 de dezembro de 2018 – R\$ 17.924), corresponde a fração do custo de construção da unidade relacionada ao contrato de aluguel, líquido da depreciação acumulada.

12 Imobilizado

O ativo imobilizado é composto, principalmente, dos bens utilizados nas instalações da Companhia (móveis, utensílios e computadores, dentre outros). Está contabilizado pelo custo de aquisição deduzido da depreciação.

		Controladora			
		30/09/2019		31/12/2018	
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Computadores e Periféricos	20%	1.719	(1.696)	23	21
Instalações	3%	1.956	(570)	1.386	1.435
Máquinas e Equipamentos	10%	295	(292)	3	25
Móveis e Utensílios	10%	1.969	(1.569)	400	547
Stand e apartamento decorado		2.544	(2.195)	349	349
Direito de uso de propriedade		2.524	(379)	2.145	-
		<u>11.007</u>	<u>(6.701)</u>	<u>4.306</u>	<u>2.377</u>

		Consolidado			
		30/09/2019		31/12/2018	
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Computadores e Periféricos	20%	1.763	(1.733)	30	32
Instalações	3%	3.882	(1.441)	2.441	2.598
Máquinas e Equipamentos	10%	438	(377)	61	94
Móveis e Utensílios	10%	2.391	(1.914)	477	659
Stand e apartamento decorado		4.631	(3.707)	924	925
Direito de uso de propriedade		2.524	(379)	2.145	-
		<u>15.629</u>	<u>(9.551)</u>	<u>6.078</u>	<u>4.308</u>

- (a) Os gastos com a construção dos estandes de venda e do apartamento modelo são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo com o prazo de vida útil-econômica, que varia de acordo com cada empreendimento, e são baixados por ocasião do término da comercialização ou demolição.
- (b) O Direito de uso de propriedade é referente ao aluguel das salas da sede administrativa e do arquivo de documentos da empresa, que possuem contrato com vigência de 5 anos.

13 Intangível

O intangível da controladora é composto, principalmente, das licenças de softwares e está contabilizado pelo custo de aquisição deduzido das amortizações.

O consolidado é composto, principalmente, pelo valor justo dos projetos adquiridos quando da aquisição da Incorporadora Pinheiro Pereira (atual João Fortes Construtora Ltda.) em 26 de janeiro de 2011. Os projetos de empreendimento são decorrentes da aquisição da IPP (R\$ 63.259), de aquisições em etapas da SPE 5 de Julho (R\$ 3.046) e da SPE Contemporanium (R\$ 463). Os projetos têm vida útil definida e estão sendo amortizados de forma linear de acordo com período de construção. Os demais projetos serão amortizados quando iniciado a sua construção.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

	Controladora	Consolidado		
	Softwares	Projetos de empreendimentos	Softwares	Total
Em 31 de dezembro de 2017	384	22.291	384	22.675
Amortização	(464)	(1.147)	(494)	(1.641)
Aquisições	288	-	288	288
Em 31 de dezembro de 2018	208	21.144	178	21.322
Amortização	(45)	-	(45)	(45)
Aquisições	157	-	196	196
Em 30 de setembro de 2019	320	21.144	329	21.473

14 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Em moeda nacional				
Capital de giro	118.871	131.297	120.419	131.297
Cessão de recebíveis	-	320	19.775	20.372
Crédito imobiliário	41.993	37.617	403.882	415.185
	<u>160.864</u>	<u>169.234</u>	<u>544.076</u>	<u>566.854</u>
Custo da transação a apropriar	-	(666)	-	(666)
	<u>160.864</u>	<u>168.568</u>	<u>544.076</u>	<u>566.188</u>
Passivo circulante	<u>141.417</u>	<u>140.738</u>	<u>449.669</u>	<u>494.164</u>
Não circulante	<u>19.447</u>	<u>27.830</u>	<u>94.407</u>	<u>72.024</u>

Modalidade de empréstimos no passivo circulante:

Passivo Circulante por operação	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Em moeda nacional				
Capital de giro	110.095	112.771	110.808	112.771
Cessão de recebíveis	-	320	898	1.790
Crédito imobiliário	31.322	28.216	337.962	380.172
	<u>141.417</u>	<u>141.307</u>	<u>449.669</u>	<u>494.733</u>
Custo da transação a apropriar	-	(569)	-	(569)
	<u>141.417</u>	<u>140.738</u>	<u>449.669</u>	<u>494.164</u>

Os financiamentos imobiliários e de capital de giro estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis. Os valores dos recebíveis estão demonstrados pelo valor faturado e não contemplam os ajustes do POC.

