

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

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	2.107	2.547	15.055	20.063
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	5.5	-	-	192	6.868
Contas a receber	7	17.563	17.896	113.613	137.453
Imóveis a comercializar	8	25.457	15.953	789.165	789.457
Valores a receber de partes relacionadas	16	1.240	1.240	1.240	1.240
Impostos e contribuições a compensar		1.882	1.882	4.314	4.303
Outros ativos	9	25.896	11.881	55.338	49.024
		74.145	51.399	978.917	1.008.408
Não circulante					
Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado	5.5	-	-	100	495
Contas a receber	7	2.532	2.940	14.823	18.898
Contas a receber por alienação de investimento		2.636	2.636	2.636	2.636
Imóveis a comercializar	8	3.501	20.379	109.770	125.540
Valores a receber de partes relacionadas	16	269.861	275.195	991	991
Depositos judiciais	24	-	-	6.901	2.163
Investimentos	10	640.083	671.531	1.186	2.481
Propriedade para investimento	11	-	-	16.201	16.545
Imobilizado	12	715	914	1.936	2.346
Direito de uso de propriedade		631	1.010	631	1.010
Intangível	13	430	497	19.064	17.796
		920.389	975.102	174.239	190.901
Total do ativos		994.534	1.026.501	1.153.156	1.199.309

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Balanço Patrimoniais

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$)

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	131.903	136.294	494.727	500.712
Debêntures	15	319.251	315.117	69.251	65.117
Fornecedores		17.694	17.178	66.718	65.605
Contas a pagar por aquisição de imóveis	17.1	46.413	49.178	75.400	76.845
Adiantamentos de clientes	18	-	-	20.170	22.137
Salários e encargos sociais		804	531	2.890	2.281
Imposto de renda e contribuição social a pagar		-	49	3.829	19.304
Demais tributos e contribuições a pagar	20	11.792	12.156	35.822	57.316
Programa de recuperação fiscal	21	1.910	1.798	14.119	4.741
Provisão para rescisões a pagar	22	7.815	7.811	227.832	221.362
Provisão para garantia de obras	23	-	-	704	1.359
Valores a pagar para partes relacionadas	16	101.074	101.074	106.221	106.221
Obrigações pela aquisição de direitos de uso		599	554	599	554
Outros passivos	26	4.872	5.594	24.405	28.120
		644.127	647.334	1.142.687	1.171.674
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	474	550	14.101	16.440
Debêntures	15	18.927	16.701	18.927	16.701
Contas a pagar por aquisição de imóveis	17.1	-	-	19.308	19.308
Adiantamentos de clientes	18	-	-	-	2.782
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19.1	44.370	46.875	57.597	60.583
Demais contribuições sociais diferidas		1.115	1.171	3.374	4.062
Programa de Recuperação Fiscal	21	8.839	4.815	78.458	39.882
Provisão para garantia de obras	23	-	-	1.347	1.640
Provisão para contingências	24	19.339	20.480	111.528	117.139
Indenizações a pagar	25	40.396	34.560	433.030	391.798
Provisão para passivo a descoberto de controladas	10	424.942	405.090	3.469	3.580
Valores a pagar para partes relacionadas	16	431.766	407.166	-	-
Obrigações pela aquisição de direitos de uso		160	615	160	615
Outros passivos	26	-	-	3.500	5.394
		990.328	938.023	744.799	679.924
Passivo a Descoberto					
Capital social	28.1	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387
Ajuste de avaliação patrimonial		(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)
Prejuízos acumulados		(2.742.297)	(2.661.232)	(2.742.297)	(2.661.232)
		(639.921)	(558.856)	(639.921)	(558.856)
Participação dos Acionistas não controladores		-	-	(94.409)	(93.433)
Total do passivo a descoberto		(639.921)	(558.856)	(734.330)	(652.289)
Total do passivo e do passivo a descoberto		994.534	1.026.501	1.153.156	1.199.309

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial**Demonstração dos Resultados**

Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2022	01/07/2021	01/07/2022	01/07/2021
	a	a	a	a
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Demonstrações dos resultados				
Receitas e custos de atividade imobiliária				
Receita líquida das vendas e das prestações de serviços	1.290	(1.239)	6.132	(7.032)
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	(583)	663	(3.433)	(6.353)
Resultado bruto	707	(576)	2.699	(13.385)
Receitas (despesas/ perdas) operacionais				
Comerciais	(19)	(73)	566	(1.475)
Gerais e administrativas	(4.070)	(5.279)	(6.494)	(7.397)
Outras despesas operacionais	(4.444)	(4.184)	(18.296)	(23.156)
Outras receitas operacionais	125	9	125	9
Perdas de Equivalência patrimonial	(16.475)	(40.735)	(490)	(8.236)
	(24.883)	(50.262)	(24.589)	(40.255)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(24.176)	(50.838)	(21.890)	(53.640)
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	(1.552)	(1.666)	(4.949)	(2.672)
Receitas financeiras	(182)	(141)	944	3.819
	(1.734)	(1.807)	(4.005)	1.147
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(25.910)	(52.645)	(25.895)	(52.493)
Imposto de renda e contribuição social				
Do exercício corrente	-	-	(373)	(547)
Diferidos	168	(1.145)	595	(1.541)
	168	(1.145)	222	(2.088)
Prejuízo líquido do período	(25.742)	(53.790)	(25.673)	(54.581)
Atribuível a				
Acionista Controlador da Companhia	(25.742)	(53.790)	(25.742)	(53.790)
Participação dos Acionistas não controladores	-	-	69	(791)
	(25.742)	(53.790)	(25.673)	(54.581)
Prejuízo líquido por ação (básico e diluído) do capital social - Em R\$	(0,2447)	(0,5113)		

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial**Demonstração dos Resultados**

Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

		Controladora		Consolidado	
		01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021	01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021
Demonstrações dos resultados	Notas				
Receitas e custos de atividade imobiliária					
Receita líquida das vendas e das prestações de serviços	30	3.466	(823)	18	(12.775)
Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados	30	(1.690)	(2.191)	(10.896)	(9.565)
Resultado Bruto	30	1.776	(3.014)	(10.878)	(22.340)
Receitas (despesas/ perdas) operacionais					
Comerciais	31.1	(903)	(605)	(1.418)	(6.824)
Gerais e administrativas	31.2	(13.225)	(14.518)	(21.879)	(21.402)
Outras despesas operacionais	32	(6.128)	(8.916)	(40.837)	(68.933)
Outras receitas operacionais	32	17.031	5.966	17.031	5.966
Ganhos (Perdas) de Equivalência patrimonial	10	(61.337)	(91.928)	(276)	(8.854)
		(64.562)	(110.001)	(47.379)	(100.047)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(62.786)	(113.015)	(58.257)	(122.387)
Resultado financeiro					
Despesas financeiras	33	(22.305)	(3.431)	(33.656)	(8.981)
Receitas financeiras	33	1.282	4.199	9.659	21.119
	33	(21.023)	768	(23.997)	12.138
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(83.809)	(112.247)	(82.254)	(110.249)
Imposto de renda e contribuição social					
Do período corrente	19.2	-	(39)	(3.608)	(2.053)
Diferidos	19.2	2.744	(1.443)	3.536	(4.101)
		2.744	(1.482)	(72)	(6.154)
Prejuízo líquido do período		(81.065)	(113.729)	(82.326)	(116.403)
Atribuível a					
Acionista Controlador da Companhia		(81.065)	(113.729)	(81.065)	(113.729)
Participação dos Acionistas não controladores		-	-	(1.261)	(2.674)
		(81.065)	(113.729)	(82.326)	(116.403)
Prejuízo líquido por ação (básico e diluído) do capital social	34	(0,7706)	(1,0810)		

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos Resultados Abrangentes

Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais – R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021
Demonstração dos resultados abrangentes				
Prejuízo líquido do período	(25.742)	(53.790)	(25.673)	(54.581)
Resultado abrangente total	(25.742)	(53.790)	(25.673)	(54.581)
Atribuível a				
Acionista Controlador da Companhia	(25.742)	(53.790)	(25.742)	(53.790)
Participação dos Acionistas não controladores	-	-	69	(791)
	(25.742)	(53.790)	(25.673)	(54.581)

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Demonstração dos Resultados Abrangentes

Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais – R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021	01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021
Demonstração dos resultados abrangentes				
Prejuízo líquido do período	(81.065)	(113.729)	(82.326)	(116.403)
Resultado abrangente total	(81.065)	(113.729)	(82.326)	(116.403)
Atribuível a				
Acionista Controlador da Companhia	(81.065)	(113.729)	(81.065)	(113.729)
Participação dos Acionistas não controladores	-	-	(1.261)	(2.674)
	<u>(81.065)</u>	<u>(113.729)</u>	<u>(82.326)</u>	<u>(116.403)</u>

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Demonstração das Mutações do (Passivo a Descoberto)
Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais – R\$)

	Atribuível aos acionistas da controladora			Participação dos acionistas não controladores	Total do Patrimônio líquido/ (Passivo a Descoberto)
	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total do passivo a Descoberto da controladora	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	2.103.387	(1.011)	(2.450.881)	(108.160)	(456.665)
Operações com acionistas não controladores	-	-	(21.433)	18.786	(2.647)
Prejuízo líquido do período	-	-	(113.729)	(2.674)	(116.403)
Saldo em 30 de setembro de 2021	2.103.387	(1.011)	(2.586.043)	(92.048)	(575.715)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	2.103.387	(1.011)	(2.661.232)	(93.433)	(652.289)
Operações com acionistas não controladores	-	-	-	285	285
Prejuízo líquido do período	-	-	(81.065)	(1.261)	(82.326)
Saldo em 30 de setembro de 2022	2.103.387	(1.011)	(2.742.297)	(94.409)	(734.330)

