

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Construtora Adolpho Lindenberg S.A. ("CAL" ou "Companhia") foi constituída em 13 de julho de 1962, atua sob a forma de sociedade anônima de capital aberto e tem sua sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466 - 2º andar, Edifício Corporate Bloco C.

Atualmente, suas operações compreendem a execução e administração de obras de construção civil em geral, serviços de empreitada, por conta própria ou de terceiros, e incorporações de empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, tem como objetivo a participação no capital social em outras sociedades, como sócia, cotista ou acionista.

Posição financeira e plano da Administração para aumento da liquidez (Controladora)

Em 31 de dezembro de 2018, o balanço patrimonial da Companhia (Controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$772, representado substancialmente pelo saldo de dividendos a pagar. A Companhia possui a estratégia de quitar este saldo com a geração de caixa das investidas e recebimento do crédito com partes relacionadas no montante de R\$9.194.

2. Base de preparação das demonstrações financeiras

a) Base de apresentação

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da entidade, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras da Companhia foram aprovadas pela Diretoria em 18 de março de 2019.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de preparação das demonstrações financeiras--Demonstração

b) Base de mensuração

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

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

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

d) Empresas do grupo e participação acionária

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

Controladas	Participação acionária - %	
	31/12/2018	31/12/2017
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	100,00	100,00
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	100,00	100,00
Lindenhouse Comercialização Private Ltda. (i)	100,00	-

- (i) Em novembro de 2018, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. adquiriu da empresa do Grupo LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. 100% da participação societária da Lindenhouse Comercialização Private Ltda. para compor a estratégia de negócios da Companhia.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

e) Reclassificação de saldos contábeis

Em 31 de dezembro de 2018, com o objetivo de melhor apresentação, a Companhia realizou reclassificações contábeis de determinados títulos a receber para o grupo de outros ativos.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis

3.1 . Julgamentos e estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são adotados julgamentos e avaliação de premissas para o reconhecimento das estimativas no registro de determinados ativos, passivos e outras operações como: impostos diferidos, provisões para garantias, provisão para demandas judiciais e provisão para créditos de liquidação duvidosa, entre outros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações financeiras. A Administração monitora e revisa periodicamente essas estimativas contábeis e suas premissas.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras de alta liquidez. São mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

3.3. Imóveis a comercializar

Referem-se aos lotes e estão demonstrados ao custo de aquisição, que não excede o seu valor líquido realizável.

3.4. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método de equivalência patrimonial e o resultado dessa avaliação tem como contrapartida a conta de "Equivalência patrimonial". A participação em controlada que apresenta situação de patrimônio líquido negativo foi registrada no passivo não circulante na rubrica de "Provisão para perda com investimentos".

3.5. Redução ao valor recuperável

Ativos financeiros

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado. A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.5. Redução ao valor recuperável--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47.

Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros são revistos pelo menos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado e ajustado. O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto, antes dos impostos, que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados no menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos (a "unidade geradora de caixa ou UGC").

Os imóveis a comercializar são revisados anualmente, na data de encerramento do exercício, para avaliar a recuperação do valor contábil de cada unidade e lote existente, independentemente de ter ocorrido eventos ou mudanças nos cenários macroeconômicos que indiquem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de uma unidade ou lote não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão para perda é contabilizada como contrapartida na demonstração do resultado.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.6. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. Aos passivos são acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos e as variações monetárias incorridos até a data do balanço. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.7. Imposto de renda e contribuição social

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado. O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Quando aplicável, o imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

Regime do Lucro Real: o imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.

Regime especial tributário do patrimônio de afetação: instituído por meio da Lei nº 10.931/2004 (RET) e suas posteriores alterações, aplicável aos empreendimentos imobiliários que optaram por esse regime, em caráter opcional e irretratável enquanto perdurarem os direitos e obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. Cada empreendimento submetido ao RET prevê uma tributação à alíquota de 1,92 % para o Imposto de renda e contribuição social e 2,08% para o PIS e COFINS, aplicável para todas as receitas auferidas pela incorporadora na venda das unidades imobiliárias, bem como as receitas financeiras e variações monetárias.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Regime de lucro presumido: aplicável às sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$78.000. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição.

3.8. Apuração do resultado

Os valores das receitas de venda de unidades ou lotes concluídos, dos custos e despesas são apropriados ao resultado de acordo com o período de competência. As receitas de prestação de serviços são reconhecidas com base no estágio de execução das obras (medição financeira) e estão relacionadas à prestação de serviços de construção.

