

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

(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

A Administração monitora constantemente a liquidez da Companhia e tem como plano de ação a busca de investidores financeiros parceiros para participar em conjunto dos empreendimentos imobiliários. Além disso, temos como alternativa, caso necessário, a busca por financiamento bancário, considerando que atualmente a Companhia não possui qualquer alavancagem financeira. O indicador de problemas financeiros percebido foi a geração de caixa operacional negativo na controladora em R\$4.065 (Negativo em R\$23.862) e capital circulante líquido é negativo no valor de R\$309. Outro ponto de destaque refere-se ao capital circulante líquido no consolidado que, apesar de apresentar valor positivo, considera o principal ativo circulante no montante de R\$40.159, que se refere a estoque de terrenos, sendo que não serão realizados em caixa no curto prazo, desta forma, apresentando uma liquidez seca negativa (Capital circulante – estoques) no montante de R\$8.131.

Com relação a reversão do prejuízo apresentado no exercício de 2019, a Administração entende que se refere principalmente ao período de investimentos para o novo ciclo de crescimento e dado os novos lançamentos e contratações de obras ao longo de 2020 esse cenário será revertido.

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.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

2. Base de preparação das demonstrações financeiras--Continuação

a) Base de apresentação--Continuação

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 19 de março de 2020.

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.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

2. Base de preparação das demonstrações financeiras--Continuação

(d) Empresas do grupo e participação acionária--Continuação

Controladas	Participação acionária - %	
	31/12/2019	31/12/2018
<u>Controladas diretas</u>		
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	100,00	100,00
CAL – Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda.	100,00	100,00
Lindenberg Vendas Ltda.	100,00	100,00
<u>Controladas indiretas</u>		
Aosta Incorporação Ltda	100,00	100,00
Bari Incorporação Ltda	100,00	100,00
Barolo Incorporação Ltda (iii)	100,00	-
Ferrette Incorporação Ltda	100,00	100,00
Novara Incorporação Ltda	100,00	100,00
Varese Incorporação Ltda (iv)	100,00	-
Viseu Incorporação Ltda	100,00	100,00
<u>Coligadas diretas</u>		
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda. (i)	15,00	-
<u>Coligadas indiretas</u>		
Amadora Incorporação Ltda.	10,00	10,00
Acireale Incorporação SPE Ltda. (v)	-	10,00
Eugênio de Medeiros Empreendimentos Participações SPE Ltda. (vi)	-	20,00
Laurenza Incorporação SPE Ltda. (ii)	37,00	-
Lion Incorporação SPE Ltda.	40,00	40,00
SPE Bandeira Incorporação Ltda.	49,00	50,00
Toliara Incorporação SPE Ltda.	30,00	30,00
Valência Incorporação Ltda.	50,00	50,00

- (i) Em outubro de 2019, a CAL Construtora Adolpho Lindenberg constituiu juntamente com o Fundo de Investimentos Sieben 100 Real Estate Investimentos Ltda. a empresa Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda., a qual possui 15% participação societária com objetivo de desenvolver unidades imobiliárias de médio e alto padrão;
- (ii) Em abril de 2019, a Lindenberg São Paulo adquiriu participação societária na SPE Laurenza Incorporação Ltda., com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário de médio e alto padrão;
- (iii) Em maio de 2019, a Lindenberg São Paulo adquiriu participação societária na SPE Barolo Incorporação Ltda., com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário de médio e alto padrão;
- (iv) Em abril de 2019, a Lindenberg São Paulo adquiriu participação societária na SPE Varese Incorporação Ltda., com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário de médio e alto padrão;
- (v) Em julho de 2019, a Lindenberg São Paulo encerra a SPE Acireale Incorporação Ltda. e declina do desenvolvimento do empreendimento;
- (vi) Em novembro de 2019, a Lindenberg São Paulo retira-se da sociedade da SPE Eugenio de Medeiros Incorporação Ltda..

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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

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. Principais práticas contábeis

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. Principais práticas contábeis--Continuação

3.3. Imóveis a comercializar

Referem-se aos lotes, terrenos e unidades 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

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

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

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. 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.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

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

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.5. Redução ao valor recuperável--Continuação

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.