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

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

Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais – R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022	01/01/2021	01/01/2022	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Demonstração dos fluxos de caixa				
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(83.809)	(112.247)	(82.254)	(110.249)
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa				
Depreciação e amortização	754	685	1.311	1.221
Reversão de provisão para contingências	(8.001)	(7.875)	(5.169)	(66.343)
(Ganho) / Perda na equivalência patrimonial	61.337	91.928	276	8.854
Juros provisionados	6.176	359	8.513	(4.126)
(Reversão) / Despesas de Pis e cofins diferidos	(57)	28	(688)	833
Imposto de renda e contribuição social diferidos	239	-	550	(1.296)
Prejuízo ajustado	(23.361)	(27.122)	(123.984)	(171.106)
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	741	4.490	27.915	19.883
Imóveis a comercializar	2.489	3.227	16.062	10.575
Impostos e contribuições a compensar	-	71	(11)	359
Gastos com vendas a própria	-	(3.078)	(132)	(2.076)
Outros ativos	(14.015)	8.032	(6.182)	10.819
Fornecedores	516	468	1.113	334
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(2.765)	(4.113)	(1.445)	(4.373)
Salários e encargos sociais	273	699	609	2.000
Tributos a pagar	3.723	1.733	7.400	4.447
Provisões	6.864	5.383	40.395	64.096
Adiantamentos de clientes	-	-	(4.749)	3.302
Indenizações a pagar	5.381	5.485	47.247	69.937
Outros passivos	(677)	363	1.112	(4.068)
Total de Variações nos ativos e passivos operacionais	2.530	22.760	129.334	175.235
Caixa utilizado nas operações				
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	(4.875)	(594)	(4.969)	(855)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(23)	(35)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(25.706)	(4.956)	358	3.239
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Redução dos investimentos	5.565	16.908	908	(7.764)
(Aumento) / Redução de bens do ativo imobilizado e do intangível	(109)	222	(1.446)	4.072
Ativos financeiros e instrumentos financeiros	-	-	395	283
Dividendos recebidos	58	102	-	-
Mútuos recebidos de controladas	29.877	41.243	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	35.391	58.475	(143)	(3.409)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
De terceiros				
Amortização de empréstimos e financiamentos	(6.424)	(3.448)	(11.412)	(6.192)
Debêntures emitidas	7.093	7.213	7.093	7.213
Dos acionistas/partes relacionadas				
(Concessão) recebimento de empréstimos de outras partes relacionadas	(10.794)	(35.918)	(1.189)	5.770
Outros movimentos na participação de não controladores	-	(21.433)	285	(2.647)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(10.125)	(53.586)	(5.223)	4.144
Aumento/ (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(440)	(67)	(5.008)	3.974
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2.547	3.564	20.063	9.736
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	2.107	3.497	15.055	13.710

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial
Demonstração dos Valores Adicionados
Períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais – R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2022	01/01/2021	01/01/2022	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Demonstração do valores adicionados				
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e prestação de serviços	3.580	(172)	96	(10.266)
Outras receitas operacionais	17.031	5.966	17.031	5.966
	20.611	5.794	17.127	(4.300)
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo dos produtos vendidos, das mercadorias e dos serviços prestados	(1.690)	(2.137)	(10.711)	(9.337)
Materiais, energias, serviços de terceiros e outros	(10.054)	(10.928)	(13.236)	(18.501)
Outras despesas operacionais	(7.268)	(9.970)	(48.091)	(68.846)
(Despesas) reversões de provisões	1.140	1.054	7.254	(87)
	(17.872)	(21.981)	(64.784)	(96.771)
Valor Adicionado Bruto (negativo)	2.739	(16.187)	(47.657)	(101.071)
Retenções:				
Depreciação e amortização	(754)	(685)	(1.311)	(1.221)
Valor adicionado (Negativo) líquido produzido pela Companhia	1.985	(16.872)	(48.968)	(102.292)
Valor adicionado utilizado em transferência				
(Perda) / Ganho de equivalência patrimonial	(61.337)	(91.928)	(276)	(8.854)
Receita financeiras	1.282	4.199	9.659	21.119
	(60.055)	(87.729)	9.383	12.265
Valor adicionado (negativo) total a distribuir	(58.070)	(104.601)	(39.585)	(90.027)
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal:				
Remuneração direta	3.040	3.283	7.743	7.567
Honorários da administração	279	281	1.193	1.164
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	(2.581)	2.133	197	8.635
Municipais	(48)	-	(48)	29
Remuneração capital de terceiros:				
Despesas financeira	22.305	3.431	33.656	8.981
Prejuízo Líquido do período	(81.065)	(113.729)	(82.326)	(116.403)
Valor adicionado distribuído	(58.070)	(104.601)	(39.585)	(90.027)

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

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

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

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

A deterioração do ambiente de negócios e a situação política e econômica vivida pelo país, caracterizados por alta de juros, aliados à queda na atividade econômica e o baixo nível de investimento, são fatores que contribuíram para queda nas vendas e aumento de distratos, levando a uma elevação das despesas financeiras e do fluxo de caixa requerido ao serviço da dívida. Consequentemente, a Companhia apresentou prejuízo de R\$81.065 na controladora e R\$82.326 no consolidado para o período de nove meses findo em 30/09/2022 (R\$113.729 mil na controladora e R\$116.403 mil no consolidado 30/09/2021).

Como consequência dos fatores acima mencionados, a Companhia apresenta um capital circulante líquido negativo no montante de R\$569.982 na controladora e R\$163.770 no consolidado para o trimestre findo em 30/09/2022 (R\$595.935 na controladora e R\$163.266 no consolidado em 31/12/2021) e um patrimônio líquido negativo (Passivo a descoberto) no montante de R\$639.921 na controladora e R\$734.330 no consolidado para o período de nove meses findo em 30/09/2022 (R\$558.856 na controladora e R\$652.289 no consolidado em 31/12/2021). Portanto, com o objetivo de readequar a estrutura de capital, equilibrando os passivos com os ativos disponíveis, tanto no curto quanto no longo prazo, no dia 27/04/2020, a Companhia entrou com um pedido de Recuperação judicial (RJ) que foi deferido no dia 11/05/2020. Os passivos incluídos na Recuperação Judicial (RJ) foram reestruturados, com novos prazos e condições de pagamento, de acordo com o plano de recuperação judicial.

O Plano de Recuperação Judicial do Grupo João Fortes Engenharia S/A Consolidado foi votado e aprovado em assembleia geral de credores realizada em 06/05/2022 e homologado em juízo no dia 21/10/2022.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1.1. Recuperação Judicial (RJ)

1.1.1. Contexto geral

Em 27/04/2020, a Companhia ajuizou, em conjunto com parte de suas sociedades controladas, pedido de recuperação judicial (RJ) perante a Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, nos termos da Lei nº 11.101/05, em caráter de urgência, conforme aprovado pelo seu Conselho de Administração e encaminhado para referendo da Assembleia de Acionistas.

No total, 63 controladas e coligadas entraram com o pedido de RJ. Com isso, não estão incluídas na abrangência do pedido da RJ 18 controladas e coligadas.

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

O referido pedido da RJ foi deferido em 11/05/2020 e o edital para dar conhecimento aos credores do deferimento do citado pedido de RJ, assim como sobre as dívidas listadas se deu em 30/06/2020. O prazo para apresentação de petições administrativas de credores para habilitações ou divergências de créditos sujeitos à RJ se encerrou em 15/07/2020.

Os planos de RJ foram protocolado em 27/07/2020, dentro do prazo de 60 dias da publicação da decisão de deferimento. Foram protocolados 9 planos de recuperação judicial, sendo 8 referentes à dívidas protegidas em empreendimentos com patrimônio afetado e 1 correspondente ao plano consolidado para as demais recuperandas e suas dívidas.

Em 15/09/2020 foram publicados outros planos de RJ, dando início ao prazo de objeções ao plano de RJ, e a 2ª relação de credores, elaborada pelo administrador judicial de acordo com sua análise a respeito das 991 habilitações e divergências apresentadas por eles até o dia 15/07/2020. Essa 2ª relação de credores contempla R\$1.500.137 de créditos sujeitos à recuperação judicial (RJ), sendo R\$1.472.199 com bancos (com e sem garantia real) e demais credores quirografários e/ou micro e pequenas empresas e R\$27.938 no âmbito trabalhista da classe 1 da RJ.

Com a mencionada publicação dos planos de RJ, se deu início ao prazo de 10 dias, até 25/09/2020, para impugnações judiciais de crédito e ao prazo de objeções ao citado plano de RJ, que se encerrou em 10/10/2020.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Sendo assim, as impugnações de crédito e objeção ao plano de RJ foram sendo analisadas à medida que a Companhia foi negociando com seus credores para a Assembleia Geral de Credores para votação de cada plano de recuperação judicial protocolado. A companhia conseguiu aprovação de 8 dos 9 planos protocolados até a data de 06/05/2022, em que foi aprovação o plano da João Fortes Engenharia S.A e suas controladas e coligadas sem patrimônio de afetação. O referido plano foi homologado em 21/10/2022 e os demais dependem de decisão do Recurso especial a respeito da inclusão de SPEs com empreendimentos com patrimônio de afetação na recuperação judicial. Atualmente o tema está pendente de decisão do STJ e as SPEs encontram na recuperação judicial em caráter provisório, sem homologação dos planos de recuperação judicial que foram aprovados pelos credores.