3.9. Apuração do resultado com venda de imóveis

Na apropriação da receita e resultado com a venda de imóveis, nas sociedades investidas, não consolidadas as seguintes práticas são adotadas:

Na venda de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pelo CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, que prevê que a entidade deve reconhecer receitas quando (ou à medida que) a entidade satisfizer à obrigação de performance ao transferir o bem ou o serviço prometido ao cliente. O ativo é considerado transferido quando (ou à medida que) o cliente obtiver o controle desse ativo. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no. 02/2018.

A partir da referida norma, os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção: O custo incorrido, incluindo o custo do terreno, correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado pela evolução financeira do empreendimento. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, é determinado o montante da receita de venda reconhecida.

A receita com venda de unidades imobiliárias é mensurada pelo valor efetivamente contratado, sendo os valores de contas a receber, calculados a valor presente considerando os prazos dos recebimentos futuros.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.9. Apuração do resultado com venda de imóveis--Continuação

Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária das contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

3.10. Resultado por ação

O lucro básico por ação é calculado dividindo-se o lucro atribuível aos titulares de ações ordinárias da Companhia pelo número médio ponderado de ações ordinárias em poder dos acionistas durante o período.

Não há direitos sobre o lucro diferenciado entre as ações preferenciais e ordinárias. Dessa forma, o resultado por ação será o mesmo para ambas as classes de ações.

3.11. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, em que seja provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia está sujeita no curso normal de seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia, pode ser adversamente afetado, independente do respectivo resultado final.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.11. Provisões--Continuação

Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão;

A Companhia e suas controladas e coligadas estão sujeitas à fiscalização por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que estas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, tampouco, que estas autuações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;

3.12. Instrumentos financeiros

Reconhecimento e Mensuração.

A adoção do CPC 48 / IFRS 9 não teve um efeito significativo nas políticas contábeis da Companhia relacionadas a passivos financeiros, instrumentos financeiros derivativos e na classificação e mensuração de ativos financeiros.

Os instrumentos financeiros estão mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo e classificados em uma das três categorias:

- Instrumentos financeiros ao custo amortizado;
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio dos resultados abrangentes; e
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Mensuração subsequente

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

Ativos financeiros

São classificados entre as categorias abaixo de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos:

- i) Ativos financeiros ao custo amortizado: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo é receber fluxos de caixa contratuais onde seus termos contratuais deem origem a fluxos de caixa que sejam, exclusivamente, pagamentos e juros do valor principal.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.12. Instrumentos financeiros--Continuação

- ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado por meio de outros resultados abrangentes: são mensurados num modelo de negócio cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros.
- iii) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: quaisquer ativos financeiros que não sejam classificados numa das duas categorias acima mencionadas devem ser mensurados e reconhecidos ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros que são detidos para negociação e gerenciados com base no justo valor, também estão incluídos nesta categoria.

Passivos financeiros

A entidade deve classificar todos os passivos financeiros como mensurados ao custo amortizado, exceto por: (a) passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, (b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável, (c) contrato de garantia financeira, (d) compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado, (e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual deve ser aplicado o CPC 15.

3.13. Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado são preparadas e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008 que aprovou o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, emitido pelo CPC. Essas demonstrações possuem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia, bem como a sua distribuição durante determinado período, sendo apresentada, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte do conjunto das demonstrações financeiras da controladora e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis—Continuação

3.14. Práticas adotadas a partir de 1 de janeiro de 2018

A Companhia adotou o CPC 47/IFRS 15 (Receitas de Contratos com Clientes) e o CPC 48 /IFRS 9 (Instrumentos Financeiros) a partir de 1º de janeiro de 2018. A adoção do CPC 47/IFRS 15, não resultou em impactos nas demonstrações financeiras, visto que o critério de reconhecimento de receita adotado pela Companhia já encontrava-se em linha aos requisitos da nova norma. Em relação ao CPC 48/IFRS 9, a Companhia avaliou a classificação dos seus instrumentos financeiros em 1º de janeiro de 2018, e realizou a reclassificação dos mesmos conforme requerido pelo IFRS 9/CPC 48, não houve necessidade de reclassificação dos passivos financeiros, as alterações dos ativos financeiros estão demonstradas abaixo:

