

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

31 de dezembro de 2021
com Relatório do Auditor Independente

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

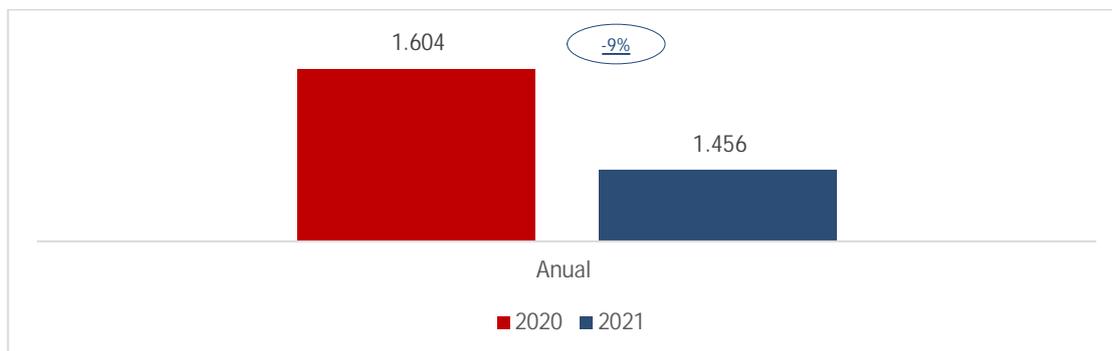
A administração da **DIÁLOGO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.** (“Companhia” ou “DIÁLOGO”), vem por meio deste apresentar o Relatório da Administração juntamente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Todas as informações financeiras estão apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

A Companhia mantém a sua estratégia em atuar no setor de incorporação imobiliária e construção civil residencial e comercial, voltados aos segmentos de média e média-alta renda com presença predominantemente na região metropolitana de São Paulo. A **DIÁLOGO** tem por excelência a assertividade na escolha dos terrenos, no desenvolvimento dos produtos e projetos eficientes a serem incorporados, e na execução da construção de seus empreendimentos imobiliários com qualidade e prazo, visando sempre a satisfação do cliente, fornecedores, colaboradores e acionistas.

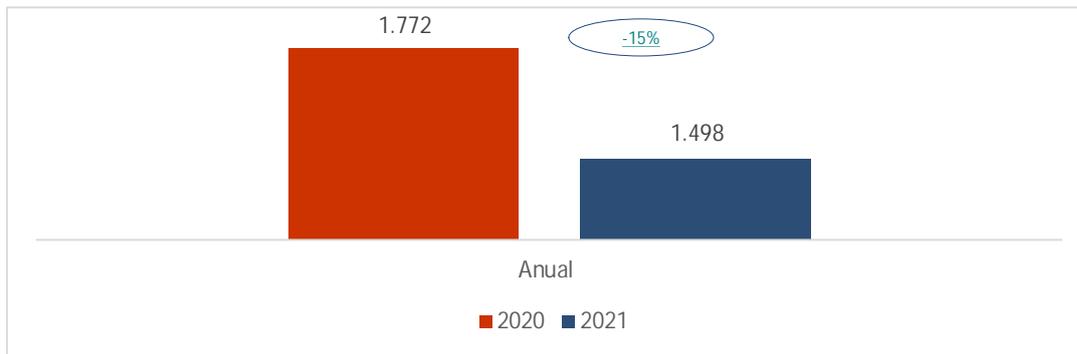
Desempenho operacional

A DIÁLOGO desde a sua fundação em 1987 até o final do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 lançou mais de 150 projetos totalizando aproximadamente um VGV (Volume Geral de Vendas) de R\$18 bilhões, distribuídos em mais 19.800 unidades imobiliárias, das quais, mais de 14.547 já foram concluídas e entregues dentro do prazo contratual acordado.

Em decorrência da 2ª. onda da Covid-19 para manter o equilíbrio das unidades em estoques reduzimos o nosso plano de lançamentos dos empreendimentos, conseqüentemente, até 31 de dezembro de 2021, lançamos 7 empreendimentos (12 empreendimentos até 31 de dezembro de 2020), que totalizaram R\$1,45 bilhão de VGV (R\$1,6 bilhão até 31 de dezembro de 2020), sendo que do total de VGV lançado em 2021, temos 45% das vendas realizadas líquidas, frente as 56% de vendas realizadas líquidas dos lançamentos efetuados até 31 de dezembro de 2020.