Com a homologação do plano de recuperação judicial de 56 empresas do Grupo João Fortes, a companhia começa o processo de cumprimento das obrigações previstas e aprovadas pelos credores. O cumprimento do plano envolve o pagamento de credores via entrega de ações da João Fortes, emitidas através de processo de aumento de capital, e com caixa da companhia em prazo de até 8 anos contados da homologação do plano.

Para processo de aumento de capital da companhia, o plano de recuperação judicial prevê condições precedentes que devem ser verificadas em 20 dias úteis após homologação do plano. Para isso a companhia segue processo societário necessário para emissão.

O pagamento de outras obrigações previstas no plano começa em Novembro com pagamento de créditos estritamente salariais vencidos nos 6 meses anteriores ao pedido de RJ, limitados à 5 salários mínimos.

O plano ainda prevê outros prazos para escolha dos credores sobre recebimento do crédito, habilitação de credores colaboradores, entre outros.

1.1.2. Valores envolvidos levantados na 2ª relação de credores pelo administrador judicial

Em 30/09/2022, os passivos devidos pela Companhia estão reconhecidos e mensurados contabilmente, conforme consta na 2ª relação de credores anteriormente mencionada, que totaliza R\$1.500.137 de créditos sujeitos à sua recuperação judicial (RJ), sendo R\$1.472.199 com bancos (com e sem garantia real) e demais credores quirografários e/ou micro e pequenas empresas e R\$27.938 no âmbito trabalhista da classe 1 da RJ.

Desse modo, especificamente a dívida bancária (inclui empréstimos/financiamentos e debêntures) da RJ está reconhecida e mensurada com base nessa solicitação ocorrida em 27/04/2020, levantada pelo administrador judicial que totaliza nessa data R\$549.323.

No momento, o administrador judicial e o Juiz estão julgando novas habilitações e impugnações de crédito judiciais, que devem compor o Quadro Geral de Credores ao longo do cumprimento do plano de recuperação judicial.

2. Apresentação das informações contábeis trimestrais e resumo das principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas são as mesmas adotadas nas demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Essas informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2021.

2.1. Base de preparação das informações trimestrais

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

2.1.1. Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem as informações contábeis intermediárias individuais da controladora, identificadas como Controladora, e as informações contábeis intermediárias consolidadas, identificadas como Consolidado, para os períodos findos em 30 de setembro de 2022 e 2021 e foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BRGAAP") e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 - Informações trimestrais e de acordo com a norma internacional IAS34 - Interim financial reporting, e apresentadas de forma condizente com as normas e orientações expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da diretoria da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário.

O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

Essas informações estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 - Notas Explicativas, o qual reforça requisitos básicos de divulgação das normas existentes e sugere uma divulgação com foco em: (i) informações relevantes para os usuários, (ii) aspectos quantitativos e qualitativos e (iii) de riscos.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

A diretoria afirma que todas as informações relevantes próprias das ITRs, aplicáveis na elaboração de informações contábeis intermediárias, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sido aprovadas sua divulgação e arquivamento na CVM pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 11 de novembro de 2022.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

Quando da elaboração das informações contábeis trimestrais da Companhia, a sua Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações nas notas explicativas, uma vez que diversos elementos incluídos nas informações contábeis trimestrais não podem ser calculados com precisão.

A diretoria revisa tais estimativas diante da evolução das respectivas circunstâncias ou à luz de novas informações ou experiências. Deste modo, as estimativas realizadas em 30 de setembro de 2022 utilizadas para a preparação das informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas serão revisadas continuamente. Os efeitos das revisões são reconhecidos no exercício que as estimativas são revistas, e os resultados efetivos podem diferir das estimativas.

3.1. Estimativas e premissas contábeis críticas

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo período, estão contempladas a seguir.

(i) Reconhecimento de receita

A Companhia e suas controladas usam o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos de construção já incorridos.

(ii) Custo orçado

Os custos de construção orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(iii) Mensuração de perdas de créditos esperadas

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

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

(iv) Ativos financeiros com problemas de recuperação de crédito

Em cada data de apresentação, a Companhia avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado. Um ativo financeiro possui “problema de recuperação de crédito” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuro estimados do ativo financeiro.

(v) Apresentação de impairment

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

(vi) Contas a receber e ativos contratuais

A Companhia realiza o cálculo da taxa de perda de crédito esperada de forma global por cliente, considerando sempre o prazo de título de cada cliente com o maior número de dias de atraso.

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

(vii) Contingências

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas controladas, podem afetar adversamente a Companhia e suas controladas, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas poderão periodicamente ser fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não atuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e revisadas periodicamente e atualizadas pela diretoria, amparada por seus assessores legais externos.

(viii) Provisão para distratos (conta redutora do contas a receber)

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

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

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

4. Gestão de risco financeiro

4.1. Fatores de risco financeiro

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

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(i) Risco de mercado

a. Risco de taxa de juros

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

As taxas de juros contratadas sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota Explicativa nº 14. Sobre as contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 7, incidem juros de 12% ao ano, apropriados "pro rata temporis".

b. Risco cambial

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

c. Risco de fluxo de caixa

Sobre o contas a receber de imóveis concluídos, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 7, incidem juros de 12% ao ano.

As taxas de juros sobre contas a pagar por aquisição de imóveis, empréstimos e financiamentos, cessão de recebíveis e debêntures a pagar estão mencionadas nas Notas Explicativas nº 14 e 15, respectivamente. Adicionalmente, como mencionado na Nota Explicativa nº 16, a parcela dos saldos passivos mantidos com partes relacionadas e com parceiros nos empreendimentos estão sujeitos a encargos financeiros.

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

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

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

(ii) Risco de crédito

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

(iii) Risco de liquidez

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

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

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

A tabela abaixo analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes aos exercícios remanescentes nos balanços patrimoniais, abaixo demonstradas, até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros não derivativos estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis nas datas, considerando os juros futuros até a data de vencimento.

	Consolidado							
	30/09/2022				31/12/2021			
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Após dois anos	Total	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Após dois anos	Total
Financiamento imobiliário	409.447	-	-	409.447	411.533	-	-	411.533
Empréstimos a pagar	85.391	2.334	20.782	108.507	89.738	2.454	25.970	118.162
	494.838	2.334	20.782	517.954	501.271	2.454	25.970	529.695
Contas a pagar de terrenos	40.275	19.308	-	59.583	41.720	19.308	-	61.028
Debentures a pagar	72.539	11.417	17.534	101.490	81.101	8.393	18.036	107.530
Partes relacionadas	31.059	-	-	31.059	28.918	-	-	28.918
	638.711	33.059	38.316	710.086	653.010	30.155	44.006	727.171

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

4.2. Gestão de capital

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

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

A Companhia inclui na estrutura de sua dívida líquida: Empréstimos e financiamentos e debêntures a pagar, menos caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Empréstimos, financiamentos e debêntures a pagar	470.555	468.662	597.006	598.970
Menos: caixa, equivalente de caixa e aplicações financeiras	(2.107)	(2.547)	(15.347)	(27.426)
Dívida líquida	468.448	466.115	581.659	571.544
Total do Passivo a descoberto	(639.921)	(558.856)	(734.330)	(652.289)

A Companhia não possui metas de grau de alavancagem.

4.3. Estimativa do valor justo

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

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

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

- preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares; e
- o valor justo de swaps de taxa de juros é calculado pelo valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados com base nas curvas de rendimento adotadas pelo mercado.
- Nível 3: Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis).

Em 30/09/2022 e 31/12/2021, a Companhia não possui ativos financeiros mensurados pelos níveis 1 e 3, sendo a totalidade dos mesmos (mensurados pelo nível 2) de liquidez imediata. A Companhia classificou as aplicações em poupanças no montante de R\$100 em 30/09/2022 (R\$495 em 31/12/2021) como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado no nível 2.

5. Instrumentos financeiros por categoria

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

5.1. Caixa e equivalentes de caixa

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

5.2. Empréstimos e financiamentos

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

5.3. Instrumentos financeiros derivativos - “Valor justo por meio do resultado”

A Companhia não possui contratos de swap em 30/09/2022 e 31/12/2021.

5.4. Análise de sensibilidade

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

					Consolidado
Risco	Instrumento/operação	Cenário provável (I)		Cenário II	Cenário III
		Descrição	Efeito		
De taxa de juros					
		Aumento de 100 pontos-base (bps)			
	Empréstimos - CDI		(902)	(1.128)	(1.353)
	Empréstimos - TR	-	(4.025)	(5.032)	(6.038)
	Debêntures - CDI	-	(887)	(1.109)	(1.331)
		Efeito total líquido	(5.814)	(7.269)	(8.722)
De índices de preço (IPCA,IGP-M, INCC)					
	Contas a Receber	Queda de 1%	(1.329)	(1.661)	(1.993)
	Contas a pagar- Terrenos	-	596	745	894
		Efeito total líquido	(733)	(916)	(1.099)

5.5. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Conta corrente		
Conta Garantia (a)	192	6.868
Aplicações financeiras		
Conta poupança (b)	100	495
Total	<u>292</u>	<u>7.363</u>
Ativo circulante	<u>192</u>	<u>6.868</u>
Não circulante	<u>100</u>	<u>495</u>

(a) Montante cedido fiduciariamente ao Banco do Brasil em garantia da operação de empréstimo para construção do empreendimento Le Quartier Aguas claras, da empresa LB10 Investimentos imobiliários Ltda.