	Controladora			01/01/18 - IFRS 19 / CPC 48	
	31/12/2017 - IAS 39 / CPC 38			Custo Amortizado	Valor justo através do resultado
	Empréstimos e recebíveis	Outros Ativos Financeiros	Outros passivos financeiros		
Ativos Financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	174	-	-	-	174
Contas a receber de clientes	-	1.789	-	1.789	-
Contas a receber de partes relacionadas	-	5.751	-	5.751	-
	<u>174</u>	<u>7.540</u>	<u>-</u>	<u>7.540</u>	<u>174</u>
Passivos Financeiros	-	-	154	154	-
Fornecedores	-	-	154	154	-
	<u>174</u>	<u>7.540</u>	<u>154</u>	<u>7.386</u>	<u>174</u>
Consolidado					
	31/12/2017 - IAS 39 / CPC 38			01/01/18 - IFRS 19 / CPC 48	
	Empréstimos e recebíveis	Outros Ativos Financeiros	Outros passivos financeiros	Custo Amortizado	Valor justo através do resultado
Ativos Financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	4.299	-	-	-	4.299
Contas a receber de clientes	-	8.350	-	8.350	-
Contas a receber de partes relacionadas	-	750	-	750	-
	<u>4.299</u>	<u>9.100</u>	<u>-</u>	<u>9.100</u>	<u>4.299</u>
Passivos Financeiros	-	-	356	356	-
Fornecedores	-	-	83	83	-
Outras contas a pagar	-	-	439	439	-
	<u>4.299</u>	<u>9.100</u>	<u>439</u>	<u>8.661</u>	<u>4.299</u>

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis—Continuação

3.15. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Foram aprovadas e emitidas as seguintes normas e interpretações pelo IASB, que ainda não está em vigência e não foi adotada de forma antecipada pela Companhia. A Administração avalia os impactos de sua adoção conforme mencionado abaixo:

i) IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil (CPC 06 (R2) - Operações de Arrendamento Mercantil)

A nova norma substitui o IAS 17 – “Operações de Arrendamento Mercantil” e correspondentes interpretações e determina que os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de valores irrelevantes dos ativos envolvidos na operação.

Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. Essa norma entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019.

A Administração avaliou os impactos da nova norma e estima um valor presente líquido de obrigações de R\$987 de passivo, ou R\$1.300 de saldo bruto de obrigações, bem como o montante correspondente registrado no ativo a título de direito de uso. O principal efeito está relacionado a locação de imóvel sede da Companhia.

Por ora, o entendimento é de que o potencial efeito seja o reconhecimento de um valor próximo desse como ativo e como passivo, com uma distribuição de despesa maior no início e menor no final, se comparado com a contabilização atual das despesas de arrendamento. Dada a complexidade do tema, pode ser que, até a adoção inicial dessa norma, haja revisão da conclusão e dos itens no escopo, incluindo premissas para apuração dos valores presentes líquidos.

ii) IFRIC 23 – Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro (ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro)

A nova interpretação estabelece requisitos de reconhecimento e mensuração em situações onde a Companhia tenha definido durante o processo de apuração dos impostos sobre o lucro (imposto de renda e contribuição social) a utilização de tratamentos fiscais incertos, que podem vir a ser questionados pela autoridade fiscal.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis—Continuação

3.15. Novas normas e interpretações ainda não adotadas—Continuação

- ii) *IFRIC 23 – Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro (ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro)—Continuação*

Em situações onde determinados tratamentos sejam incertos, a Companhia deve definir a probabilidade de aceitação das autoridades fiscais em relação e apresentá-los em separado, apurando eventual contingência se concluído que a autoridade fiscal não aceitará tal tratamento.

A administração avaliou os impactos da nova norma e concluiu não haver quaisquer impactos em suas demonstrações financeiras após o início de sua vigência em 01 de janeiro de 2019.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Caixa e bancos	4	4	26	57
Aplicações financeiras:				
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	171	170	388	4.242
	175	174	414	4.299

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

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Circulante				
Contas a receber por serviços prestados (a)	-	1.789	1.775	6.323
Contas a receber por venda de imóveis (b)	-	-	2.071	2.027
	-	1.789	3.846	8.350
Circulante	-	1.789	2.555	7.047
Não circulante	-	-	1.291	1.303

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Contas a receber de clientes--Continuação

- a) Contas a receber de clientes decorrentes de serviços de empreitada global, taxa de administração de obras e assistência técnica.
- b) Saldo de contas a receber decorrente da venda de unidades imobiliárias concluídas. O saldo é atualizado com juros da Tabela *price* de 12% ao ano e variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas - FGV.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é calculada com base nas perdas esperadas na realização das contas a receber, que consiste no modelo de negócio aplicado pela Companhia, considerando tanto o histórico de perdas quanto a expectativa de perda futura esperada. A liquidação dessas transações envolvendo estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

O saldo em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

A composição das contas a receber, por vencimento, conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Vencidas (a)				
Até 60 dias	-	-	45	30
De 61 a 90 dias	-	-	11	14
De 91 a 180 dias	-	-	53	40
De 181 a 365 dias	-	-	145	209
Acima de 365 dias	-	-	172	30
A vencer				
2018	-	1.789	-	6.623
2019	-	-	2.130	297
2020	-	-	312	240
Após 2020	-	-	978	767
	-	1.789	3.846	8.350

Os saldos vencidos, em sua maioria, são recebíveis de vendas de unidades imobiliárias, para os quais a Companhia tem atuado para a regularização da inadimplência.