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.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

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

3. Principais práticas contábeis--Continuação

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

31 de dezembro de 2019 e 2018

(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

31 de dezembro de 2019 e 2018

(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
31 de dezembro de 2019 e 2018

(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

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

31 de dezembro de 2019 e 2018

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

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.12. Instrumentos financeiros--Continuação

Reconhecimento e Mensuração--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

Ativos 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
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.14. Novas normas e interpretações adotadas a partir de 01 de janeiro de 2019

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 Companhia possui contrato de arrendamento de direito de uso do imóvel para suas operações. O prazo de arrendamento varia entre 3 e 5 anos. As obrigações da Companhia nos termos de seus arrendamentos são asseguradas pela titularidade do arrendador sobre os ativos arrendados. Geralmente, a Companhia está impedida de ceder e sublicenciar os ativos arrendados e alguns contratos exigem que a Companhia mantenha certos índices financeiros. Existem vários contratos de arrendamento que contemplam opções de renovação e de rescisão, além de pagamentos variáveis de arrendamento, conforme discutido abaixo.

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
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.14. 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 apresenta-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	
	2019	2018	2019	2018
Caixa e bancos	2	4	23	26
Aplicações financeiras:				
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	1	171	114	388
	3	175	137	414

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

	Consolidado	
	2019	2018
Contas a receber por serviços prestados (a)	394	1.775
Contas a receber por venda de imóveis (b)	777	2.071
	1.171	3.846
Circulante	701	2.555
Não circulante	470	1.291

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

(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 2019 e de 2018, apresentava o seguinte cronograma de vencimentos:

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

	Consolidado	
	2019	2018
Vencidas (a)		
Até 60 dias	96	45
De 61 a 90 dias	18	11
De 91 a 180 dias	53	53
De 181 a 365 dias	102	145
Acima de 365 dias	58	172
A vencer		
2019	-	2.130
2020	374	312
2021	183	978
2022	139	-
Após 2023	148	-
	1.171	3.846

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\$327 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
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

6. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
COFINS retido a recuperar	42	49	71	95
CSLL retido a recuperar	34	33	242	295
IRRF sobre aplicação financeira	54	50	105	101
IRRF sobre serviços	89	87	285	248
IRRF sobre férias	-	-	72	-
INSS a recuperar	-	-	97	-
PIS retido a recuperar	10	11	17	21
IRPJ a recuperar	-	-	119	127
Outros impostos a recuperar	2	2	12	3
	231	232	1.020	890
Circulante	-	-	21	87
Não circulante	231	232	999	803

7. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Loteamento	342	342	1.520	891
Terreno para futura incorporação (b)	-	-	38.781	78
Unidades concluídas (c)	-	-	1.379	53
Provisão para desvalorização (a)	(171)	(171)	(386)	(446)
	171	171	41.294	576
Circulante	-	-	40.159	-
Não circulante	171	171	1.135	576

(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.

(b) Referem-se a estoques de terrenos para futura incorporação, sendo composto por:

- SPE Barolo - Terreno adquirido pelo valor total de R\$19.000 que será pago em 30 parcelas até junho de 2022, para desenvolvimento de empreendimento residencial com unidades de médio e alto padrão na Rua França Pinto, São Paulo/SP com lançamento previsto para o segundo semestre de 2020. O contrato de compra e venda possui cláusula de garantia (o próprio imóvel) e correção monetária pelo INCC-DI;
- SPE Viseu - Terreno adquirido no valor total de R\$16.765 que será pago através de permuta financeira equivalente a 24% das receitas, conforme a evolução dos recebimentos das vendas. No terreno será desenvolvido empreendimento residencial com unidades de alto padrão denominado Lindenberg Cambuí, localizado na Rua Barreto Leme, 2.175 Cambuí/Campinas com lançamento previsto para o primeiro semestre de 2020. O contrato de compra e venda possui cláusula de garantia (hipoteca de imóveis e alienação fiduciária de cotas de fundo imobiliário).