Em 2021 atingimos R\$ 1,5 bilhão em vendas brutas (R\$ 1,8 bilhão em 2020), sendo R\$ 710 milhões de vendas brutas de lançamentos e R\$ 768 milhões de vendas brutas de unidades em estoques, representando uma redução de 15% frente ao ano de 2020.



Unidades entregues

Foram entregues 5 Empreendimentos com VGV Total de R\$ 727 milhões, sendo 1.427 unidades (aumento de 26% em comparação a 2020 - R\$ 575 milhões, sendo 1.045 unidades).

Estoque a valor de mercado

Em 31 de dezembro de 2021, o estoque a valor de mercado totalizou R\$ 1,6 bilhão em VGV (R\$ 1,1 bilhão em 2020) e o estoque pronto contabilizou R\$ 129 milhões (R\$ 109 milhões em 2020) representando 8% do total.

Landbank

A Companhia geralmente adota uma estratégia de formação de terrenos, através da aquisição consecutiva de pequenos lotes, a fim de formar uma área suficiente para o desenvolvimento de uma incorporação imobiliária com sucesso. Para isto, conta com muitos anos de experiência e granular conhecimento do mercado onde atua, além de geralmente utilizar recursos próprios, ou de terceiros, uma vez que a modalidade de permuta, quer seja física ou financeira, não se torna compatível com este tipo de estratégia em determinados empreendimentos.

Em 31 de dezembro de 2021, temos 44 terrenos (39 terrenos em 31 de dezembro de 2020) em nosso banco de terrenos para futuras incorporações, compondo nosso ativo de terrenos de R\$788 milhões (R\$590 milhões em 31 de dezembro de 2020) nas demonstrações financeiras consolidadas, totalizando um VGV potencial a ser lançado de R\$9,4 bilhões (R\$7,5 bilhões em 31 de dezembro de 2020). Todos os terrenos foram adquiridos por meio da celebração de compromissos de compra e venda, tendo a maioria já sido escriturados. A aquisição de novos terrenos é o principal destino da nossa geração de caixa.



Desempenho financeiro

Abaixo apresentamos as principais informações financeiras oriundas de nossas demonstrações dos resultados consolidados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

Valores expressos em milhares reais (exceto percentuais)	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Receita operacional líquida	1.087.535	1.055.175
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(522.406)	(511.944)
Lucro bruto	565.129	543.231
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas gerais e administrativas	(34.587)	(24.079)
Despesas comerciais	(46.576)	(36.231)
Equivalência patrimonial	(a) 54.703	12.284
Outras despesas operacionais	(3.554)	(5.467)
Total das despesas e receitas operacionais	(30.014)	(53.493)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	535.115	489.738
Despesas financeiras	(b) (254.905)	(209.603)
Receitas financeiras	(b) 70.661	68.741
Resultado financeiro	(184.244)	(140.862)
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	350.871	348.876
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	(22.754)	(21.888)
Lucro líquido do exercício	328.117	326.988
Lucro líquido atribuído aos controladores	317.946	312.248
Lucro líquido atribuído aos não controladores	(c) 10.171	14.740

(a) Resultado na participação da Diálogo referente a equivalência patrimonial oriundas das SPEs com controle comum compartilhado.

(b) Os repasses apurados do exercício e que a Diálogo atua como sócio ostensivo nas SCPs estão apresentados nas Despesas Financeiras e os repasses apurados do exercício em que a Diálogo atua como sócio participante nas SCPs estão apresentados nas Receitas Financeiras e estão descritos na Nota Explicativa 19.

(c) Resultado apurado considerando a participação dos não controladores.

Apesar dos desafios enfrentados, 2021 foi um ano positivo para a Diálogo, onde o nosso modelo de negócios se mostrou efetivo. Vale destacar o desempenho do segmento que ajudou a mitigar os impactos do aumento dos preços de insumos na construção. Os resultados atingidos demonstram a preservação das margens operacionais e da alavancagem financeira para os níveis pré-pandemia.

Nossa receita operacional líquida no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 totalizou R\$1.087.535, 3% acima comparado ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Tivemos um aumento em nossas despesas comerciais em 22% comparado com o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, pois determinados lançamentos de 2020 foram postergados em decorrência das incertezas da pandemia do Covid-19.