- a) Dos saldos vencidos parte substancial refere-se a dois contratos para os quais a Companhia iniciou processo de execução da Alienação Fiduciária para retomada dos imóveis, sendo que em março de 2019 após execução extrajudicial, houve a retomada de uma das unidades no valor de R\$1.325 de contas a receber de clientes sendo R\$340 do saldo vencido. O contrato ainda em processo possui montante de R\$520 de contas a receber sendo R\$72 de saldo vencido.

A Companhia possui expectativa de realização da totalidade do contas a receber, tendo em vista que os valores de mercado das unidades são superiores ao saldo registrado em contas a receber.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
COFINS retido a recuperar	49	57	95	86
CSLL retido a recuperar	33	34	295	356
IRRF sobre aplicação financeira	50	50	101	99
IRRF sobre serviços	87	84	248	221
PIS retido a recuperar	11	12	21	19
IRPJ a recuperar	-	-	127	127
Outros impostos a recuperar	2	3	3	2
	232	240	890	910
Circulante	-	-	87	153
Não circulante	232	240	803	757

7. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Estoques de terrenos	342	448	891	1.022
Gastos iniciais com terrenos	-	-	78	-
Estoques de unidades concluídas	-	-	53	-
Provisão para desvalorização (a)	(171)	(224)	(446)	(511)
	171	224	576	511

- a) A Administração realiza anualmente, ou quando há indícios de desvalorização, análises de recuperabilidade e testes de avaliação de custo ou mercado e registra a provisão das possíveis perdas dos terrenos em estoque.

8. Partes relacionadas

8.1. Receitas com partes relacionadas

Conforme demonstrado a seguir, parte das receitas de serviços prestados pela Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 decorre de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.:

	Consolidado	
	2018	2017
Receita bruta com partes relacionadas	2.317	13.638
Receita bruta com terceiros	5.488	-
Receita de venda para terceiros	15	373
	7.820	14.011
Representatividade com pessoas ligadas	29,63%	97,34%

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas--Continuação

8.1. Receitas com partes relacionadas--Continuação

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

8.2. Créditos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
<u>Dividendos a receber</u>				
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	-	8.891	-
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	317	-
<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>				
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	63	77	-	-
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	9.103	1.125	-	-
Lindenberg São Paulo Inc. Ltda.	28	4.549	-	-
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	44
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	160
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	-	456
Toliara Incorporação SPE Ltda.	-	-	9	29
Leal Participações Ltda.	-	-	-	61
Valencia Incorporação Ltda.	-	-	28	-
INK Pinheiros Empreendimentos e Part. Ltda.	-	-	802	-
Trevi Incorporação SPE Ltda.	-	-	624	-
<u>Mútuo (a)</u>				
Nabi Andrade Construtora Ltda.	519	-	519	-
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	-	-	5.039	-
	9.713	5.751	16.229	750
Circulante	519	-	14.767	-
Não circulante	9.194	5.751	1.462	750

- a) Referem-se aos mútuos a receber da Lindencorp Participações e Incorporações Ltda., com vencimento em 30 de junho de 2019, e com a Nabi Andrade Construtora Ltda., com vencimento em 15 de junho de 2020. Os montantes estão sujeitos à atualização do CDI + 4% ao mês.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Partes relacionadas--Continuação

8.3. Débitos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Lindencorp Part. e Incorporações Ltda.	-	-	40	-
	-	-	40	-

8.4. Remuneração da administração e diretores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 23 de abril de 2018 foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2018 em até R\$3.000, mesmo valor aprovado no exercício de 2017.

Em 31 de dezembro de 2018, o montante pago aos administradores foi de R\$565 (R\$555 em 31 de dezembro de 2017), registrados nas rubricas de custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas, mencionadas na Nota 16.