Segue abaixo o quadro de garantia de empréstimos:

Garantia dos empréstimos	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Estoque	107.596	109.474
Contas a receber	217.655	226.801
Equivalentes de caixa/ Aplicações financeiras	2.401	2.509
	<u>327.652</u>	<u>338.784</u>

Os montantes em aberto de longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

Períodos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
entre 1 e 2 anos	14.786	23.695	62.502	43.471
entre 2 e 3 anos	4.661	4.135	16.586	13.179
entre 3 e 4 anos	-	-	1.635	1.471
de 4 em diante	-	-	13.684	13.903
	<u>19.447</u>	<u>27.830</u>	<u>94.407</u>	<u>72.024</u>

Os principais dados sobre os empréstimos e financiamentos:

		Controladora	Consolidado
Financiamentos Imobiliários			
Taxa	Vencimento		
CDI+4,80%	entre jan/2019 e abr/2019	-	34.185
TR + 11,28% a.a.	entre jan/2019 a jul/2021	41.993	369.697
		<u>41.993</u>	<u>403.882</u>
Empréstimos, financiamentos e cessão em reais			
Taxa média	Vencimento		
148,92% CDI	entre jul/2017 a nov/2019	63.363	63.363
CDI +6,13% a.a.	entre jul/2016 a mai/2023	55.508	57.056
IGP-M + 12% juros a.a.	entre set/2019 a jul/2028	-	471
10,02% a.a.	entre jan/2019 a jul/2031	-	19.304
		<u>118.871</u>	<u>140.194</u>

A Companhia possui contratos de empréstimos, com *Covenants* normalmente aplicáveis a esses tipos de operações, relacionadas ao atendimento de índices econômico-financeiros, geração de caixa e de outros itens.

Os *Covenants* são calculados com base nos indicadores abaixo, determinados com base nas informações trimestrais consolidadas da Companhia e em *Rating* independente da Fitch, sendo todos computados para a data base de 30 de setembro de 2019:

- Índices de EBIT ajustado (Earning Before Interest and Taxes).
- Índices para Níveis máximos de endividamento.
- Índices para Níveis mínimos de liquidez.
- *Rating* independente da Fitch

Destaca-se que em 30 de setembro de 2019 a Companhia possuía 10 contratos com o Bancos Credit Suisse e 1 contrato com o Banco do Brasil, os quais os *Covenants* foram quebrados, porém, não houve execução por parte dos credores.

A Companhia segue a orientação da regra contábil definida no CPC 26 e mantém no passivo circulante, os saldos das operações afetadas pelo Covenant. Vale destacar que a Companhia está em tratativas com as instituições financeiras responsáveis por esta operação para negociação de um Waiver para o índice ultrapassado e para repactuar os compromissos para os trimestres futuros.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

15 Debêntures

Data da emissão	Emissões	Principal R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
					30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
16/05/2013	3ª Emissão - 3ª série	50.129	CDI + Juros 0,055 a.a	30/11/2019	58.882	53.615	58.882	53.615
15/08/2015	4ª Emissão	150.000	Variável (a)	17/05/2021	156.500	150.000	-	-
15/08/2015	5ª Emissão	100.000	Variável (a)	31/12/2021	93.500	90.000	-	-
					<u>308.882</u>	<u>293.615</u>	<u>58.882</u>	<u>53.615</u>
			Passivo circulante		58.882	53.615	58.882	53.615
			Passivo não circulante		<u>250.000</u>	<u>240.000</u>	-	-

(a) O valor de Remuneração por Debêntures corresponde a um percentual sobre o resultado consolidado da Companhia, considerando, de maneira agregada, os Exercícios de Apuração de 2016 a 2020. Caso o resultado seja negativo, não haverá remuneração e/ou perda do principal.

Todos os credores referentes a 4ª e 5ª emissão são empresas controladas do grupo, portanto, representam uma transação com partes relacionadas conforme mencionado na Nota 16.

As debêntures acima listadas não apresentam nenhum tipo de cláusula de covenants.

As debêntures serão amortizadas conforme prazos apresentados:

Períodos	Amortizações			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
entre 1 e 2 anos	58.882	53.615	58.882	53.615
entre 2 e 3 anos	156.500	-	-	-
entre 3 e 4 anos	93.500	240.000	-	-
de 4 em diante	-	-	-	-
	<u>308.882</u>	<u>293.615</u>	<u>58.882</u>	<u>53.615</u>

16 Partes relacionadas

A Companhia, os acionistas controladores e as controladas e controladas em conjunto realizam operações comerciais e financeiras entre si, a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições consideradas pela Administração como usualmente praticadas no mercado de incorporação imobiliária.

Os saldos de partes relacionadas foram eliminados integralmente na consolidação.

As contas a receber de partes relacionadas no consolidado estão garantidas pela participação dessas pessoas físicas e jurídicas em empreendimentos da Companhia. Esses saldos incluem encargos financeiros atualizados pelo CDI, sem previsão de liquidação.

Em 11 de dezembro de 2015, o Conselho de Administração deliberou sobre a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, objeto de colocação privada, no valor nominal total de R\$ 150.000. Em 31 de dezembro de 2016 as Partes Relacionadas haviam adquirido o valor total de emissão de R\$ 150.000.