Importante destacar que estamos com a estratégia de aprovar novos projetos e monitorar a demanda para assim programar os lançamentos. O Lucro bruto para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$565.129 (R\$543.231 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020), com margem bruta de 52,0% (51,5% - para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

Valores expressos em milhares reais (exceto percentuais)

Indicadores Financeiros

Receita bruta - Receita de imóveis vendidos e prestação de serviço (Nota 16)

Receita operacional líquida (Nota 16)

Lucro bruto

Margem bruta

Lucro líquido

Outros indicadores financeiros

EBITDA (1)

Margem EBITDA (2)

EBITDA Ajustada (3)

Margem EBITDA Ajustada (4)

ROAE (5)

ROAE Ajustado (6)

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Receita bruta - Receita de imóveis vendidos e prestação de serviço (Nota 16)	1.201.793	1.098.437
Receita operacional líquida (Nota 16)	1.087.535	1.055.175
Lucro bruto	565.129	543.231
Margem bruta	52,0%	51,5%
Lucro líquido	328.117	326.988
EBITDA (1)	535.483	490.749
Margem EBITDA (2)	49,2%	46,5%
EBITDA Ajustada (3)	537.042	492.062
Margem EBITDA Ajustada (4)	50,3%	46,6%
ROAE (5)	49,1%	96,6%
ROAE Ajustado (6)	34,3%	43,0%

- (1) O EBITDA é uma medição não contábil elaborada pela Companhia, em consonância com a Instrução CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012 ("Instrução CVM 527"). O EBITDA consiste no lucro líquido acrescido do resultado financeiro líquido, do imposto de renda e da contribuição social, e dos custos e despesas com depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) não representa o fluxo de caixa para os exercícios apresentados e não deve ser considerado como substituto ou como alternativa ao lucro líquido, como indicador de desempenho operacional, como substituto ao fluxo de caixa, como medida de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos.. Abaixo apresentamos a reconciliação do lucro líquido do exercício com o EBITDA:

Valores expressos em milhares reais (exceto percentuais)

Lucro líquido do exercício

Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

Resultado financeiro (Nota 19)

Depreciação e amortização (Nota 17)

EBITDA

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	328.117	326.988
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	22.754	21.888
Resultado financeiro (Nota 19)	184.244	140.862
Depreciação e amortização (Nota 17)	368	1.011
EBITDA	535.483	490.749

- (2) A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita operacional líquida. Calculada conforme abaixo:

Valores expressos em milhares reais (exceto percentuais)

EBITDA

Receita operacional líquida

Margem EBITDA

	Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2020
EBITDA	535.483	490.749
Receita operacional líquida	1.087.535	1.055.175
Margem EBITDA	49,2%	46,5%

- (3) EBITDA Ajustado é uma medição não contábil segundo às práticas contábeis adotadas no Brasil e aceitas pelo IFRS. O EBITDA ajustado é calculado através do EBITDA adicionado dos custos financeiros dos financiamentos à produção, os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas.

Valores expressos em milhares reais (exceto percentuais)

EBITDA

(+) Custos dos encargos financeiros apropriados aos custos de vendas de imóveis (Nota 17)

EBITDA Ajustada

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
EBITDA	535.483	490.749
(+) Custos dos encargos financeiros apropriados aos custos de vendas de imóveis (Nota 17)	11.559	11.430
EBITDA Ajustada	547.042	502.179

- (4) Adicionalmente, a margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão entre o EBITDA ajustado e a receita operacional líquida.

Valores expressos em milhares reais (exceto percentuais)

EBITDA Ajustada

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
EBITDA Ajustada	547.042	502.179

Receita operacional líquida	1.087.535	1.055.175
Margem EBITDA Ajustada	50,3%	47,6%

- (5) O retorno sobre o patrimônio líquido médio, também conhecido como ROAE (Return on Average Equity) refere-se ao lucro líquido dividido pelo Patrimônio Líquido Médio (calculado como a média aritmética entre o Patrimônio Líquido ao final do exercício atual e o Patrimônio Líquido ao final do exercício/exercício anterior) da Companhia. O ROAE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB), não possui significado padrão e o significado utilizado pela Companhia pode diferir do significado utilizado por outras empresas. Calculada conforme abaixo:

Valores expressos em milhares reais (exceto percentuais)	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	328.117	326.988
Patrimônio líquido no final do exercício	791.439	546.004
Patrimônio líquido médio (início e final do exercício)	668.719	338.570
ROAE (Lucro líquido/Patrimônio líquido médio)	49,1%	96,6%

- (6) O ROAE Ajustado consiste no cálculo do ROAE, entretanto, com patrimônio líquido acrescido dos dividendos propostos a pagar, passando grande parte a compor a conta de Lucros e Dividendos Propostos a Pagar no Passivo circulante, apenas para efeito comparativo, ajustamos os valores dos dividendos para o Patrimônio Líquido em todos os exercícios para apresentarmos este indicador, de forma homogênea. Calculada conforme abaixo:

Valores expressos em milhares reais (exceto percentuais)	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	328.117	326.988
Dividendos propostos a pagar (Nota 15)	129.049	447.731
Patrimônio líquido final do exercício ajustado	920.488	993.730
Patrimônio líquido médio ajustado (início e final do exercício)	957.109	760.275
ROAE ajustado (Lucro líquido/Patrimônio líquido médio)	34,3%	43,0%

Visão do momento atual

Na visão da administração, apesar do recente aumento da taxa de juros Selic e do aumento da inflação, acreditamos que o ciclo de retomada do setor imobiliário da capital paulista deve se perdurar pelos próximos anos. Com a Covid-19, houve uma requalificação do morar. Vivemos uma crise sanitária, que exigiu que as pessoas ficassem em casa, fazendo com que o lar e, portanto, o mercado imobiliário, tivesse uma relevância maior.

Apesar dos desafios encontrados neste último ano, a nossa performance reforça o sentimento positivo para o ano de 2022. Espera-se um crescimento gradual do segmento. Ao mesmo tempo, continuamos atento às mudanças de mercado, pressões inflacionárias e acontecimentos geopolíticos, procurando sempre nos adaptar de forma tempestiva aos eventuais impactos desses fatores. Independente do cenário da indústria, permanecemos focados nos ganhos de produtividade e eficiência operacional, no lançamento de novos produtos, no fortalecimento de nosso balanço, nos desenvolvimentos de nossa engenharia avançada e inovação para continuarmos adicionando valor aos nossos produtos.

A administração avalia que a Guerra entre a Rússia e a Ucrânia podem impactar os custos de nossos empreendimentos, principalmente, em decorrência da inflação e uma possível dificuldade de fornecimento, mas trabalhamos muito próximos de nossos fornecedores para reduzir ao máximo este impacto.

Com um portfólio de projetos diferenciados visando principalmente este público, adicionado ao *Landbank* perfeitamente alinhado a sua estratégia de negócios, a **DIÁLOGO** se encontra bem posicionada para explorar as oportunidades deste novo ciclo econômico.

Recursos Humanos

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia contava com 312 colaboradores (266 em 31 de dezembro de 2020), dos quais 125 trabalham na administração e 187 em canteiros de obra. A Companhia conta, ainda, com várias empresas prestadoras de serviços voltadas para a captação de mão de obra terceirizada, sendo que tais parceiros são escolhidos de forma criteriosa pela nossa diretoria técnica, além de prestarem os serviços para a DIÁLOGO há anos.

Prezamos muito pelo trabalho em equipe e valorizamos nossos colaboradores sendo que 30% do nosso time trabalha conosco há mais de 10 anos, sendo que os principais gerentes possuem na média 15 anos na DIÁLOGO. Em relação ao índice de rotatividade, apresentamos 2,3% no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2,3% em 2020.

Eventos Subsequentes

Determinados eventos subsequentes ocorreram entre a data base desse relatório da administração e a data da sua aprovação, desta forma, apresentamos e descrevemos os eventos subsequentes na Nota Explicativa nº 25 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **DIÁLOGO**.

Impacto do Covid-19

As operações da Companhia, bem como as operações das sociedades direta ou indiretamente controladas pela Companhia operando sem restrições de horários, seguindo todos os protocolos locais.