9. Investimento

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Investimentos em controladas e coligadas	35.937	34.246	23.141	31.844
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	(8.700)	(5.901)	(153)	-
	27.237	28.345	22.988	31.844

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Controladora - 2018									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	(negativo)				
Controladas									
Cal Construtora e Serviços	7.151	597	3.818	12.630	(8.700)	(5.694)	100,00	(8.700)	(5.694)
Lindenberg São Paulo	9.493	25.196	222	141	34.326	12.738	100,00	34.326	12.738
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	636	1.090	32	116	1.578	(35)	100,00	1.578	(35)
Lindenhouse Comercial.	4	39	10	-	33	-	100,00	33	-
							Total	27.237	7.009
						Investimentos em controladas		35.937	
						Provisão para perdas com controladas		(8.700)	

	Consolidado - 2018								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Coligadas									
Toliara Incorporações SPE Ltda.	68	191	4	26	229	(41)	30,00%	69	(12)
Amadora Incorporação Ltda.	1.017	1.020	3.361	49	(1.373)	(1.375)	10,00%	(137)	(138)
Lion Incorporação SPE Ltda.	65.089	131	12.320	-	52.900	18.371	40,00%	21.160	7.348
Acireale Incorporação SPE Ltda.	9.148	2	2.020	5.000	2.130	(1)	10,00%	213	-
Leal Participações Ltda.	-	-	-	-	-	10.616	50,00%	-	5.308
Trevi Incorporação Ltda.	77	12.507	38	12.579	(33)	(31)	50,00%	(16)	(16)
Valência Incorporação Ltda.	73	64.136	9.004	54.277	928	103	50,00%	464	52
INK Pinheiros Emp. e Part. Ltda.	10.095	-	550	3.368	6.177	(156)	20,00%	1.235	(31)
							Total	22.988	12.511
						Investimentos em controladas		23.141	
						Provisão para perdas com controladas		(153)	

Controladora - 2017									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Controladas									
Cal Construtora e Serviços	5.180	129	4.772	6.437	(5.900)	(3.074)	100,00	(5.901)	(3.074)
Lindenberg São Paulo	4.472	32.759	20	4.556	32.655	12.604	100,00	32.655	12.604
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	440	1.315	24	141	1.590	226	100,00	1.591	226
							Total	28.345	9.756
						Investimentos em controladas		34.246	
						Provisão para perdas com controladas		(5.901)	

	Consolidado - 2017								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Coligadas									
Tollara Incorporações SPE Ltda.	457	-	227	96	134	(2.019)	30,00%	40	(605)
Amadora Incorporação Ltda.	19.226	-	12.793	4.557	1.876	253	10,00%	188	25
Lion Incorporação SPE Ltda.	43.714	29.337	3.296	1.643	68.112	23.211	40,00%	27.244	9.285
Acireale Incorporação SPE Ltda.	9.073	-	1.313	6.070	1.690	(30)	10,00%	169	(3)
Leal Participações Ltda.	181	25.666	607	22.602	2.638	(35)	50,00%	1.319	(17)
Pisa Incorporação SPE Ltda.	771	25.692	678	-	25.785	(184)	10,00%	2.579	(18)
Valência Incorporação Ltda.	63.831	-	9.004	54.217	610	60	50,00%	305	30
							Total	31.844	8.697

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Investimento--Continuação

A movimentação dos investimentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Saldos em 1 de janeiro	28.345	24.955	31.844	20.775
Integralização de capital, líquido de redução	8.453	3.023	2.543	1.946
Dividendos a receber	-	-	(9.208)	-
Aquisição e venda de participação (a)	-	-	(1.404)	3.975
Dividendos recebidos (b)	(16.603)	(7.750)	(13.457)	(5.652)
Equivalência patrimonial	7.009	9.756	12.511	8.697
Ganho de capital na distribuição desproporcional de dividendos	-	-	81	3.759
(Perda) ganho pela compra de participação (a)	33	(1.639)	78	(1.656)
Saldos finais em 31 de dezembro	27.237	28.345	22.988	31.844

- a) Em 2018 a Companhia realizou diversas operações de compra e venda de participação em investidas, conforme demonstrado abaixo:
b) A Administração classifica os dividendos recebidos no fluxo de caixa nas atividades de investimento, pois tratam-se dos retornos sobre os investimentos realizados nas controladas / coligadas.