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

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

As variações dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado estão registradas como "Receitas financeiras e Despesas financeiras" no resultado (Nota Explicativa nº 33).

5.6. Qualidade do crédito dos ativos financeiros

Não existem saldos consolidados em 30/09/2022 e 31/12/2021 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados.

5.7. Contas vinculadas

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

6. Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Caixas e bancos	2.103	2.502	9.674	18.465
Equivalentes de caixa				
Aplicação em título de liquidez imediata	4	45	5.381	1.598
	2.107	2.547	15.055	20.063

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

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

7. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Empreendimentos em construção				
Receita de unidades vendidas em construção	-	-	289.290	391.082
(-) Receita a apropriar	-	-	(106.493)	(114.035)
(=) Receita apropriada	-	-	182.797	277.047
(+) Adiantamento de clientes	-	-	20.170	24.919
(-) Recebimentos acumulados	-	-	(111.739)	(214.745)
Contas a receber de unidades em construção	-	-	91.228	87.221
Total de empreendimentos concluídos e vendidos	19.502	20.023	145.045	179.085
Total a receber de clientes imobiliários	19.502	20.023	236.273	266.306
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(204)	(218)
Prestação de serviços a receber	4.440	4.440	6.387	6.281
(-) Provisão para distratos de contratos	-	-	(77.490)	(76.198)
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(3.847)	(3.627)	(36.530)	(39.820)
Total de contas a receber, líquido	20.095	20.836	128.436	156.351
Circulante	17.563	17.896	113.613	137.453
Não circulante	2.532	2.940	14.823	18.898

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

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

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

Em 30/09/2022 e de 31/12/2021 os saldos do ativo circulante e não circulante de contas a receber de clientes estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Vencidos				
Até 30 dias	59	56	997	1.016
31 a 60 dias	462	73	854	1.469
61 a 90 dias	170	60	658	1.235
91 a 180 dias	137	232	1.449	2.489
mais de 180 dias	14.725	15.399	126.733	140.252
	15.553	15.820	130.691	146.461
A vencer:				
Até 30 dias	510	138	29.788	35.777
31 a 60 dias	105	136	1.669	2.399
61 a 90 dias	104	101	30.921	37.184
91 a 120 dias	90	100	44.462	47.863
121 a 360 dias	608	788	61.765	58.537
	1.417	1.263	168.605	181.760
Prestação de serviços a receber	4.440	4.440	6.387	6.281
Adiantamentos de clientes	-	-	28.485	30.278
Ajuste a valor presente	-	-	(42)	(56)
(-) Receita de vendas a apropriar	-	-	(106.493)	(111.253)
(-) Provisão para distratos de contratos	-	-	(77.490)	(76.198)
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(3.847)	(3.627)	(36.530)	(39.820)
Contas a receber - Ativo circulante	17.563	17.896	113.613	137.453

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
A vencer				
entre 1 e 2 anos	944	784	4.989	5.509
entre 2 e 3 anos	576	669	5.961	7.030
entre 3 e 4 anos	369	510	1.482	2.706
Após 4 anos	643	977	2.553	3.815
	2.532	2.940	14.985	19.060
Adiantamento de clientes	-	-	-	2.782
Ajuste a valor presente	-	-	(162)	(162)
(-) Receita de vendas a apropriar	-	-	-	(2.782)
Contas a receber - Ativo Não circulante	2.532	2.940	14.823	18.898

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

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

7.1. Operações de cessão de créditos

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia possui saldos de contas a receber de clientes transferidos à instituições financeiras, com cláusulas de garantia sobre eventuais perdas futuras. Consequentemente, a Companhia continua a reconhecer integralmente o valor contábil dessas contas a receber e registrou o montante recebido nessa transferência como cessão de recebíveis (Nota Explicativa nº 14). Em 30/09/2022, o valor contábil do respectivo passivo no consolidado é de R\$16.071 (31/12/2021 - R\$18.323).

8. Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Adiantamentos para compra de terrenos	3.500	3.500	9.068	8.561
Terrenos	10.905	16.878	111.607	116.980
Imóveis concluídos	14.983	16.576	338.861	350.285
Imóveis em construção	-	-	364.305	349.086
Provisão para distratos (a)	-	-	104.853	106.912
Provisão para perda de estoques	(586)	(920)	(227.319)	(225.519)
Encargos financeiros (b)	156	298	197.560	208.692
	28.958	36.332	898.935	914.997
Circulante	25.457	15.953	789.165	789.457
Não circulante	3.501	20.379	109.770	125.540

(a) Refere-se a provisão para estoques a receber pela Companhia por distratos a serem efetivados.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações contábeis trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Saldo nos estoques no início do período	298	717	208.692	216.457
Encargos financeiros incorridos no período (Apropriação) dos encargos financeiros como custo de vendas	- (142)	- (419)	- (11.132)	- (7.765)
Saldo nos estoques no fim do período	156	298	197.560	208.692

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

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

O saldo de imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na Notas Explicativas nº 14 e 15.

9. Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Adiantamentos a fornecedores (a)	7.473	8.118	12.425	15.385
Valores diversos a receber (b)	15.603	1.355	23.955	14.617
Adiantamentos diversos (c)	2.820	2.408	11.332	10.795
Despesas antecipadas c/ comissão sobre vendas	-	-	6.042	6.174
Valores reembolsáveis de clientes	-	-	1.584	2.053
	25.896	11.881	55.338	49.024

- (a) Saldo composto principalmente por antecipações efetuadas por SPEs com obras ainda não concluídas, concedidos à fornecedores de serviços e de materiais, e que em função da fase em que devem ser executados ainda não foram terminados devido a paralização das obras.
- (b) Saldo composto principalmente por transações de vendas de ativos e por contas a receber de compras de recebíveis de empresas coligadas.
- (c) Saldo composto por ações de bloqueios bancários e pagamentos antecipados referentes a estudos de terrenos e gastos com obras ainda não lançadas.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

10. Investimentos

(i) Participações Societárias – Diretas:

Investidas Diretas	Participação - %		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido + AFAC		Lucro (Prejuízo) do Período/ Exercício		Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	Investimento	Equivalência Patrimonial	Investimento	Equivalência Patrimonial
	99,99%	99,99%	82.208	82.208	11.247	70.962	68.878	2.084	2.084	(4.060)	70.962	68.878	2.084	(4.060)
Frank Empreendimentos Imobiliários e Participo	99,99%	99,99%	56.412	3.351	53.060	52.834	227	(1.283)	227	(1.283)	53.060	52.834	227	(1.283)
JFE 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	50.997	34.710	16.287	18.413	18.413	(2.126)	18.413	(24.709)	16.287	18.413	(2.126)	(24.709)
LB12 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	62.460	23.123	39.337	40.783	40.783	(1.446)	40.783	(419)	39.337	40.783	(1.446)	(419)
JFE 68 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	64.869	43.033	21.835	25.604	25.604	(3.769)	25.604	(5.807)	21.835	25.604	(3.769)	(5.807)
JFE 35 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	57.054	28.062	28.992	32.620	32.620	(3.628)	32.620	(431)	28.992	32.620	(3.628)	(431)
SPE Ceilandia ESB Empreendimentos Imobiliá	99,99%	99,99%	43.538	11.856	31.682	30.980	30.980	702	1.403	1.403	31.682	30.980	702	1.403
Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	35.448	9.765	25.683	26.658	26.658	(975)	1.128	1.128	25.683	26.658	(975)	1.128
CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	25.896	7.005	18.891	19.470	19.470	(579)	18.891	(868)	18.891	19.470	(579)	(868)
JFE 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	19.059	1.486	17.573	17.566	7	(257)	17.566	7	17.573	17.566	7	(257)
JFE 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	8.129	802	7.327	7.137	7.137	190	270	270	7.327	7.137	190	270
JFE 31 Empreendimentos Imobiliários Ltda	70,00%	70,00%	20.054	114	19.957	19.984	19.984	(7)	67	67	13.970	13.975	(5)	47
JFE 37 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	15.965	3.321	12.644	12.670	12.670	(26)	(2)	(2)	12.644	12.670	(26)	(2)
JFE 74 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	25.456	13.953	11.503	11.988	11.988	(485)	(2.202)	(2.202)	11.503	11.988	(485)	(2.202)
JFE 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	19.126	8.846	10.280	10.387	10.387	(107)	(997)	(997)	10.280	10.387	(107)	(997)
JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	17.196	6.250	10.946	11.730	11.730	(783)	(77)	(77)	10.946	11.730	(783)	(77)
JFE 55 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	17.160	8.364	8.796	8.977	8.977	(182)	(84)	(84)	8.796	8.977	(182)	(84)
JFE 54 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	9.043	1.064	7.979	8.270	8.270	(291)	(264)	(264)	7.979	8.270	(291)	(264)
Pelicano Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	28.500	22.360	6.140	6.521	6.521	(381)	(1.195)	(1.195)	6.140	6.521	(381)	(1.195)
JFE 60 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	18.141	14.151	3.990	4.544	4.544	(553)	(2.183)	(2.183)	3.990	4.544	(553)	(2.183)
JFE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	28.982	28.511	471	1.470	1.470	(1.134)	(2.814)	(2.814)	471	1.470	(1.134)	(2.814)
JFE 50 Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00%	30,00%	14.015	1.044	12.971	15.889	15.889	(2.918)	(2.190)	(2.190)	1.186	2.481	(875)	(657)
MNR 6 Empreendimentos S/A			-	-	-	-	-	-	-	-	197.405	208.394	(1.300)	(7.347)
Juros atribuídos aos estoques das investidas			124.432	97.574	35.184	42.121	42.121	(5.651)	(4.251)	(4.251)	23.144	29.181	(4.752)	(1.989)
Outros (18 empresas)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.910	887
Outros movimentos pela compra/ venda de participação / Minoritários			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Investimentos e da (Perda) líquida de equivalência Patrimonial			472.490	495.474	640.083	671.531	(62.143)	(18.277)	1.186	2.481	1.186	2.481	12	(8.299)