Em 11 de março de 2016, o Conselho de Administração deliberou sobre a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, objeto de colocação privada, no valor nominal total de R\$100.000. Em 31 de dezembro de 2016 as Partes Relacionadas haviam adquirido R\$90.000. Em 2019, as Partes relacionadas adquiriram o restante das debêntures emitidas no valor de R\$ 10.000, totalizando R\$ 100.000 de ações emitidas em 30 de setembro de 2019.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

	ATIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Mútuos com Sociedades Controladas	286.533	294.507	-	-
Cartas de Crédito com Controladas	11.286	11.286	-	-
Demais Partes relacionadas não consolidadas (a)	63.063	86.254	63.063	86.254
Outras partes Relacionadas (b)	-	-	3.706	7.676
(-) Provisão para perda estimada de créditos	(30.453)	(30.453)	(30.453)	(30.453)
Dividendos a receber	31.827	32.486	-	-
Dividendos antecipados	-	-	815	815
Total valores a receber de partes relacionadas	362.256	394.080	37.131	64.292
Ativo circulante	32.609	55.801	36.316	63.477
Ativo não circulante	329.647	338.279	815	815

	PASSIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Mútuos com Sociedades Controladas	274.672	236.838	-	-
Demais Partes relacionadas não consolidadas (a)	46.261	45.607	46.261	45.607
Mútuo com Acionistas	50.275	54.844	50.276	54.843
Outras partes Relacionadas (b)	-	-	9.032	2.321
Dividendos a pagar	530	530	7.630	7.630
Dividendos antecipados	4.687	4.687	-	-
Total de valores a pagar de partes relacionadas	376.425	342.506	113.199	110.401
Passivo circulante	97.066	100.981	113.199	110.401
Passivo não circulante	279.359	241.525	-	-

Os mútuos entre empresas do grupo são remunerados com base no IGPM.

	ATIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
(a) Demais partes relacionadas não consolidadas				
Gelub Investimentos Imobiliários Ltda.	63.063	58.560	63.063	58.560
Shopinvest Empreendimentos Imobiliários S/A	-	27.473	-	27.473
Shopping Park Europeu S/A	-	190	-	190
JFE 33 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	31	-	31
	<u>63.063</u>	<u>86.254</u>	<u>63.063</u>	<u>86.254</u>
(b) Outras Partes Relacionadas				
BV Empreendimentos e Participações SA	-	-	653	4.457
Performance	-	-	3.006	2.901
Outros	-	-	47	318
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.706</u>	<u>7.676</u>

	PASSIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
(a) Demais partes relacionadas não consolidadas				
BFC Administradora de Bens S/A	44.053	43.399	44.053	43.399
MNR 6 Empreendimentos Imobiliários S/A	2.208	2.208	2.208	2.208
	<u>46.261</u>	<u>45.607</u>	<u>46.261</u>	<u>45.607</u>
(b) Outras Partes Relacionadas				
MRM Construtora Ltda.	-	-	5.370	2.321
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.370</u>	<u>2.321</u>

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

16.1 Remuneração dos administradores

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Honorários do Conselho	(216)	(251)	(216)	(251)
Honorários da Administração	(330)	(392)	(851)	(1.564)
	<u>(546)</u>	<u>(643)</u>	<u>(1.067)</u>	<u>(1.815)</u>

O bônus dos administradores são definidos e registrados quando da aprovação das demonstrações contábeis na Assembleia Geral de Acionistas.

16.2 Benefícios a empregados

Desde 2010 a Companhia mantém planos de previdência privada de contribuição definida para seus empregados efetuando contribuições mensais com base na folha de pagamento aos fundos oficiais de aposentadoria e de previdência social, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

Aderindo ao plano e realizando a Contribuição Participante, a João Fortes efetuou a Contribuição Empresa até dezembro de 2017, que é equivalente a 100% (cem por cento) da contribuição Participante.

Em caso de RESGATE TOTAL do saldo formado pela Contribuição Básica Participante, o Participante perderá integralmente o saldo formado pela Contribuição Mensal Empresa, terá seu plano cancelado.

Em caso de RESGATE PARCIAL do saldo formado pela Contribuição Mensal Participante, o Participante perderá a mesma proporção do saldo formado pela Contribuição Mensal Empresa e continuará normalmente no plano.

17 Contas a pagar por aquisição de imóveis**17.1. Terrenos para futuras incorporações**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Em unidades (permuta)	80.748	80.748	130.288	139.913
Em moeda corrente	10.348	10.681	9.135	5.818
	<u>91.096</u>	<u>91.429</u>	<u>139.423</u>	<u>145.731</u>
Passivo circulante	91.096	91.429	114.876	116.823
Passivo não circulante	-	-	24.547	28.908

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

Valores a pagar por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Em moeda (R\$)				
até 1 ano	10.348	10.681	9.135	5.818
Em unidades (permuta)	80.748	80.748	105.741	111.005
Passivo circulante	<u>91.096</u>	<u>91.429</u>	<u>114.876</u>	<u>116.823</u>
Em unidades	-	-	24.547	28.908
Passivo não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.547</u>	<u>28.908</u>

18 Adiantamento de clientes

Para as vendas de unidades não concluídas, a receita é reconhecida de acordo com o percentual de avanço físico-financeiro da obra durante todo o período de construção em conformidade com a orientação OCPC-04. Os recebimentos ocorridos antes do cronograma físico-financeiro por esta norma são registrados como adiantamentos de clientes. (Nota Explicativa nº 2)

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Cientes de Incorporação imobiliária	23.223	20.736
Permuta por terrenos	139.161	139.161
Permuta por terrenos apropriada	(136.556)	(136.556)
Permuta por terrenos a apropriar	2.605	2.605
	<u>25.828</u>	<u>23.341</u>
Passivo circulante	23.223	20.736
Passivo não circulante	<u>2.605</u>	<u>2.605</u>

19 Tributos e contribuições sociais diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o RET, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que basicamente determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e Deliberação CVM 561/08 (CPC-O-01).