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

7. Imóveis a comercializar--Continuação

- (c) Refere-se à consolidação da propriedade Apartamento 241, Edifício Tangará, São Paulo/SP, em face do cliente que possuía contrato de alienação fiduciária em atraso, desta forma, foi executada judicialmente para devolução da unidade a Companhia.

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 2019 e de 2018 decorre de contratos firmados com empresas ligadas, principalmente as sociedades investidas da controlada Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.:

	Consolidado	
	2019	2018
Receita bruta com partes relacionadas	2.067	2.317
Receita bruta com terceiros	3.072	5.488
Receita de venda para terceiros	(548)	15
	4.591	7.820
Representatividade com pessoas ligadas	45%	30%

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.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

8. Partes relacionadas--Continuação

8.2. Créditos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
<u>Dividendos a receber</u>				
Amadora Incorporação Ltda.	-	-	157	317
Lion Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	8.891
<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>				
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	12	63	-	-
Amadora Incorporação spe Ltda.	-	-	4	-
Cal Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	4.188	9.103	-	-
INK Pinheiros Empreendimentos e Part. Ltda.	-	-	-	802
Lindenberg São Paulo Inc. Ltda.	-	28	-	-
Lindenberg Vendas Ltda.	4	-	-	-
SPE Trevi Bandeira Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	624
Toliara Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	9
Valencia Incorporação Ltda.	-	-	-	28
<u>Mútuo (a)</u>				
EUG345 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.	-	-	2.224	-
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	-	-	4.719	5.039
Nabi Andrade Construtora Ltda.	-	519	-	519
Novara Incorporação Ltda.	-	-	4	-
Nabi Andrade Construtora Ltda.	-	1.758	-	-
(-) Provisão para perda contrato de mútuo	-	(1.758)	-	-
	4.204	9.713	7.108	16.229
Circulante	-	519	7.103	14.767
Não circulante	4.204	9.194	5	1.462

(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
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

8. Partes relacionadas—Continuação

8.3. Débitos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
<u>Mútuo</u>				
Lindenberg Vendas Ltda.	-	-	10	-
Lindencorp Participações e Incorporações Ltda.	25	-	25	40
Lion Incorporação Ltda.	-	-	3.909	-
Viseu Incorporação Ltda.	-	-	30	-
<u>Sociedade em Cota Participação</u>				
Projeto Reserva Itaim (SCP)	-	-	2.055	-
	25	-	6.029	40
Curto prazo	25	-	3.944	-
Longo prazo	-	-	2.085	40

8.4. Adiantamento para incorporações futuras

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
<u>Sociedade em Cota de Participação</u>				
Rimini Incorporação Ltda.	13.550	-	13.550	-

Refere-se à parceria com investidores para financiamento de empreendimentos que serão desenvolvidos pela Companhia.

8.5. Remuneração da administração e diretores

Em Assembleia Geral Ordinária realizada no dia 24 de abril de 2019 foi aprovada a remuneração global máxima anual dos administradores da Companhia para o exercício de 2019 em até R\$3.000 mesmo valor aprovado no exercício de 2018.

Em 31 de dezembro de 2019, o montante pago aos administradores foi de R\$569 (R\$565 em 31 de dezembro de 2018), registrados nas rubricas de custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas, mencionadas na Nota 16.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

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

9. Investimento

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Investimentos em controladas e coligadas	29.719	35.937	27.341	23.141
Provisão para perdas com controladas e coligadas (a)	(2.547)	(8.700)	(294)	(153)
	27.172	27.237	27.047	22.988

(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:

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

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

9. Investimento--Continuação

	Controladora - 2019								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	(negativo)				
Controladas									
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	1.482	254	5	16	1.714	(31)	100%	1.714	(31)
CAL Construtora e Serviços de Mão de Obra Ltda.	5.653	2.050	3.476	6.773	(2.547)	(13.175)	100%	(2.547)	(13.175)
Lindenberg São Paulo Incorporação Ltda.	41.376	7.166	14.444	26.612	7.486	1.395	100%	7.486	420
Lindenberg Vendas Ltda.	3	31	16	-	18	(23)	100%	18	(23)
Coligadas									
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	176.399	-	57	-	176.342	-	15%	20.501	1
								27.172	12.808
								Investimentos em controladas	29.719
								Provisão para perdas com controladas	(2.547)