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) Participações Societárias – Passivo a descoberto:

Passivo a descoberto	Participação - %		Ativo	Passivo	Passivo a descoberto + AFAC		Lucro (Prejuízo) do Período/ Exercício		Controladora		Consolidado			
	30/09/2022				30/09/2022		31/12/2021		31/12/2021		31/12/2021			
	30/09/2022	31/12/2021			30/09/2022	30/09/2022	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
João Fortes Construtora Ltda	99,99%	99,99%	249.094	310.433	(54.627)	(38.992)	(16.544)	(19.834)	(54.627)	(38.992)	(16.544)	(19.834)	(3.580)	(292)
JFE 2 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	23.938	200.371	(176.433)	(182.547)	6.115	(12.394)	(176.433)	(182.547)	6.115	(12.394)	-	-
Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00%	40,00%	108.385	267.732	(154.709)	(156.785)	(189)	(6.786)	(61.884)	(62.714)	(76)	(2.714)	-	-
JFE 18 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	58.852	115.639	(58.787)	(57.539)	(4.230)	(5.810)	(58.787)	(57.539)	(4.230)	(5.810)	-	-
JFE 32 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	11.010	41.121	(30.112)	(30.858)	746	(2.021)	(30.112)	(30.858)	746	(2.021)	-	-
Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	12.830	49.493	(36.663)	(34.348)	(2.315)	(1.715)	(36.663)	(34.348)	(2.315)	(1.715)	-	-
L810 Investimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	65.916	93.680	(27.764)	(28.518)	753	1.701	(27.764)	(28.518)	753	1.701	-	-
JFE 10 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	15.705	33.573	(17.868)	(15.661)	(2.207)	(2.084)	(17.868)	(15.661)	(2.207)	(2.084)	-	-
JFE 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	99,99%	67.485	92.688	(25.203)	(25.100)	(435)	(12.702)	(25.203)	(25.100)	(435)	(12.702)	-	-
JFE 71 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	13	8.342	(8.329)	(8.324)	(5)	-	(8.329)	(8.324)	(5)	-	-	-
SPE Américas Projeto 02 Empreendimentos Imobi	99,99%	99,99%	8.990	21.663	(12.673)	(12.605)	(68)	(3.049)	(12.673)	(12.605)	(68)	(3.049)	-	-
JFE 11 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	9.564	21.033	(11.469)	(11.366)	(193)	(3.708)	(11.469)	(11.366)	(193)	(3.708)	-	-
JFE 6 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	755	10.176	(9.421)	(7.231)	(2.216)	(832)	(9.421)	(7.231)	(2.216)	(832)	-	-
JFE 49 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	73.384	95.850	(22.466)	(21.200)	(1.266)	(15.427)	(22.466)	(21.200)	(1.266)	(15.427)	-	-
JFE 53 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	38.788	45.510	(6.721)	(7.639)	(3.485)	(3.361)	(6.721)	(7.639)	(3.485)	(3.361)	-	-
JFE 43 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	4.942	8.450	(3.508)	(3.348)	(160)	(389)	(3.508)	(3.348)	(160)	(389)	-	-
JFE 12 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	80,00%	2.341	14.442	(10.996)	(6.687)	(4.309)	(193)	(8.796)	(5.349)	(3.447)	(155)	-	-
Inpar Soc. Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	3.533	8.973	(5.440)	(5.666)	68	(1.008)	(5.440)	(5.666)	68	(1.008)	-	-
Contemporarium Empreendimento Imobiliário SPI	13,52%	13,52%	28.347	65.001	(36.654)	(35.342)	(1.312)	(1.212)	(4.927)	(4.749)	(177)	(164)	-	-
JFE 45 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	85.622	91.362	(5.739)	(3.730)	(2.405)	(10.229)	(5.739)	(3.730)	(2.405)	(10.229)	-	-
JFE 73 - Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	99,99%	31.576	32.250	(673)	(120)	(554)	(249)	(673)	(120)	(554)	(249)	-	-
Outros (9 empresas)			72.819	102.474	(30.053)	(21.341)	(11.000)	451	(18.219)	(9.550)	(10.959)	454	-	-
Mútuos a receber de controladas			-	-	-	-	-	-	182.781	172.064	-	-	-	-
Total do Passivo a Descoberto Líquido					(746.308)	(714.947)	(45.211)	(100.851)	(424.941)	(405.090)	(43.060)	(95.690)	(3.469)	(288)
Total da (Perda) Líquida de Equivalência Patrimonial (Soma Total das páginas 48 e 49)											(61.337)	(157.833)		(276)
														(8.590)

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(iii) Participações Societárias – Indiretas:

Investidas Indiretas	Participação - %		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido/ (Passivo a descoberto) + APAC		Lucro (Prejuízo) do Período Exercício		Controladora		Consolidado				
	30/09/2022	31/12/2021			30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021			
	31/12/2021	99,99%	1.859	3.166	(1.307)	(1.059)	(248)	(16)	(1.307)	(1.059)	(248)	(16)	-	-	-
IPP Ile Saint Louis Empr. Imobiliário Ltda	99,99%	1.397	155	1.241	1.208	34	142	1.241	1.208	34	142	-	-	-	-
IPP Residencial Kandinsky Empr. Imobiliários Ltda	99,99%	3.354	1.937	1.417	1.755	(338)	(10)	1.085	1.343	(258)	(8)	-	-	-	-
SPE Cinco de Julho Incorporações S/A	76,57%	28.347	65.001	(36.654)	(35.342)	(1.312)	(1.212)	(31.697)	(30.563)	(1.135)	(1.048)	-	-	-	-
Contemporanium Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	86,48%	30.149	15.645	14.504	14.560	(56)	(111)	14.502	14.559	(56)	(111)	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 3 Ltda.	99,99%	18.071	8.690	9.382	10.012	(631)	(347)	9.381	10.011	(631)	(347)	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 5 Ltda.	99,99%	10.216	24.439	(14.223)	(14.173)	(50)	(5)	(11.835)	(11.793)	(42)	(4)	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 6 Ltda.	83,21%	38.269	10.944	27.325	27.391	(66)	(2.145)	27.322	27.388	(66)	(2.145)	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 7 Ltda.	99,99%	6.839	10.842	(4.003)	(3.750)	(253)	56	(4.002)	(3.749)	(253)	56	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 8 Ltda.	99,99%	24.052	12.788	11.264	11.921	(658)	(2.318)	10.956	11.596	(640)	(2.255)	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 10 Ltda.	97,27%	7.746	20.381	(12.634)	(12.217)	(418)	(186)	(12.633)	(12.216)	(418)	(186)	-	-	-	-
Incorporadora Pinheiro Pereira 12 Ltda.	99,99%	7.933	2.190	5.743	5.699	45	549	5.743	5.698	45	549	-	-	-	-
Andorinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	657	748	(91)	46	(137)	(16)	(91)	46	(137)	(16)	-	-	-	-
Araza Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	72.147	11.943	60.204	61.023	(819)	(1.021)	60.198	61.017	(819)	(1.021)	-	-	-	-
Charitas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,99%	1.346	1.513	(167)	(321)	(185)	(564)	(63)	(140)	(93)	(282)	(63)	(140)	(93)	(282)
Lake Garden Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	50,00%	127	1.436	(1.310)	(1.102)	(208)	634	(341)	(467)	(104)	317	(341)	(467)	(104)	317
Papagaio João Pessoa Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	3.123	6.315	(3.192)	(2.826)	(365)	(1.308)	(3.065)	(2.973)	(91)	(327)	(3.065)	(2.973)	(91)	(327)
Cyrela Pimenton Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,00%														
Total do Investimento			57.499	62.825	(5.665)	(7.878)	(5.665)	(6.702)	69.906	(4.912)	(3.469)	(3.560)	(288)	(3.560)	(288)

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(iv) Movimentação dos Investimentos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	732.484	3.138
Aumento de investimentos	7.102	7.578
Perda na Equivalência patrimonial	(157.833)	(8.590)
Provisão para passivo a descoberto	97.125	355
Ajustes OCPC01 - Juros Capitalizados	(7.347)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	671.531	2.481
Aumento de investimentos	10.309	(908)
Perda na Equivalência patrimonial	(61.337)	(276)
Provisão para passivo a descoberto	30.569	(111)
Ajustes OCPC01 - Juros Capitalizados	(10.989)	-
Saldo em 30 de setembro de 2022	640.083	1.186

11 Propriedade para investimento

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

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

A Companhia deu o próprio imóvel como garantia, no caso de inadimplemento da Cencosud, imóvel avaliado em R\$36.008. Devido a isso, a cessão está classificada na conta de “Empréstimos e Financiamentos” (Nota Explicativa nº 14), e está registrada pelo valor líquido recebido de R\$15.130 em 30/09/2022 (R\$17.328 em 31/12/2021).