19.1. Imposto de renda e contribuição social diferidos

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre no prazo de recebimento das vendas realizadas e a conclusão das obras correspondentes.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

Os prejuízos fiscais e as bases de cálculo negativas da contribuição social a serem compensados com lucros tributáveis futuros não possuem prazos prescricionais, sendo sua compensação limitada a 30% dos lucros tributáveis apurados em cada período-base futuro.

A companhia não constitui impostos diferidos ativos por conta da inexistência de projeção de lucros tributáveis.

Cabe mencionar que todas as controladas da Companhia apresentam passivos fiscais diferidos líquidos dos ativos fiscais diferidos.

O imposto de renda e a contribuição social foram calculados à alíquota de 25% e 9%, respectivamente.

Composição do imposto de renda e contribuição social diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	Reapresentado 31/12/2018	30/09/2019	Reapresentado 31/12/2018
Prejuízos fiscais	18.111	19.447	18.111	19.447
Bases negativas	6.520	7.001	6.520	7.001
Diferenças temporárias:				
Contingências	6.738	5.878	39.046	34.905
Provisão p/ perdas em Investimentos permanente	777	777	777	777
Provisão p/ perdas de estoques	194	269	83.752	66.639
Provisão p/garantia de obras	-	-	2.762	3.438
Ativo	32.340	33.372	150.968	132.207
Lucro líquido diferido de incorporação de imóveis	4.784	6.350	137.513	120.171
Despesas diferidas (a)	85.018	88.693	85.018	88.693
Passivo	89.802	95.043	222.531	208.864
Imposto diferido líquido	(57.462)	(61.671)	(71.563)	(76.657)
Ativo Diferido PERT	-	-	290	290
Saldo Diferido Líquido	(57.462)	(61.671)	(71.273)	(76.367)

(a) As despesas diferidas são compostas por comissões de vendas, juros atribuídos aos estoques da investidas e despesas de empréstimos na controladora.

19.2. Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social estão conciliados com a alíquota de imposto, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	Reapresentado 30/09/2018	30/09/2019	Reapresentado 30/09/2018
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(334.662)	(143.291)	(351.939)	(141.060)
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(113.785)	(48.719)	(119.659)	(47.960)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
(-) Resultado de participações societárias	88.417	29.437	19.276	3.385
(-) Efeito líquido de adições e exclusões e compensação de prejuízos fiscais (a)	29.598	24.427	100.041	43.459
(-) Recuperação de ativo fiscal	1.817	2.205	1.817	2.205
(-) Diferença de encargo de imposto de renda e contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e regime especial de tributação (RET) à alíquota e bases diferenciadas	(1.817)	(2.205)	(1.817)	(2.205)
Imposto de renda e contribuição social no período	<u>4.230</u>	<u>5.145</u>	<u>(342)</u>	<u>(1.116)</u>
Parcela corrente	-	-	(5.007)	(8.479)
Parcela diferida	<u>4.230</u>	<u>5.145</u>	<u>4.665</u>	<u>7.363</u>
	<u>4.230</u>	<u>5.145</u>	<u>(342)</u>	<u>(1.116)</u>

(a) O aumento dos Efeito líquido de adições e exclusões e compensação de prejuízos fiscais é principalmente decorrente do aumento nas provisões para contingências e provisões para distratos diferidos.

20 Demais tributos e contribuições a pagar

A composição dos demais tributos e contribuições pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	Reapresentado 31/12/2018	30/09/2019	Reapresentado 31/12/2018
Ret a pagar	-	-	19.279	15.474
Pis a pagar	676	820	1.369	1.270
Cofins a pagar	4.189	5.037	7.489	7.185
IPTU a pagar	155	3.256	3.270	3.327
ISS a recolher	919	901	2.709	2.594
INSS a recolher	202	176	2.646	2.079
IRRF a recolher	137	79	4.643	4.129
Encargos financeiros	0	-	136	312
Outros	6.678	1.165	13.095	9.502
	<u>12.956</u>	<u>11.434</u>	<u>54.636</u>	<u>45.872</u>

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

21 Provisão para contingências

As provisões para contingências podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Cíveis	10.650	9.252	104.508	93.502
Trabalhistas	9.168	8.036	10.056	8.881
Tributárias	-	-	276	278
	<u>19.818</u>	<u>17.288</u>	<u>114.840</u>	<u>102.661</u>
Depósitos judiciais	-	-	2.170	2.170

Os processos cíveis nos quais a Companhia e as sociedades controladas figuram no polo passivo estão relacionados, à revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança, atraso de obra, rescisões, dentre outros.

Em relação às contingências cíveis, o aumento no período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2019 deve-se, em especial, ao aumento no atraso das datas de conclusão de empreendimentos localizados na cidade de Brasília, que foram novamente postergados em 2019, o que causou insatisfação dos clientes, que iniciaram novos processos de ação de distratos.

A maioria das ações versam sobre rescisão e devolução de valores pagos, indenização pelo atraso, lucros cessantes, etc. e ainda ações questionando corretagens pagas.