Investida	Tipo	%Part.	Operação	Data	Controladora		
					PL	Valor	Ganho
Lindenhouse Com. Ltda.	Controlada	100%	Compra	11/2018	-	-	33
						-	33

Investida	Tipo	%Part.	Operação	Data	Consolidado		
					PL	Valor	Ganho / (perda)
Lindenhouse Com. Ltda.	Controlada	100%	Compra	11/2018	33	-	33
Viseu Incorporação Ltda.	Controlada	100%	Compra	09/2018	7	25	(18)
Ferrete Incorporação Ltda.	Controlada	100%	Compra	11/2018	(3)	1	(4)
Novara Incorporação Ltda.	Controlada	100%	Compra	11/2018	4	-	4
						26	15
Ink Pinheiros Emp. Ltda.	Coligada	20%	Compra	01/2018	1.267	1.164	103
Trevi Incorporação Ltda.	Coligada	50%	Compra	04/2018	(4)	12	(16)
Pisa Inc. SPE Ltda.	Coligada	-	Venda	05/2018	2.580	(2.580)	-
Leal Participações Ltda.	Coligada	-	Venda	12/2018	10	(1)	(9)
						1.405	78
						1.431	93

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Obrigações tributárias parceladas

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV	1.035	1.558	1.526	2.162
PPI - Prefeitura de São Paulo	163	379	163	378
	1.198	1.937	1.689	2.540
Circulante	483	686	616	814
Não circulante	715	1.251	1.073	1.726

A movimentação das obrigações tributárias parceladas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Saldo no início do exercício	1.937	2.460	2.540	3.149
Juros	66	145	85	183
Amortização	(691)	(668)	(822)	(792)
Cancelamento de parcelamento (a)	(114)	-	(114)	-
Saldo no fim do exercício	1.198	1.937	1.689	2.540

- a) Em outubro de 2018 houve o cancelamento de um dos parcelamentos após a obtenção de sentença procedente no processo que originou o parcelamento de débitos a favor da União.

Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV

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

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

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Obrigações tributárias parceladas--Continuação

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

PPI - Prefeitura de São Paulo

No exercício de 2006, os débitos municipais em aberto foram objeto do Programa de Parcelamento Incentivado - PPI com a Prefeitura do Município de São Paulo. O saldo do parcelamento está sujeito à atualização pela taxa Selic, podendo ser pago em até 120 meses.

11. Provisões

	Consolidado		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas (b)		
	Garantias (a)		Total
Saldos finais em 1 de janeiro de 2017	10.038	5.868	15.906
Variações líquidas no exercício	(2.340)	4.110	1.770
Saldos finais em 31 de dezembro de 2017	7.698	9.978	17.676
Variações líquidas no exercício	(2.556)	14	(2.542)
Saldos finais em 31 de dezembro de 2018	5.142	9.992	15.134
Circulante em 31 de dezembro de 2018	1.973	-	1.973
Não circulante em 31 de dezembro de 2018	3.169	9.992	13.161
Circulante em 31 de dezembro de 2017	2.873	500	3.373
Não circulante em 31 de dezembro de 2017	4.825	9.478	14.303

- a) A Companhia concede garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente, pelo período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida considerando a estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

A constituição da provisão para garantias é registrada na controlada ao longo da construção dos empreendimentos administrados pela Companhia e, após a entrega destes, tem início o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controlada, e na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica "Manutenção de obras prontas".

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Provisões—Continuação

- b) Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos. A provisão é estabelecida por valores atualizados, para processos trabalhistas, cíveis e tributários em discussão nas instâncias administrativas e judiciais, com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia, para os casos em que a perda é considerada provável.

Em agosto de 2013 o Ministério Público do Trabalho distribuiu Ação Civil Pública contra a Companhia, considerando multa a título de dano moral a favor do FAT (Fundo de Amparo do Trabalhador). A Companhia realizou um acordo que foi homologado em 11 de abril de 2018, mediante o pagamento do valor de R\$2.000, sendo que a primeira parcela de R\$500 foi paga em 25 de abril de 2018. Em 14 de novembro de 2018 realizamos a quitação no valor de R\$1.234, obtendo um desconto de R\$266.

Adicionalmente, a Companhia possuía em 31 de dezembro de 2018 e em 31 de dezembro de 2017, os seguintes valores relativos a processos classificados pelos consultores jurídicos como perdas possíveis, os quais não têm provisão reconhecida contabilmente:

	2018	2017
Trabalhista	21.230	27.277
Tributária	497	222
Cível	4.905	4.306
	26.632	31.805

12. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia não apresentou lucro tributável no período de 2018 e 2017 para as empresas optantes do lucro real.