A receita decorrente do aluguel e os respectivos custos da operação, sendo estes correspondentes a amortização da dívida, são mensalmente apropriados de acordo com o prazo das parcelas cedidas.

O valor registrado na rubrica de propriedade para investimento de coligada, no montante de R\$16.201 (31/12/2021 - R\$ 16.545), corresponde a fração do custo de construção da unidade relacionada ao contrato de aluguel, líquido da depreciação acumulada.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

12 Imobilizado

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

		Controladora			
		30/09/2022		31/12/2021	
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Computadores e Periféricos	20%	1.770	(1.730)	40	46
Instalações	3%	1.956	(1.447)	509	619
Máquinas e Equipamentos	10%	295	(293)	2	4
Móveis e Utensílios	10%	1.969	(1.805)	164	245
Estande e apartamento decorado (a)		2.544	(2.544)	-	-
		8.534	(7.819)	715	914

		Consolidado			
		30/09/2022		31/12/2021	
	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação Acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Computadores e Periféricos	20%	1.792	(1.751)	41	47
Instalações	3%	3.885	(2.702)	1.183	1.441
Máquinas e Equipamentos	10%	438	(420)	18	36
Móveis e Utensílios	10%	2.391	(2.273)	118	246
Estande e apartamento decorado (a)		4.632	(4.056)	576	576
		13.138	(11.202)	1.936	2.346

(a) Os gastos com a construção dos estandes de venda e do apartamento modelo são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo com o prazo de vida útil-econômica, que varia de acordo com cada empreendimento, e são baixados por ocasião do término da comercialização ou demolição.

13 Intangível

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

		Controladora	Consolidado	
		Softwares	Projetos de empreendimentos	Softwares Total
Em 31 de dezembro de 2020		444	21.144	452
Amortização	(99)		(3.851)	(101)
Aquisições	152		-	152
Em 31 de dezembro de 2021		497	17.293	503
Amortização	(171)		1.325	(171)
Aquisições	104		-	114
Em 30 de setembro de 2022		430	18.618	446

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

O consolidado é composto, principalmente, pelo valor justo dos projetos adquiridos quando da aquisição da Incorporadora Pinheiro Pereira (atual João Fortes Construtora Ltda.) em 26/01/2011. Os projetos de empreendimento são decorrentes da aquisição da IPP (R\$59.408), de aquisições em etapas da SPE 5 de Julho (R\$3.046) e da SPE Contemporanium (R\$463). Os projetos têm vida útil definida e estão sendo amortizados de forma linear de acordo com período de construção. Entretanto, destaca-se que em 30/09/2022, há dois projetos de empreendimentos imobiliários totalizando o valor bruto de R\$18.618, cujos custos intangíveis ainda não estão sendo amortizados, pois eles ainda não foram iniciados, devendo ser lançados futuramente.

14 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Em moeda nacional				
Capital de giro	83.310	87.735	83.310	87.735
Cessão de recebíveis	663	705	16.071	18.323
Crédito imobiliário	48.404	48.404	409.447	411.094
	132.377	136.844	508.828	517.152
Passivo circulante	131.903	136.294	494.727	500.712
Não circulante	474	550	14.101	16.440

Modalidade de empréstimos no passivo circulante:

Passivo Circulante por operação	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Em moeda nacional				
Capital de giro	83.310	87.735	83.310	87.735
Cessão de recebíveis	189	155	1.970	1.883
Crédito imobiliário	48.404	48.404	409.447	411.094
	131.903	136.294	494.727	500.712

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

Segue abaixo o quadro de garantia de empréstimos:

Garantia dos empréstimos	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Estoques	-	10.800
Contas a receber	92.734	131.448
Equivalentes de caixa/ Aplicações financeiras	512	7.478
	93.246	149.726

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

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

Períodos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
entre 1 e 2 anos	190	169	1.969	2.053
entre 2 e 3 anos	190	169	1.969	2.053
entre 3 e 4 anos	94	169	1.729	1.902
de 4 em diante	-	43	8.434	10.432
	474	550	14.101	16.440

Os principais dados sobre os empréstimos e financiamentos:

		30/09/2022	
		Controladora	Consolidado
<u>Empréstimos, financiamentos e cessão de recebíveis em reais</u>			
Taxa média	Vencimento		
148,92% do CDI	Set/2022	53.821	53.821
CDI +6,13% a.a.	Set/2022	29.489	29.489
IGP-M + 12% juros a.a.	entre set/2022 a fev/2028	663	941
10,02% a.a.	entre set/2022 a jul/2031	-	15.130
		83.973	99.381
<u>Financiamentos Imobiliários</u>			
Taxa	Vencimento		
CDI+4,80% a.a.	Set/2022	-	6.913
TR + 11,28% a.a.	Set/2022	48.404	402.534
		48.404	409.447

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

Os *Covenants* são calculados com base nos indicadores abaixo, determinados com base nas informações contábeis trimestrais da Companhia e em *Rating* independente da Fitch, sendo todos computados para a data base de 30 de setembro de 2022:

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

Destaca-se que em 30/09/2022 a Companhia possuía 10 contratos com o Bancos Credit Suisse e 1 contrato com o Banco do Brasil, os quais os *Covenants* foram quebrados. Eventuais penalidades reclamadas pelo não pagamento a esses credores estão devidamente provisionadas nessa data.

A Companhia segue a orientação da regra contábil definida no CPC 26 (R1) e mantém no passivo circulante, os saldos das operações afetadas pelo *Covenant*.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

15 Debêntures

Data da emissão	Emissões	Principal R\$	Remuneração anual	Vencimento final	Controladora		Consolidado	
					30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
16/05/2013	3ª Emissão - 3ª série	50.129	CDI + Juros 0,055 a.a	30/11/2021	63.094	63.094	63.094	63.094
15/08/2015	4ª Emissão	150.000	Variável (a)	17/05/2021	150.000	150.000	-	-
15/08/2015	5ª Emissão	100.000	Variável (a)	16/05/2022	100.000	100.000	-	-
28/05/2021	7ª Emissão	40.000	CDI + 19,42% a.a.	10/01/2024	25.648	19.181	25.648	19.181
					338.742	332.275	88.742	82.275
			Custo da transação a apropriar (-)		(564)	(457)	(564)	(457)
					338.178	331.818	88.178	81.818
			Passivo circulante		319.251	315.117	69.251	65.117
			Passivo não circulante		18.927	16.701	18.927	16.701

- (a) O valor de Remuneração por Debêntures corresponde a um percentual sobre o resultado consolidado da Companhia, considerando, de maneira agregada, os períodos de Apuração de 2016 a 2022. Caso o resultado seja negativo, não haverá remuneração e/ou perda do principal.

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

Todos os credores referentes a 4ª e 5ª emissão são empresas controladas do grupo, portanto, representam uma transação com partes relacionadas conforme mencionado na Nota Explicativa nº 16.

As debêntures serão amortizadas conforme prazos apresentados:

Períodos de vencimentos devidos	Amortizações			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Até 1 ano	319.390	315.166	69.390	65.166
Acima de 1 ano	19.352	17.109	19.352	17.109
	338.742	332.275	88.742	82.275
Custo da transação a apropriar (-)	(564)	(457)	(564)	(457)
	338.178	331.818	88.178	81.818

Segue abaixo o quadro de garantia de debêntures:

Garantia dos empréstimos	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Terrenos	18.000	-
Estoques	73.346	43.578
Contas a receber	1.993	5.952
Equivalentes de caixa/ Aplicações financeiras	4.289	11.109
	97.628	60.640

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

16 Partes relacionadas

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

Os saldos de partes relacionadas foram eliminados integralmente na consolidação.

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

Em 11/12/2015, o Conselho de Administração deliberou sobre a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, objeto de colocação privada, no valor nominal total de R\$150.000. Em 31/12/2016 as Partes Relacionadas haviam adquirido o valor total de emissão de R\$150.000.

Em 11/03/2016, o Conselho de Administração deliberou sobre a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, objeto de colocação privada, no valor nominal total de R\$100.000. Em 31/12/2016 as Partes Relacionadas haviam adquirido R\$90.000. Durante o decorrer do exercício de 2020, as Partes relacionadas adquiriram o restante das debêntures emitidas no valor de R\$10.000, totalizando a cifra de R\$100.000.

	ATIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Mútuos com Controladas	252.298	257.574	-	-
Cartas de Crédito com Controladas	10.557	10.557	-	-
Demais Partes relacionadas não consolidadas (a)	20.896	20.896	20.896	20.896
(-) Provisão para perda estimada de créditos	(19.656)	(19.656)	(19.656)	(19.656)
Dividendos a receber	7.006	7.064	-	-
Dividendos pagos antecipadamente	-	-	991	991
Total valores a receber de partes relacionadas	271.101	276.435	2.231	2.231
Ativo circulante	1.240	1.240	1.240	1.240
Ativo não circulante	269.861	275.195	991	991

	PASSIVO			
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Mútuos com Controladas	427.255	402.655	-	-
Demais Partes relacionadas não consolidadas (b)	45.811	45.811	45.826	45.826
Mútuo com Acionistas	54.733	54.733	59.865	59.865
Dividendos a pagar	530	530	530	530
Dividendos recebidos antecipados	4.511	4.511	-	-
Total de valores a pagar de partes relacionadas	532.840	508.240	106.221	106.221
Passivo circulante	101.074	101.074	106.221	106.221
Passivo não circulante	431.766	407.166	-	-

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

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

		ATIVO			
		Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
(a) Demais partes relacionadas não consolidadas					
Gelub Investimentos Imobiliários Ltda.		20.896	20.896	20.896	20.896
		20.896	20.896	20.896	20.896
		PASSIVO			
		Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
(b) Demais partes relacionadas não consolidadas					
BFC Administradora de Bens S/A		44.053	44.053	44.053	44.053
MNR 6 Empreendimentos Imobiliários S/A		1.758	1.758	1.758	1.758
Santa Vitoria Emp. Imobiliários Ltda.		-	-	15	15
		45.811	45.811	45.826	45.826

16.1 Remuneração dos administradores do período

		Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Honorários do Conselho		(144)	(146)	(488)	(489)
Honorários da Administração		(135)	(135)	(705)	(675)
		(279)	(281)	(1.193)	(1.164)

Os bônus dos administradores são definidos e devidamente registrados quando da aprovação das informações contábeis trimestrais na Assembleia Geral de Acionistas.

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

		Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Em unidades (permuta)		35.125	35.125	88.594	87.659
Em moeda corrente		11.288	14.053	6.114	8.494
		46.413	49.178	94.708	96.153
Passivo circulante		46.413	49.178	75.400	76.845
Passivo não circulante		-	-	19.308	19.308

Valores a pagar por ano de vencimento:

		Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Em moeda (R\$)					
até 1 ano		11.288	14.053	6.114	8.494
Em unidades (permuta)		35.125	35.125	69.286	68.351
Passivo circulante		46.413	49.178	75.400	76.845
Em unidades (permuta)		-	-	19.308	19.308
Passivo não circulante		-	-	19.308	19.308

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

18 Adiantamento de clientes

Para as vendas de unidades não concluídas, a receita é reconhecida de acordo com o percentual de avanço físico-financeiro da obra durante todo o período de construção em conformidade com a orientação OCPC-04. Os recebimentos ocorridos antes do cronograma físico-financeiro por esta norma são registrados como adiantamentos de clientes.

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Cientes de Incorporação imobiliária	20.170	22.137
Permuta por terrenos	139.161	139.161
Permuta por terrenos apropriada	(139.161)	(136.379)
Permuta por terrenos a apropriar	-	2.782
	20.170	24.919
Passivo circulante	20.170	22.137
Passivo não circulante	-	2.782

19 Tributos e contribuições sociais diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o RET, o PIS e a COFINS diferidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que basicamente determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento (Instrução Normativa SRF nº 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e Deliberação CVM 561/08 (CPC-00-R1).

19.1. Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

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

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

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

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Composição do imposto de renda e contribuição social diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Prejuízos fiscais de IRPJ	13.982	14.771	13.982	14.771
Bases negativas de CSLL	5.034	5.318	5.034	5.318
Diferenças temporárias:				
Contingências	6.575	6.963	37.920	39.827
Provisão para perdas em Investimentos	920	777	920	777
Provisão para perdas de estoques	199	313	77.288	76.677
Provisão para garantia de obras	-	-	697	1.020
Ativo	26.710	28.142	135.841	138.390
Lucro líquido diferido de incorporação de imóveis	3.718	3.906	126.202	127.989
Despesas diferidas (a)	67.362	71.111	67.363	71.111
Passivo	71.080	75.017	193.565	199.100
Imposto diferido líquido	(44.370)	(46.875)	(57.724)	(60.710)
Ativo Diferido PERT	-	-	127	127
Saldo Diferido Líquido	(44.370)	(46.875)	(57.597)	(60.583)

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social do período	(83.809)	(112.247)	(82.254)	(110.249)
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(28.495)	(38.164)	(27.966)	(37.485)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
Perda nas participações societárias	20.855	31.256	94	3.011
Efeito líquido de adições, exclusões e de compensação de prejuízos fiscais (a)	10.384	5.426	27.800	28.320
Perda (Recuperação) de ativo fiscal	1.074	(615)	1.074	(615)
Diferença de encargo de imposto de renda e de contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e regime especial de tributação (RET) à alíquota e bases diferenciadas	(1.074)	615	(1.074)	615
Imposto de renda e contribuição social do período	2.744	(1.482)	(72)	(6.154)
Parcela corrente	-	(39)	(3.608)	(2.053)
Parcela diferida	2.744	(1.443)	3.536	(4.101)
	2.744	(1.482)	(72)	(6.154)

(a) Compreende provisão para contingências e provisão para distratos diferidos.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

20 Demais tributos e contribuições a pagar

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Regime Especial de tributação a pagar	-	-	1.670	18.356
PIS a pagar	880	739	1.078	1.364
COFINS a pagar	4.961	4.323	5.737	7.361
IPTU a pagar	2.706	3.157	8.852	9.760
ISS a recolher	25	910	2.101	3.138
INSS a recolher	197	223	3.195	3.380
IRRF a recolher	261	436	1.465	2.991
Encargos Financeiros	130	-	1.936	-
Outros	2.632	2.368	9.788	10.966
	11.792	12.156	35.822	57.316

21 Programa de Recuperação Fiscal

A composição dos parcelamentos de tributos e contribuições pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Débitos previdenciários (a)	1.915	1.894	4.916	4.706
Demais débitos (b)	8.834	4.719	87.661	39.917
	10.749	6.613	92.577	44.623
Passivo circulante	1.910	1.798	14.119	4.741
Passivo não circulante	8.839	4.815	78.458	39.882

Valores a pagar em quantidade de parcelas amortizáveis:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Amortizados em até 60 parcelas	8.455	4.541	28.345	8.178
Amortizados em até 84 parcelas	2.294	2.072	64.232	36.445
	10.749	6.613	92.577	44.623

(a) Composto pelos débitos de contribuições previdenciárias retidos de prestadores de serviços e empregados, inscritos na dívida ativa da união e executados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que poderão ser amortizados em até 60 parcelas.

(b) Composto por débitos inscritos em dívida ativa da união, sendo divididos em:

- débitos de impostos sobre a receita e impostos retidos, inclusive previdenciários, junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), que poderão ser amortizados em até 60 parcelas; e
- débitos de impostos sobre a receita e impostos retidos, executados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que poderão ser amortizados em até 84 parcelas.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

22 Provisão para rescisões a pagar

Em 30/09/2022, os saldos individuais e consolidados compreendem R\$7.815 e R\$227.832 (R\$7.811 e R\$221.362 em 31/12/2021) dos contratos de compromisso de compra e venda de imóveis distratados. Sendo assim, os empreendimentos em andamento que possuem probabilidade de distrato por parte dos compradores e suas consequências financeiras para todos os contratos com os clientes, bem como para os distratos já efetuados, os quais a Companhia reconhece o passivo de devolução de adiantamentos de clientes e as respectivas baixas do contas a receber anteriormente registradas, sendo os efeitos de ganho ou perda reconhecidos imediatamente no resultado.

Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido anteriormente alocados no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração já mencionados acima. Portanto, a reversão do custo dos produtos vendidos aumenta os estoques de imóveis a comercializar.

23 Provisão para garantias de obras

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

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Garantia de obras	2.051	2.999
Passivo circulante	704	1.359
Passivo não circulante	1.347	1.640

Como parte de acordo de saída da Companhia, os ex-controladores da Incorporadora Pinheiro Pereira S.A. (atual João Fortes Niterói) deram em garantia à Companhia 9 (nove) apartamentos no valor de R\$4.811 para cobrir eventuais despesas de indenizações com os adquirentes do empreendimento Contemporanium, referente aos imóveis comercializados até 14 de outubro de 2011. Caso a Companhia incorra em alguma dívida proveniente do empreendimento Contemporanium, os ex-controladores possuem a opção de liquidar a sua dívida perante a Companhia em dinheiro ou tais imóveis dados em garantia serão por ela utilizados, até o limite da dívida.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

24 Provisão para contingências

Esta pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Cíveis	11.564	12.594	87.982	103.116
Trabalhistas	6.520	7.136	8.479	7.849
Tributárias	1.255	750	15.067	6.174
	19.339	20.480	111.528	117.139
Depósitos judiciais ativos	-	-	6.901	2.163

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

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

Em 30/09/2022, conforme avaliação da diretoria, e de seus consultores jurídicos, as contingências com expectativa de perda possível, em razão da matéria fática envolvida e das contestações apresentadas nos referidos processos, pode assim ser demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Cíveis	8.954	8.460	39.024	33.348
Trabalhistas	6.564	8.492	12.378	16.850
Tributárias	17.700	19.411	20.372	21.977
	33.218	36.363	71.774	72.175

25 Indenizações a pagar

Em 30/09/2022, os saldos individuais e consolidados compreendem R\$40.396 e R\$433.030 (R\$34.560 e R\$391.798 em 31/12/2021) é decorrente de multas e indenizações.