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

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

9. Investimento--Continuação

	Consolidado – 2019								
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Coligadas									
Acireale Incorporação SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	10%	-	(213)
Amadora Incorporação Ltda.	205	356	1.714	14	(1.167)	150	10%	(121)	15
Eugênio de Medeiros Empreendimentos									
Participações SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	20%	-	(110)
Lion Incorporação Ltda.	3.994	-	4.040	-	(46)	4.652	40%	(19)	1.861
Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda.	176.399	-	57	-	176.342	-	15%	20.501	1
SPE Bandeira Incorporação S.A.	46.686	-	643	35.424	10.619	(472)	49%	4.751	(231)
Toliara Incorporação SPE Ltda.	79	97	5	3	168	(70)	30%	51	(21)
Valencia Incorporação Ltda.	54	-	364	-	(310)	(1.304)	50%	(154)	(652)
Laurenza Incorporação Ltda.	8.053	932	3.356	119	5.510	(1.304)	37%	2.038	564
								<u>27.047</u>	<u>1.214</u>
								<u>27.341</u>	
								<u>(294)</u>	

Investimentos em controladas
Provisão para perdas com controladas

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

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

9. Investimento--Continuação

Controladora - 2018									
	Ativo		Passivo		Patrimônio líquido (negativo)	Resultado do exercício	Participação (%)	Investimento	Equivalência patrimonial
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante					
Controladas									
Cal Construtora e Serviços	7.151	597	3.818	12.630	(8.700)	(5.694)	100%	(8.700)	(5.694)
Lindenberg São Paulo	9.493	25.196	222	141	34.326	12.738	100%	34.326	12.738
Adolpho Lindenberg Construtora Ltda.	636	1.090	32	116	1.578	(35)	100%	1.578	(35)
Lindenhouse Comercial.	4	39	10	-	33	-	100%	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%	69	(12)
Amadora Incorporação Ltda.	1.017	1.020	3.361	49	(1.373)	(1.375)	10%	(137)	(138)
Lion Incorporação SPE Ltda.	65.089	131	12.320	-	52.900	18.371	40%	21.160	7.348
Acireale Incorporação SPE Ltda.	9.148	2	2.020	5.000	2.130	(1)	10%	213	-
Leal Participações Ltda.	-	-	-	-	-	10.616	50%	-	5.308
Trevi Incorporação Ltda.	77	12.507	38	12.579	(33)	(31)	50%	(16)	(16)
Valência Incorporação Ltda.	73	64.136	9.004	54.277	928	103	50%	464	52
INK Pinheiros Emp. e Part. Ltda.	10.095	-	550	3.368	6.177	(156)	20%	1.235	(31)
							Total	22.988	12.511
							Investimentos em controladas	23.141	
							Provisão para perdas com controladas	(153)	

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

(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 2019 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Saldos em 1 de janeiro	27.237	28.345	22.988	31.844
Integralização de capital, líquido de redução	40.054	8.453	24.414	2.543
Dividendos a receber	-	-	-	(9.208)
Aquisição e venda de participação (a)	-	-	(1.181)	(1.404)
Dividendos recebidos	(27.311)	(16.603)	(20.830)	(13.457)
Equivalência patrimonial	(12.808)	7.009	1.214	12.511
Ganho de capital na distribuição desproporcional de dividendos	-	-	442	81
(Perda) ganho pela compra de participação (a)	-	33	-	78
Saldos finais em 31 de dezembro	27.172	27.237	27.047	22.988

(a) Em 2019 a Companhia realizou diversas operações de compra e venda de participação em investidas, conforme demonstrado abaixo:

Investida	Tipo	%Part.	Operação	Data	Controladora		
					PL	Valor	Ganho
SPE Bandeira Incorporação SPE Ltda.	Coligada	100%	Compra	01/2019	608	640	(32)
SPE Bandeira Incorporação SPE Ltda.	Coligada	49%	Venda	03/2019	1.870	(1.848)	22
Laurenza Incorporação SPE S.A	Coligada	37%	Compra	04/2019	1.704	2.260	556
Eugenio de Medeiros Empreendimentos Participações SPE Ltda.	Coligada	20%	Venda	12/2019	1.235	(2.223)	(988)
Acireale Incorporação SPE Ltda.	Coligada	10%	Venda	12/2019	10	(10)	-
					5.427	(1.181)	(442)