A Companhia depositou judicialmente, dadas as demandas processuais, valores para fazer face às contingências trabalhistas e cíveis.

Conforme avaliações da Administração, amparada pelos consultores jurídicos responsáveis pelos processos, as contingências com expectativa possível de perda da Companhia e de suas controladas, para o qual não foi constituída provisão, corroborada por seus consultores jurídicos, em razão da matéria fática envolvida e das contestações apresentadas nos referidos processos, pode assim ser demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Cíveis	9.275	5.562	35.364	21.340
Trabalhistas	9.868	7.304	18.578	13.090
Tributárias	17.966	19.083	19.364	19.605
	<u>37.109</u>	<u>31.949</u>	<u>73.306</u>	<u>54.035</u>

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

22 Provisão para garantia de obra

As provisões por garantia de obras são alocadas na João Fortes Construtora, por ser ela a executora da construção na maioria dos empreendimentos. No caso de empresa subcontratadas para execução dos serviços (responsabilidade e custos), os montantes não são significativos, e dessa forma, vêm sendo reconhecidos quando efetivamente incorridos.

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Garantia de obras	8.123	10.113
Passivo circulante	2.980	3.410
Passivo não circulante	5.143	6.703

Como parte de acordo de saída da sociedade, os ex-controladores da Incorporadora Pinheiro Pereira S.A. (atual João Fortes Niterói) deram em garantia à Companhia nove apartamentos em valor de R\$ 4.811 para cobrir eventuais despesas de indenizações com os adquirentes do empreendimento Contemporanium, referente aos imóveis comercializados até 14 de outubro de 2011.

Caso a João Fortes incorra em alguma dívida proveniente do empreendimento Contemporanium, os ex-controladores possuem a opção de liquidar a dívida com a JFE em dinheiro ou a JFE terá a opção de exercer a garantia acima citada, até o limite da dívida.

23 Provisão para rescisões a pagar

Em 30 de setembro de 2019 o saldo de provisões para rescisões a pagar da controladora no montante de R\$ 7.129 (R\$ 5.895 em 31 de dezembro de 2018) e do consolidado no montante de R\$ 195.210 (R\$ 199.074 em 31 de dezembro de 2018) é decorrente dos processos de distrato do contrato de compromisso de compra e venda de imóveis.

Este montante é composto pelas provisões para distratos estimadas, efetuadas para os empreendimentos em andamento com a probabilidade da ocorrência de distrato por parte dos compradores e suas consequências financeiras para todos os contratos com os cliente, bem como para os distratos já efetuados, os quais a empresa reconhece o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e baixas do contas a receber registrados, sendo os efeitos de ganho ou perda reconhecidos imediatamente ao resultado.

Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os estoques.

24 Indenizações a pagar

Em 30 de setembro de 2019 o saldo de indenizações a pagar da controladora no montante de R\$ 21.405 (R\$ 19.468 em 31 de dezembro de 2018) e do consolidado no montante de R\$ 271.255 (R\$259.406 em 31 de dezembro de 2018) é decorrente de multas e indenizações.

Este montante é composto pelo saldo de multas por atrasos na entrega das obras, calculadas através do tempo de atraso em relação a data de entrega nos termos previamente ente acordados em contrato e pelos valores adicionais de indenizações, decorrentes do resultado desfavorável de processos contingentes cíveis e trabalhistas as quais a Companhia está envolvida através de decisões judiciais.

25 Outros passivos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Valores reembolsáveis a clientes (a)	352	352	17.285	10.649
Créditos não identificados (b)	3.239	3.198	10.259	11.759
Outros contas a pagar (c)	2.090	2.181	14.651	15.057
	<u>5.681</u>	<u>5.731</u>	<u>42.195</u>	<u>37.465</u>
Parcela circulante	5.681	5.731	29.486	31.393
Parcela não circulante	-	-	12.709	6.072

Segue abaixo uma breve descrição da composição dos saldos de outros passivos:

- (a)** Os valores reembolsáveis à clientes são compostos principalmente pelos adiantamentos efetuados pelos clientes para compor o fundo de decoração dos empreendimentos.
- (b)** Saldo referente a créditos bancários não identificados pela controladora e suas controladas.
- (c)** A composição do saldo de outras contas a pagar é principalmente de obrigações da aquisição de participações de empresas com antigas partes relacionadas e valores a pagar de condomínio de unidades disponíveis para venda.

26 Seguros

A Companhia e suas controladas contratam seguros de riscos de engenharia e responsabilidade civil, sendo a cobertura contratada, como indicada a seguir, considerada suficiente pela administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades.

	Controladora	
	30/09/2019	31/12/2018
Engenharia	545.197	508.148
Responsabilidade civil	10.900	8.900
Incêndio e Empresarial	9.250	9.250
	<u>565.347</u>	<u>526.298</u>

27 Patrimônio Líquido

27.1. Capital social

O Capital Social integralizado da Companhia em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 é de R\$ 2.103.387, dividido em 105.203.815 ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais sem valor nominal.

27.2. Ações em tesouraria

Os ex-acionistas da IPP (atual João Fortes Construtora Ltda.) se retiraram da sociedade e entregaram ações de sua propriedade, no valor de R\$ 12.058, para quitar os compromissos assumidos quando da venda da IPP, tendo sido autorizado pelo Conselho de Administração na Reunião de 28 de março de 2018 a venda das referidas ações em bolsa, a ser realizada conforme condições de mercado.