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

	Controladora	
	2018	2017
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.500	4.605
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(850)	(1.566)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	(2.383)	(3.317)
Efeito das variações das diferenças temporárias:		
Provisões para contingências	(5)	(49)
	(3.238)	(4.932)

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

	Consolidado	
	2018	2017
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social nas empresas de lucro presumido	2.516	4.707
	(12.720)	(12.932)
Base de cálculo para os impostos	(10.204)	(8.225)
Expectativa de despesa de imposto de renda e contribuição social a alíquotas nominais (34%)	(3.469)	(2.797)
Ajustes para obtenção da alíquota efetiva decorrentes de diferenças permanentes:		
Resultado de equivalência patrimonial	(4.254)	(2.957)
Efeito das variações das diferenças temporárias:		
Reversão da provisão para assistência técnica	869	796
Provisões para contingências	(5)	(49)
	(6.859)	(5.007)

Substancialmente, o imposto de renda e a contribuição social correntes no consolidado em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 representam os tributos sobre o lucro presumido sobre sociedades controladas, como segue:

	Consolidado	
	2018	2017
Receita bruta sobre vendas e serviços das controladas	15	602
Alíquota combinada	10,88%	10,88%
Expectativa de despesa	2	65
Impostos sobre outras receitas	14	37
	16	102

13. Patrimônio líquido

13.1. Capital social

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2018 e em 31 de dezembro de 2017, é de R\$16.000, totalmente integralizado, representado por 124.040 ações ordinárias e 248.079 ações preferenciais, sem valor nominal. As ações possuem as seguintes características:

Ação preferencial

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

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Patrimônio líquido--Continuação

13.1. Capital social--Continuação

Aos possuidores de ações preferenciais são conferidas as seguintes vantagens:

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

Ação ordinária

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

As ações ordinárias conferem direito ao recebimento de dividendos.

Em 31 de dezembro de 2018 e em 31 de dezembro de 2017, a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

Acionistas	Ações ordinárias	Capital votante - %
LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	116.996	94,32%
José Oswaldo Morales Junior	6.383	5,15%
Outros acionistas	661	0,53%
	<u>124.040</u>	<u>100%</u>

13.2. Destinação dos lucros

No fim do exercício social é constituída a título de reserva legal, 5% do lucro líquido do exercício até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia. Após a constituição da reserva, obrigatoriamente 6,5% sobre o valor do capital social próprio ou a participação proporcional de 25% do lucro remanescente será destinado a dividendos, ressaltando o direito dos proprietários das ações preferenciais, mencionadas acima. A destinação de lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017 é como segue:

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Patrimônio líquido--Continuação

13.2. Destinação dos lucros--Continuação

	2018	2017
Lucro líquido do exercício	2.500	4.605
Reserva legal - 5%	(125)	(230)
Lucro líquido após constituição da Reserva Legal	2.375	4.375
Dividendos mínimos obrigatórios – 25%	594	1.094
Dividendos adicionais	99	-
Retenção de lucros	1.682	3.281
	-	-

13.3. Resultado por ação

Em atendimento ao pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33) - Resultado por Ação (aprovado pela Deliberação CVM nº 636/2010 - Resultado por ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017. O cálculo básico por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício:

	2018	2017
Lucro líquido do exercício	2.500	4.605
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	372.119	372.119
Lucro líquido por ação - básico, em R\$	6,72	12,38

A Companhia não possui dívida conversível em ação nem opções de ações concedidas, por isso, não calculou o lucro por ação diluído.

13.4. Reserva especial

Conforme aprovado em AGE realizada em 23 de abril de 2018, a Companhia realizou a absorção do saldo da conta de reserva especial no montante de R\$ 1.639, contra a conta de reserva de retenção de lucros acumulados.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Receita líquida

A receita líquida para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Receita de serviços	223	1.921	7.403	12.724
Receita de assistência técnica	-	-	402	914
Receita da venda de lotes	-	29	15	373
	223	1.950	7.820	14.011
(-) Impostos (a)	(29)	(254)	(1.006)	(1.918)
	194	1.696	6.814	12.093

- a) Os impostos incidentes sobre as receitas são: Programa de Integração Social - PIS, Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, Imposto Sobre Serviços - ISS e INSS sobre faturamento.

15. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Aplicações financeiras	10	19	56	57
Variação monetária - contrato de vendas e mútuos	24	-	178	762
Atualização dos impostos a recuperar	-	-	144	362
Descontos obtidos	252	-	252	-
Total das receitas financeiras	286	19	630	1.181
Atualização monetária de tributos parcelados	(66)	(145)	(85)	(183)
Juros e despesas bancárias	(45)	(46)	(50)	(60)
Outras despesas financeiras	-	(4)	(6)	(51)
Total das despesas financeiras	(111)	(195)	(141)	(294)
	175	(176)	489	887

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Custo e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Pessoal	(715)	(692)	(11.607)	(13.692)
Serviços de terceiros	(1.247)	(781)	(1.535)	(971)
Despesas gerais	(87)	(93)	(1.556)	(2.000)
Aluguéis e condomínios	(213)	(286)	(411)	(286)
Despesas de informática	(2)	(1)	(116)	(110)
Despesas legais e judiciais	(724)	(10)	(761)	(20)
Manutenção de obras prontas	-	-	(1.532)	(1.474)
Viagens e estadias	(17)	(14)	(33)	(65)
Despesas relacionadas a processos judiciais	(2.289)	(557)	(2.837)	(772)
Despesas com depreciação	(11)	(11)	(12)	(13)
Despesas comerciais	-	(14)	(22)	(28)
Impostos e taxas diversas	(83)	(75)	(87)	(87)
Reversão (Provisão) para garantias	-	-	2.556	2.340
Constituição de provisão para riscos	(14)	(4.110)	(14)	(4.110)
Outras receitas (despesas), líquidas	524	(27)	669	4.318
	175	(176)	489	887
Classificadas como:				
Custo dos serviços prestados	(279)	(384)	(6.849)	(10.113)
Despesas gerais e administrativas	(5.389)	(6.314)	(11.385)	(11.175)
Outras receitas operacionais, líquidas	790	27	936	4.318
	(4.878)	(6.671)	(17.298)	(16.970)

17. Instrumentos financeiros

17.1. Considerações sobre riscos

Riscos de crédito e de realização

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

Risco de taxa de juros

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

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Instrumentos financeiros--Continuação

17.1. Considerações sobre riscos--Continuação

Risco de variação cambial

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

Risco de liquidez

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

17.2. Valorização dos instrumentos financeiros

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras) e saldo a receber de clientes são considerados instrumentos financeiros cujos valores de mercado são substancialmente similares aos saldos contábeis.

O saldo a receber de clientes é atualizado a índices contratuais praticados no mercado.

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

17.3. Hierarquia de valor justo

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

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

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Instrumentos financeiros--Continuação

17.3. Hierarquia de valor justo--Continuação

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		2018	2017	2018	2017	
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	175	174	414	4.299	(*)
Contas a receber de clientes	-	-	1.789	3.787	8.350	(**)
Contas a receber de partes relacionadas	-					(**)
		9.713	5.751	16.229	750	
		9.888	7.714	20.430	13.399	
Fornecedores	-	251	154	397	356	(**)
Outras contas a pagar	-	-	-	118	83	(**)
		251	154	515	439	

(*) Valor justo através do resultado

(**) Custo Amortizado

17.4. Operações com instrumentos derivativos

Em 31 de dezembro de 2018 e em 31 de dezembro de 2017, a Companhia e suas controladas não possuíam operações de derivativos e nem de risco semelhante.

Análise da sensibilidade das aplicações financeiras

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI adicionado aos juros divulgados na nota explicativa nº 4 para capital de giro e IGPM incidentes no contas a receber por venda de imóveis, divulgados na nota explicativa nº 5.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores nas aplicações e contas a receber por venda de imóveis ao qual a Companhia está exposta, foram definidos três cenários diferentes. Com base nas taxas do CDI e IGPM vigentes em 31 de dezembro de 2018, foi definido o cenário provável para um período de 12 meses e a partir deste calculadas variações de 25% e 50%.

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo consolidado de aplicações financeiras e contas a receber por venda de imóveis apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros e IGPM:

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Instrumentos financeiros—Continuação

17.4. Operações com instrumentos derivativos--Continuação

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
Aplicações financeiras	CDI	6,40%	4,80%	3,20%
Posição contábil em 31/12/2018 - R\$388		25	19	12
Contas a receber por venda de imóveis	IGPM	7,54%	5,66%	3,77%
Posição contábil em 31/12/2018 - R\$2.282		156	117	78

18. Seguros

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

As coberturas de seguros em 31 de dezembro de 2018 estão demonstradas a seguir:

- a) Riscos de engenharia - R\$63.842.
- b) Responsabilidade cível - R\$5.000 - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.

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

19. Eventos subsequentes

Em janeiro de 2019, através de instrumento particular de compra e venda de quotas a controlada Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., adquiriu 50% de participação na sociedade Trevi Incorporação Ltda., pelo valor de R\$641, da Bratke Engenharia Ltda. e passou a ter a totalidade das cotas da SPE.