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

10. Obrigações tributárias parceladas

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV	732	1.035	1.099	1.526
PPI - Prefeitura de São Paulo	-	163	-	163
	732	1.198	1.099	1.689
Circulante	151	483	288	616
Não circulante	581	715	811	1.073

A movimentação das obrigações tributárias parceladas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Saldo no início do exercício	1.198	1.937	1.689	2.540
Juros	21	66	30	85
Amortização	(487)	(691)	(620)	(822)
Cancelamento de parcelamento (a)	-	(114)	-	(114)
Saldo no fim do exercício	732	1.198	1.099	1.689

(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 irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte para compor os referidos parcelamentos e configura confissão extrajudicial. Esse programa permite o parcelamento, em até 180 meses, de dívidas tributárias existentes vencidas até 30 de novembro de 2008, bem como débitos originados de autuações lavradas pela Secretaria da Receita Federal, sendo obrigatória a desistência de eventual discussão judicial sobre tais débitos.

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

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

10. Obrigações tributárias parceladas--Continuação

Parcelamento da Lei nº 11.941/09 - REFIS IV--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. Obrigações com aquisição de terreno

	2019	2018
Barolo Incorporação SPE Ltda. (a)	18.366	-
Viseu Incorporação SPE Ltda. (b)	16.316	-
	34.682	-
Curto prazo	8.116	-
Longo prazo	26.566	-

- a) Aquisição de imóvel a Rua França Pinto, nº 616/628, São Paulo/SP no valor de R\$19.000 que serão pagos em 30 parcelas mensais de R\$633.
- b) Aquisição de imóvel a Rua Barreto Leme, nº2.175, Cambuí/Campinas no valor de R\$16.745 que serão pagos com permuta financeira de 24% do VGV – Volume Geral de Vendas e 36 parcelas mensais de R\$43 de torna.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

12. Provisões para garantias e demandas judiciais

	Consolidado		
	Riscos tributários, cíveis e trabalhistas		
	Garantias (a)	trabalhistas (b)	Total
Saldos finais em 1 de janeiro de 2018	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
Variações líquidas no exercício	(2.111)	6.934	4.823
Saldos finais em 31 de dezembro de 2019	3.031	16.926	19.957
Circulante em 31 de dezembro de 2019	1.438	-	1.438
Não circulante em 31 de dezembro de 2019	1.593	16.926	18.519
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

- (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
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

12. Provisões para garantias e demandas judiciais--Continuação

(b) São representados os processos classificados com o risco de perda provável:

	2019	2018
Trabalhista	10.198	4.011
Tributária	709	249
Cível	6.019	5.732
	16.926	9.992

(c) 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 dezembro de 2019, a Companhia mensurou com base na avaliação de especialistas e nas condições processuais de cada ação o montante de R\$11.799 (R\$5.324 trabalhistas, R\$29 tributários e R\$6.446 cível) de contingências classificadas com o risco de perda possível que, não produzirão efeitos patrimoniais.

13. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia não apresentou lucro tributável no período de 2019 e 2018 para as empresas optantes do lucro real.

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

	2019	2018
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(24.666)	2.500
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal combinada 34%	8.386	(850)
Demonstrativo da origem da despesa de imposto de renda e contribuição social efetivos		
Equivalência patrimonial	(4.312)	2.383
Prejuízo fiscal não registrado	(4.074)	(1.533)
Despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	-	-
Alíquota efetiva do imposto	0%	0%

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

13. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

	2019	2018
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social nas empresas do lucro presumido	(24.684)	2.516
Base de cálculo para impostos	(347)	33
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal nominal combinada 34%	(25.031)	2.549
Demonstrativo da origem da despesa de imposto de renda e contribuição social efetivos	8.511	(867)
Equivalência patrimonial	413	4.254
Prejuízo fiscal não registrado	(8.924)	(5.936)
Despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	-	-
Imposto de renda e contribuição social corrente	-	-
Alíquota efetiva do imposto	0%	0%