Em agosto de 2019, a Companhia sofreu um leilão das suas ações em tesouraria, que foram utilizadas para quitar ações judiciais as quais estava envolvida.

28 Informação por segmento de negócio

A Administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias informações trimestrais consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como “Negócios Imobiliários”.

A informação segmentada por preços de produtos ou por área geográfica também não é relevante, pois a Companhia trabalha com um custo limitado para aquisição de terrenos nas cidades em que são lançados os empreendimentos, conforme viabilidade econômico-financeira.

Como consequência, devido ao fato de a administração não utilizar qualquer sistema de informação diferente das informações trimestrais e não usar nenhum indicador que não os apresentados nas informações trimestrais em 30 de setembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido pelo CPC 22.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

29 Resultado operacional bruto

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	Reapresentado 30/09/2018	30/09/2019	Reapresentado 30/09/2018
Demonstração da Receita Líquida				
Incorporação de imóveis	504	5.719	69.628	220.817
Contrato de construção				
Obras por administração	-	-	2.472	6.408
Comissão sobre planejamento e vendas	-	-	358	435
Receita de aluguel	-	8	2.194	2.888
Outras receitas	10	108	2.014	108
Total da Receita Bruta	514	5.835	76.666	230.656
Impostos Incidentes sobre vendas				
Total dos Impostos Incidentes sobre vendas	390	187	(2.763)	(4.301)
Receita Líquida	904	6.022	73.903	226.355
Custo dos Produtos e Serviços Prestados				
Incorporação de imóveis				
Custo da Unidade Vendida	(4.126)	(8.253)	(85.719)	(184.003)
Custo financeiro das unidades vendidas	(614)	(513)	(26.167)	(30.252)
Custo de Manutenção	(415)	(651)	(1.831)	(4.197)
Provisão para perda estimada de estoques	220	1.101	(46.698)	(3.578)
	(4.935)	(8.316)	(160.415)	(222.030)
Contrato de construção				
Obras por administração	(282)	(120)	(4.222)	(6.908)
Custo dos Produtos e Serviços Prestados	(5.217)	(8.436)	(164.637)	(228.938)
Prejuízo bruto	(4.313)	(2.414)	(90.734)	(2.583)

No segundo trimestre de 2019, a companhia em conjunto com uma consultoria externa, realizou um trabalho de diagnóstico da situação financeira, revisou seu *business plan* e realizou um novo estudo a respeito do valor de mercado de seus ativos, desta forma, como fruto da realização deste trabalho, a administração decidiu realizar um impairment adicional no montante de R\$ 63.847.

30 Despesas por natureza**30.1. Despesas comerciais**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	Reapresentado 30/09/2018	30/09/2019	Reapresentado 30/09/2018
Reversão/ Provisão das Perdas				
Estimadas de Créditos	(3.381)	(724)	(5.603)	(1.640)
Corretagem	(13)	(113)	(1.275)	(3.154)
Publicidade	(25)	(234)	(556)	(655)
Standards de Venda e Apto decorado	-	-	-	(139)
Outras despesas de comercialização	(1.493)	(1.316)	(11.242)	(11.330)
	(4.912)	(2.387)	(18.676)	(16.918)

30.2. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	Reapresentado 30/09/2018	30/09/2019	Reapresentado 30/09/2018
Pessoal	(5.592)	(6.107)	(12.356)	(13.887)
Gastos gerais	(11.354)	(7.054)	(15.400)	(9.492)
Depreciação	(647)	(673)	(1.121)	(1.213)
Honorários da administração	(546)	(643)	(1.067)	(1.815)
	<u>(18.139)</u>	<u>(14.477)</u>	<u>(29.944)</u>	<u>(26.407)</u>

31 Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	Reapresentado 30/09/2018	30/09/2019	Reapresentado 30/09/2018
Custo na venda de investimentos	-	(3.527)	-	(3.527)
Outros custos de investimento (a)	(11.785)	-	(11.785)	-
Perda na rescisão de terrenos (b)	-	(2)	(19.009)	(2)
Provisões cíveis (c)	(2.530)	(26.423)	(12.126)	(35.031)
Provisões fiscais	-	-	(10)	-
Indenizações (d)	(14.060)	(1.014)	(30.915)	(5.143)
Prov. indenizações por atraso de obra	(6)	(246)	(5.126)	(5.616)
Despesas operacionais diversos	77	(12.526)	(94)	(12.689)
	<u>(28.304)</u>	<u>(43.738)</u>	<u>(79.065)</u>	<u>(62.008)</u>
Receita na venda de investimentos	-	2.500	-	2.500
Reembolso de despesas	12	-	121	-
Outras receitas	261	9	269	467
	<u>273</u>	<u>2.509</u>	<u>390</u>	<u>2.967</u>