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

26 Outros passivos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Valores reembolsáveis a clientes (a)	-	-	7.735	9.633
Créditos não identificados (b)	3.463	3.191	9.230	8.602
Outras contas a pagar (c)	1.409	2.403	10.940	15.279
	4.872	5.594	27.905	33.514
Parcela circulante	4.872	5.594	24.405	28.120
Parcela não circulante	-	-	3.500	5.394

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

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

27 Cobertura de Seguros (Não auditado)

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

As premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de exame e/ ou revisão de auditoria das informações contábeis trimestrais, consequentemente, não foram auditadas/ revisadas pelos nossos auditores independentes.

	Controladora	
	30/09/2022	31/12/2021
Engenharia	145.500	411.627
Responsabilidade Civil	500	6.900
Incêndio e Empresarial	6.900	6.900
	152.900	425.427

28 Passivo a descoberto**28.1 Capital social**

O Capital Social Subscrito e integralizado da Companhia em 30/09/2022 e 31/12/2021 é de R\$ 2.103.387, dividido em 105.203.815 ações, todas ordinárias, nominativas e escriturais sem valor nominal.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

29 Informação por segmento de negócio

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

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

Como consequência, devido ao fato de a diretoria não utilizar qualquer sistema de informação diferente das informações contábeis trimestrais e não usar nenhum indicador que não os apresentados nas informações contábeis trimestrais em 30/09/2022 e 31/12/2021, nenhum relatório específico será demonstrado, como definido pelo CPC 22.

30 Resultado bruto

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Demonstração da Receita Líquida				
Incorporação de imóveis	3.548	(172)	(4.668)	(12.950)
Contrato de construção				
Obras por administração	-	-	897	306
Comissão sobre planejamento e vendas	-	-	209	336
Receita de aluguel	-	-	3.626	2.042
Outras receitas	32	-	32	-
Total da Receita Bruta	3.580	(172)	96	(10.266)
Impostos Incidentes sobre vendas				
Total dos Impostos Incidentes sobre vendas	(114)	(651)	(78)	(2.509)
Receita Líquida	3.466	(823)	18	(12.775)
Custo dos Produtos Vendidos e dos Serviços Prestados				
Incorporação de imóveis				
Custo da Unidade Vendida	(1.541)	(2.145)	(5.382)	(2.879)
Custo financeiro das unidades vendidas	(194)	(359)	(1.305)	6.079
Custo de Manutenção	(102)	(150)	(1.228)	(1.420)
(Constituição)/ Reversão de estimadas na realização dos estoques	334	674	(1.800)	(10.591)
	(1.503)	(1.980)	(9.715)	(8.811)
Contrato de construção				
Obras por empreitada	-	-	(2)	-
Obras por administração	(187)	(211)	(1.179)	(754)
Custo dos Produtos e Serviços Prestados	(1.690)	(2.191)	(10.896)	(9.565)
Resultado Bruto	1.776	(3.014)	(10.878)	(22.340)

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

31 Despesas por natureza**31.1. Despesas comerciais**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Provisão das Perdas Estimadas de Créditos	(220)	729	2.037	(4.658)
Corretagem	(7)	(13)	(157)	960
Publicidade	-	(2)	(13)	(116)
Stand e apartamento decorado	-	(349)	(34)	(356)
Outras despesas de comercialização	(676)	(970)	(3.251)	(2.654)
	(903)	(605)	(1.418)	(6.824)

31.2. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Pessoal	(3.202)	(3.318)	(7.888)	(7.771)
Gastos gerais	(8.990)	(10.234)	(11.487)	(11.246)
Depreciação	(754)	(685)	(1.311)	(1.221)
Honorários da administração	(279)	(281)	(1.193)	(1.164)
	(13.225)	(14.518)	(21.879)	(21.402)

32 Outras receitas (despesas) operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
(Provisão) / Reversão para contingências cíveis (a)	1.645	1.054	14.001	1.057
(Provisão) / Reversão para contingências fiscais	(505)	-	(8.893)	11
(Despesas) de Indenizações (b)	(6.860)	(6.821)	(46.584)	(65.275)
Prov. indenizações por atraso de obra	-	-	2.146	(1.155)
(Despesas) operacionais diversas	(408)	(3.149)	(1.507)	(3.571)
	(6.128)	(8.916)	(40.837)	(68.933)
Reembolso de despesas	5	-	5	-
Outras receitas	17.026	5.966	17.026	5.966
	17.031	5.966	17.031	5.966

(a) A variação dessa provisão é motivada pelo encerramento e pelas mudanças de diagnóstico de rescisões de promessas de compra e venda ao longo do período.

(b) As despesas com indenizações são decorrentes de valores adicionais de danos e de verbas indenizatórias julgadas desfavoráveis em processos jurídicos cíveis e trabalhistas, as quais a Companhia está envolvida através de decisões judiciais.

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

33 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Despesas				
Juros sobre Empréstimos e financiamentos	-	(607)	(1.226)	(2.560)
Variações monetárias passivas	(7.313)	-	(6.026)	(1.701)
Descontos concedidos	(946)	(711)	(6.196)	(735)
Encargos moratórios	(2.996)	(2.032)	(8.940)	(3.701)
Despesas de juros alocadas ao empreendimento	(9.689)	-	(9.689)	-
Outras despesas	(1.361)	(81)	(1.579)	(284)
	(22.305)	(3.431)	(33.656)	(8.981)
(-) Despesas alocadas aos empreendimentos (a)	-	-	-	-
	(22.305)	(3.431)	(33.656)	(8.981)
Receitas				
Variação monetárias ativas (b)	843	4.028	5.757	17.095
Receitas de aplicações financeiras	58	30	1.873	140
Outras receitas	381	141	2.029	3.884
	1.282	4.199	9.659	21.119
	(21.023)	768	(23.997)	12.138

(a) Em decorrência da paralização das obras a despesa de juros não foram capitalizadas a partir de 01/01/2019, e como pode ser visto elas estão integralmente registradas no resultado.

(b) A receitas de variação monetárias ativas sofreram aumento devido a variação positiva do IGP-M a qual são corrigidos os valores a receber.

34 Prejuízo líquido por ação (Básico e Diluído)

Em atendimento ao CPC 41 (IAS 33) (aprovado pela Deliberação CVM nº 636 - Resultado por Ação), a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o prejuízo por ação para os nove primeiros meses do exercício de 2022 e 2021.

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

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

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

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

	Controladora	
	30/09/2022	30/09/2021
Prejuízo líquido do período	(81.065)	(113.729)
Quantidade ponderada de ações	105.203.815	105.203.815
Prejuízo por ação básico e diluído	(0,7706)	(1,0810)

35 Empreendimentos em Construção – informações e compromissos

Em atendimento aos Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, referente ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas incorporadoras imobiliárias brasileiras, a Companhia apresenta informações acerca dos seus empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Rendas a apropriar de unidades vendidas	-	-	106.493	114.035
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas	-	-	(75.971)	(83.883)
Custo orçado a apropriar de unidades em estoque	-	-	(118.445)	(120.122)
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas				
Empreendimentos em construção:				
(a) Receita de vendas contratadas	-	-	289.290	391.082
Receita de vendas apropriadas:				
Receitas de vendas brutas apropriadas	-	-	351.907	439.911
Distratos – receitas estornadas	-	-	(169.111)	(162.864)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	-	-	(182.796)	(277.047)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	-	-	106.493	114.035
(ii) Receita de indenização por distratos	1	746	2.257	4.752
(iii) Receita de vendas a apropriar de contratos não qualificáveis para reconhecimento de receita	-	-	-	-
(iv) Provisão para distratos (passivo)				
Ajustes em receitas apropriadas	-	-	169.111	162.864
Ajustes em contas a receber de clientes	-	-	(77.349)	(72.602)
Receita de indenização por distratos	(1)	(746)	(2.257)	(4.752)
Ajuste em adiantamento de clientes	-	-	5.694	6.100
	(1)	(746)	95.199	91.610
(v) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo orçado das unidades	-	-	(217.826)	(299.379)
Custo incorrido das unidades:				
Custo de construção	-	-	(239.858)	(316.726)
Distratos – custos de construção	-	-	98.003	101.230
(b) Custo incorrido líquido	-	-	141.855	215.496
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	-	-	(75.971)	(83.883)
(iii) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque				
Empreendimentos em construção:				
Custo orçado das unidades	-	-	(343.704)	(450.436)
Custo incorrido das unidades	-	-	225.259	330.314
Custo orçado a apropriar	-	-	(118.445)	(120.122)

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas Explicativas às informações financeiras trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de setembro de 2022

(Em milhares de Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

36 Eventos subsequentes

Em 10 de outubro de 2022, conforme Fato Relevante divulgado ao mercado nesta mesma data, o Juízo da 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro homologou o Plano de Recuperação Judicial da Companhia e suas subsidiárias em recuperação judicial que trata do saneamento das obrigações gerais do Grupo João Fortes - relação consolidada - não protegidas por patrimônio de afetação, aprovado na Assembleia Geral de Credores realizada em 06 de maio de 2022. A íntegra da decisão encontra-se à disposição para consulta na sede da Companhia, no site de relações com investidores da Companhia (<http://www.joaofortes.com.br/ri/>) e no site da CVM (<http://cvm.gov.br>).

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

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