Substancialmente, o imposto de renda e a contribuição social correntes no consolidado em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 representam os tributos sobre o lucro presumido sobre sociedades controladas, como segue:

	Consolidado	
	2019	2018
Receita bruta sobre vendas e serviços das controladas	94	15
Alíquota combinada	10,88%	10,88%
Expectativa de despesa	9	2
Impostos sobre outras receitas	-	14
	9	16

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

14. Patrimônio líquido

14.1. Capital social

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, é de R\$16.000, totalmente integralizado, representado por 124.040 ações ordinárias e 248.079 ações preferenciais, sem valor nominal. As ações possuem as seguintes características:

Ação preferencial

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

Aos possuidores de ações preferenciais são conferidas as seguintes vantagens:

(i) prioridade na percepção de um dividendo mínimo anual e não cumulativo de 6,5% sobre o valor do capital social próprio ou a participação proporcional de 25% do lucro líquido, prevalecendo o valor maior; (ii) participação em igualdade de condições com as ações ordinárias na distribuição de lucros que excederem o mínimo deste parágrafo, bem como as bonificações por capitalização de reservas, lucros e correção monetária; e (iii) irredutibilidade 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 2019, a composição das ações ordinárias da Companhia está demonstrada da seguinte forma:

Acionistas	Ações ordinárias	Capital votante - %
Lindenberg Investimentos Ltda.	116.996	94,32%
José Oswaldo Morales Junior	6.383	5,15%
Outros acionistas	661	0,53%
	<u>124.040</u>	<u>100%</u>

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

14. Patrimônio líquido--Continuação

14.2. Destinação dos lucros--Continuação

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. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia apresentou prejuízo, assim destinando o lucro líquido somente do exercício findo em 31 de dezembro de 2018 é como segue:

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

14.3. 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 2019 e de 2018. 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:

	2019	2018
Lucro líquido do exercício	(24.666)	2.500
Média ponderada das ações ordinárias e preferenciais em circulação	372.119	372.119
Lucro líquido por ação - básico, em R\$	(66,29)	6,72

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

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

15. Receita líquida

A receita líquida para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 possui a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Receita de serviços	127	223	4.626	7.403
Receita de assistência técnica	-	-	-	402
Receita da venda de lotes	-	-	94	15
	127	223	4.720	7.820
(-) Deduções das receitas (a)	(17)	(29)	(644)	(1.006)
	110	194	4.076	6.814

(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.

16. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Aplicações financeiras	10	10	15	56
Variação monetária - contrato de vendas e mútuos	142	24	517	178
Correção monetária	145	-	366	-
Atualização dos impostos a recuperar	-	-	135	144
Descontos obtidos	-	252	-	252
Total das receitas financeiras	297	286	1.033	630
Atualização monetária de tributos parcelados	(21)	(66)	(30)	(85)
Juros e despesas bancárias	(26)	(45)	(44)	(50)
Outras despesas financeiras	-	-	(21)	(6)
Total das despesas financeiras	(47)	(111)	(95)	(141)
	250	175	938	489