- (a) Este resultado negativo corresponde ao prejuízo auferido com o leilão das ações em tesouraria da controladora, ocorrido no trimestre.
- (b) A perda da rescisão de terrenos é decorrente do prejuízo na venda do terreno da controlada Pelicano Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- (c) A variação das provisões cíveis é consequência do encerramento e da mudança de diagnóstico de provisão dos processos passivos de ação de rescisão de promessas de compra e venda ao longo do trimestre.
- (d) O aumento das indenizações é composto pelos valores adicionais de danos e verbas indenizatórias, decorrentes do resultado desfavorável de processos contingentes cíveis e trabalhistas as quais a empresa está envolvida através de decisões judiciais.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

32 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	Reapresentado 30/09/2018	30/09/2019	Reapresentado 30/09/2018
Despesas				
Empréstimos e financiamentos	527	(5.281)	(44.520)	(34.027)
Variações monetárias passivas	(30.750)	(38.641)	(33.375)	(38.868)
Descontos concedidos	(810)	(1.708)	(14.102)	(15.391)
Encargos moratórios	(721)	(367)	(2.353)	(817)
Outras	(778)	(5.840)	(1.566)	(7.466)
	(32.532)	(51.837)	(95.916)	(96.569)
(-) Despesas alocadas aos empreendimentos	5.402	40.978	5.402	40.978
	(27.130)	(10.859)	(90.514)	(55.591)
Receitas				
Variação monetárias ativas	7.161	13.531	7.925	22.308
Receitas de aplic. financeiras	197	(790)	1.764	28
Outras	557	1.913	3.610	7.103
	7.915	14.654	13.299	29.439
	(19.215)	3.795	(77.215)	(26.152)

As despesas alocadas aos empreendimentos sofreram uma queda significativa devido a Companhia ter parado de alocar atribuir juros aos estoques das investidas, por ocasião da pouca atividade nas obras em andamento.

A receitas de variação monetárias ativas sofreram uma queda relevante devido a redução dos repasses em relação ao mesmo trimestre de 2018, bem como a variação negativa do IGP-M a qual são corrigidos os valores a receber.

33 Prejuízo líquido por ação

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) (aprovado pela Deliberação CVM nº 636 - Resultado por Ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação parcial para os três primeiros meses de 2019 e de 2018.

O cálculo básico de lucro por ação é feito através da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.

O lucro diluído por ação é calculado através da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

	Controladora	
	30/09/2019	Reapresentado 30/09/2018
Prejuízo líquido do período	(330.431)	(138.145)
Quantidade ponderada de ações	105.203.815	88.909.020
Prejuízo por ação básico e diluído	(3,1409)	(1,5538)

34 Empreendimentos em Construção – informações e compromissos

Em atendimento aos Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, referente ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas incorporadoras imobiliárias brasileiras, a Companhia apresenta informações acerca dos empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Rendas a apropriar de unidades vendidas	-	-	102.390	106.364
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	-	-	(72.499)	(75.111)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	-	-	(85.401)	(83.264)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas				
Empreendimentos em construção:				
(a) Receita de vendas contratadas	-	-	426.613	440.163
Receita de vendas apropriadas:				
Receitas de vendas apropriadas	-	-	501.062	503.337
Distratos – receitas estornadas	-	-	(176.839)	(169.538)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	-	-	(327.223)	(333.799)
Receita de vendas a apropriar (a+b) (a)	-	-	102.390	106.364
(ii) Receita de indenização por distratos	832	2.718	3.295	10.290
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	-	-	-	-
(iv) Provisão para distratos (passivo)				
Ajustes em receitas apropriadas	-	-	176.839	169.538
Ajustes em contas a receber de clientes	-	-	(72.973)	(84.128)
Receita indenização por distratos	(832)	(2.718)	(3.295)	(10.290)
Ajuste em adiantamento de clientes	-	-	5.704	5.193
(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo orçado das unidades	-	-	(307.930)	(314.635)
Custo incorrido das unidades:				
Custo de construção	-	-	(350.596)	(360.914)
Distratos – custos de construção	-	-	115.164	121.390
(b) Custo incorrido líquido	-	-	235.432	239.524
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b) (b)	-	-	(72.499)	(75.111)
(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque				
Empreendimentos em construção:				
Custo orçado das unidades	-	-	(485.579)	(463.802)
Custo incorrido das unidades	-	-	400.178	380.538
Custo orçado a apropriar	-	-	(85.401)	(83.264)

(a) As receitas de unidades vendidas a apropriar estão mensuradas pelo valor nominal dos contratos, acrescido de atualizações contratuais e deduzidos de distratos, não considerando os efeitos de impostos incidentes e ajuste a valor presente e não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva (período legal de 180 dias que a Companhia pode cancelar uma incorporação) e, portanto, não apropriada ao resultado.

(b) Os custos orçados das unidades vendidas e em estoque a incorrer não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos) proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas a medida que são incorridas.

35 Comunicação com órgãos reguladores

Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2019 a Companhia recebeu Ofícios da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão referentes ao atraso na entrega das Informações Trimestrais - ITR referentes ao período findo em 31/03/2019 e 30/06/2019.

36 Evento subsequente

Pandemia da Covid-19

No decorrer do mês de março de 2020, foram sentidos os primeiros impactos da pandemia da COVID19, haja vista a restrição quanto a circulação de pessoas e ao fechamento de estabelecimentos comerciais e de outras atividades correlatas.

Neste período da pandemia a Companhia está adotando medidas de segurança, mediante o distanciamento com a adoção do trabalho em casa (home office) principalmente em relação ao pessoal administrativo e comercial e com orientação e/ou o fornecimento de equipamentos de segurança adequados para os seus colaboradores e terceiros.

Os maiores efeitos da pandemia poderão ser sentidos em meses subsequentes, dada a possibilidade de extensão no período de restrição de circulação e a consequente redução do nível de atividades. Apesar do cenário atual se mostrar mais desafiador e a Companhia ter sentido uma maior insegurança dos clientes quanto às decisões de compra de unidades imobiliárias e morosidade nos processos de repasses de financiamentos (em relação às análises jurídicas, às vistorias bancárias, à emissão de contratos e registros nos órgãos competentes), a administração ainda não observou outras mudanças significativas.

A partir do mês de maio de 2020 a companhia optou pela redução de jornada de trabalho em 25% com redução proporcional de salários, para todos os colaboradores, conforme prevê a Medida Provisória 936/2020 (MP 936/20). A adoção desta estratégia conservadora tem como objetivo preservar ao máximo o caixa e o capital de giro da Companhia, mantendo os empregos e o funcionamento das atividades da empresa.

Portanto, mesmo considerando o cenário de incertezas quanto à erradicação do surto pandêmico para a retomada normal das atividades e seu impacto negativo na economia do país, a administração avaliou os efeitos subsequentes às informações anuais de 31 dezembro, inclusive nas suas projeções de resultado e geração de caixa, aplicando a sua melhor estimativa, e concluiu que não há necessidade de contabilização de provisões para perdas adicionais às já realizadas. A Companhia seguirá monitorando a situação da pandemia para manter atualizadas as suas projeções de geração de resultados e correspondentes análises de eventuais efeitos nas suas informações financeiras.

Recuperação Judicial

Em 27 de abril de 2020, a Companhia ajuizou, em conjunto com parte de suas sociedades controladas, pedido de recuperação judicial perante a Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, nos termos da Lei nº 11.101/05, em caráter de urgência, conforme aprovado pelo seu Conselho de Administração e encaminhado para referendo da Assembleia de Acionistas.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 dezembro de 2018

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

No total, 63 controladas e coligadas entraram com o pedido de recuperação judicial. Com isso, não estão incluídas no perímetro do pedido da recuperação judicial 18 controladas e coligadas.

O objetivo do pedido de recuperação judicial, de acordo com o próprio artigo 47 da Lei nº 11.101/05, é “viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica”. Para tal objetivo, a recuperação judicial prevê, entre outras disposições, a renegociação de obrigações em aberto da companhia.

O referido pedido foi deferido no dia 11 de maio de 2020 e, no dia 30 de junho de 2020, foi publicado o edital para dar conhecimento aos credores do deferimento do pedido, assim como sobre as dívidas listadas. O prazo para apresentação de petições administrativas de credores para habilitações ou divergências de créditos sujeitos à recuperação judicial se encerrou em 15 de julho de 2020.

O plano de recuperação judicial foi protocolado no dia 27 de julho de 2020, dentro do prazo de 60 dias da publicação da decisão de deferimento. Foram protocolados 9 planos de recuperação judicial, 8 referentes à dívidas protegidas em empreendimentos com patrimônio afetado e 1 plano consolidado para as demais recuperandas e suas dívidas.

No dia 15 de setembro de 2020 foi publicado o plano de recuperação judicial supracitado, dando início ao prazo de objeções ao plano de recuperação judicial, e a 2ª relação de credores, elaborada pelo administrador judicial de acordo com sua análise a respeito das 991 habilitações e divergências apresentadas até o dia 15 de julho de 2020. A segunda relação de credores contempla cerca de R\$1.500.137 de créditos sujeitos à recuperação judicial, sendo R\$ 27.938 no âmbito trabalhista (classe 1) e R\$ 1.472.199 para bancos (com e sem garantia real) e demais credores quirografários e/ou micro e pequenas empresas.

Com a publicação, se deu início ao prazo de 10 dias, até 25 de setembro de 2020, para impugnações judiciais de crédito e ao prazo de objeções ao plano de recuperação judicial, que se encerrou dia 10 de outubro de 2020. As impugnações de crédito e objeção ao plano de recuperação judicial estão sendo analisadas à medida que a companhia negocia com seus credores para a Assembleia Geral de Credores, que ainda não tem data determinada.

Suspensão do Registro de Companhia Aberta na Comissão de Valores Mobiliários

Em 14 de julho de 2020, a Superintendência de Relações com Empresas – SEP/CVM, suspendeu o registro de companhia aberta da João Fortes Engenharia S/A, por ter descumprido, por período superior a 12 (doze) meses, suas obrigações periódicas. Tal descumprimento decorre da não entrega das Informações Trimestrais - ITR referentes ao período findo em 31/03/2019. Enquanto seu registro estiver suspenso, a Companhia não pode ter os valores mobiliários por ela emitidos admitidos à negociação em mercados regulamentados, quais sejam, balcão organizado, bolsa ou balcão não organizado.

Roberto Alexandre de A. A. Q. Correa
Representante Legal - Diretor Financeiro
CPF: 850.819.657-11

Rafael Luis Souza do Nascimento
Contador - CRC RJ-105.669/O-4
CPF: 097.273.207-16