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

17. Custo e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Reversão de ajuste a valor de mercado	-	-	60	13
Brindes e confraternizações	-	-	(5)	(2)
Comissões	-	-	(26)	(4)
Despesas com as instalações	(13)	(232)	(421)	(471)
Despesas com comunicação	-	-	(113)	(78)
Despesas com depreciação e amortização	(7)	(11)	(275)	(21)
Despesas com publicação	(72)	(66)	(76)	(69)
Despesas com tributos e taxas	(74)	(63)	(87)	(69)
Despesas comerciais	-	-	(122)	(2)
Despesas de informática	(2)	(2)	(321)	(117)
Despesas gerais	(8)	(6)	(40)	(101)
Despesas de consumo	-	(1)	(342)	(85)
Manutenção de obra concluída	(3)	-	(1.869)	(1.532)
Perdas com processos judiciais	(1.345)	(3.013)	(1.517)	(3.601)
Pessoal	(170)	(150)	(20.287)	(12.004)
Pró-labore	(569)	(340)	(569)	(340)
Provisão para garantia da obra	-	-	2.038	2.556
Provisão para perdas com mútuo	(1.758)	-	(1.758)	-
Provisão para contingências	(6.935)	(280)	(6.935)	(280)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	35	-
Publicidade e propaganda	-	-	(29)	(17)
Resultado na venda de investimentos	-	-	(442)	127
Reembolso de despesas	-	-	4.336	881
Seguros	(2)	(5)	(4)	(5)
Serviços de terceiros	(1.454)	(1.377)	(2.107)	(2.419)
Baixa de unidade imobiliária	-	-	40	(253)
Viagem e estadia	(20)	(26)	(107)	(82)
Outras receitas (despesas), líquidas	214	694	31	677
	(12.218)	(4.878)	(30.912)	(17.298)
Classificadas como:				
Custo dos serviços prestados	(4)	(279)	(7.047)	(6.849)
Despesas gerais e administrativas	(12.428)	(5.389)	(23.512)	(11.385)
Outras receitas operacionais, líquidas	214	790	(353)	936
	(12.218)	(4.878)	(30.912)	(17.298)

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019 e 2018

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

18. Instrumentos financeiros

18.1. Considerações sobre riscos

Riscos de crédito e de realização

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

Risco de taxa de juros

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

Risco de variação cambial

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

Risco de liquidez

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

18.2. Valorização dos instrumentos financeiros

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

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

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

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

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

18. Instrumentos financeiros--Continuação

18.3. Hierarquia de valor justo

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

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

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		2019	2018	2019	2018	
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	3	175	137	414	(*)
Contas a receber de clientes	-	-	-	1.171	3.846	(**)
Contas a receber de partes relacionadas	-	4.204	9.713	7.108	16.229	(**)
		4.207	9.888	8.416	20.489	
Fornecedores	-	84	251	518	397	(**)
Contas a pagar de partes relacionadas	-	25	-	6.029	40	(**)
Outras contas a pagar	-	-	-	49	118	(**)
		109	251	6.596	555	

(*) Valor justo através do resultado

(**) Custo Amortizado

18.4. Operações com instrumentos derivativos

Em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de dezembro de 2018, 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.

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

18. Instrumentos financeiros—Continuação

18.4. Operações com instrumentos derivativos--Continuação

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 2019, 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 2019, o saldo consolidado de aplicações financeiras e contas a receber por venda de imóveis apresenta a seguinte composição em relação à taxa de juros e IGPM:

	Risco	Cenário provável (valor contábil projetado)	Cenário I - 25%	Cenário II - 50%
Aplicações financeiras	CDI	5,96%	4,47%	2,98%
Posição contábil em 31/12/2019 - R\$114		7	5	3
Contas a receber por venda de imóveis	IGPM	7,3%	5,48%	3,65%
Posição contábil em 31/12/2019 - R\$1.569		115	86	57

19. 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\$127.236;
- (b) Responsabilidade cível - R\$10.000 - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro;
- (c) Riscos patrimoniais – R\$3.000.

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

Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019 e 2018

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

20. Transações que não afetam caixa

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas demonstrações dos fluxos de caixa consolidado, conforme abaixo:

Descrição	Consolidado
Efeito adoção inicial IFRS16	
Imobilizado – Direito de uso de arrendamento	1.001
Empréstimos e financiamentos – Financiamento por arrendamento	(1.001)
Aquisição de terrenos para futura incorporação	
Estoque de terrenos	37.244
Obrigações com aquisição de terreno	(37.244)
Recuperação de ativo por alienação fiduciária	
Estoques de unidades concluídas	1.379
Contas a receber de promitente	(1.379)

21. Eventos subsequentes

Em fevereiro de 2020, a Siebenlind Real Estate Investimentos Ltda., investida coligada, adquiriu 100% da sociedade Forenza Incorporação SPE Ltda. por R\$52.143 e utilizou 4.879 CEPACs (Certificado de Potencial Adicional de Construção) no valor de R\$86.062 para aumento do capital social.