Relacionamento com os auditores independentes

Em conformidade com a Instrução CVM n. 381/03 informamos que os auditores independentes **ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S.**, não prestaram durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, outros serviços que não os relacionados com a auditoria independente de nossas demonstrações financeiras. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Agradecimentos

A **DIÁLOGO** agradece a contribuição de nossos clientes, fornecedores, parceiros, instituições financeiras, entidades governamentais, órgãos reguladores, dentre outros, pelo apoio recebido ao longo desses anos. Agradecemos especialmente ao nosso time de profissionais e colaboradores diretos, dedicados e engajados, por compartilharem das nossas crenças e valores, contribuindo decisivamente à concretização dos nossos objetivos desafiadores.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2021

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	1
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas	
Balancos patrimoniais.....	9
Demonstrações do resultado	11
Demonstrações do resultado abrangente.....	12
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	13
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	14
Demonstrações do valor adicionado	16
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	17

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Administradores e Acionistas da
Diálogo Engenharia e Construção S.A.
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Diálogo Engenharia e Construção S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia:

Reconhecimento de receita de imóveis vendidos

Conforme mencionado na Nota Explicativa 16, a Companhia e suas controladas reconheceram, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o montante de R\$1.087.535mil, referente à receita líquida de imóveis vendidos. Conforme mencionado na Nota Explicativa 2.3.1, a Companhia reconhece a referida receita no decorrer da construção dos imóveis, com base no percentual dos custos incorridos, incluindo aqueles relacionados aos terrenos, projetos e à construção, em relação aos custos totais orçados do projeto (PoC), os quais são revisados periodicamente.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos, além das incertezas inerentes à determinação da estimativa sobre os valores esperados de rentabilidade dos imóveis vendidos, tendo em vista os controles de acompanhamento da previsão dos custos a serem incorridos até o final da obra, da avaliação do reconhecimento ou não da receita, considerando a transferência de controle e cumprimento das obrigações de performance e aos eventos de alteração e atualização dos orçamentos de obra. Uma mudança no orçamento das obras e respectivamente nas margens, não identificadas tempestivamente, podem gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela Administração para reconhecimento da receita de imóveis vendidos em construção; (b) Efetuamos comparação dos orçamentos entre exercícios e obtivemos esclarecimentos para variações não usuais; (c) o envolvimento de nossos engenheiros especialistas para nos auxiliar na avaliação da metodologia, índices e premissas utilizados na preparação das estimativas e no cálculo da atualização dos orçamentos de custos de construção individualizados por imóveis e também, nas visitas a uma amostra de canteiros de obras para nos auxiliar na verificação da razoabilidade entre o andamento físico e o percentual dos custos incorridos em relação ao total orçado; (d) inspeção em bases amostrais dos documentos suporte para custos incorridos durante o exercício; (e) em bases amostrais, inspecionamos contratos de venda, comprovantes de liquidação financeira e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente; (f) testes de recálculo da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados e comparamos com aqueles apurados pela administração; e (g) revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Baseados no resultado de nossos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de imóveis vendidos, que está consistente com a avaliação da administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valor realizável líquido do saldo de imóveis a comercializar

Em 31 de dezembro de 2021, conforme a Nota Explicativa 5, o saldo de imóveis a comercializar, totalizava o montante de R\$306.305mil e R\$1.265.547mil, representando 21,55% do total do ativo da controladora e 50,12% do total do ativo consolidado, respectivamente. Conforme descrito na Nota Explicativa 2.3.5, os imóveis a comercializar (terrenos e imóveis construídos ou em construção) são demonstrados pelo seu custo de aquisição ou construção, que não excede seu valor líquido realizável. Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado através de suas vendas, ou o custo de um terreno ainda não explorado for superior ao seu valor realizável, uma provisão ao valor líquido realizável é reconhecida no exercício em que foi determinado que o valor contábil não seja realizável. O valor líquido realizável dos imóveis a comercializar é revisado pela administração trimestralmente, levando em consideração estudos de viabilidades de projetos já lançados ou planejados, cotações de mercado, projeções internas de vendas futuras e custos a incorrer, dentre outras premissas. A relevância do saldo de imóveis a comercializar e a complexidade e julgamento envolvidos na determinação destas estimativas, levamos a identificar este assunto como significativo que requer considerações especiais de auditoria.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos em relação ao total do ativo e aos potenciais riscos de identificação de perdas ao valor realizável líquido desses ativos, além das incertezas inerentes à determinação da estimativa sobre os valores esperados de realização, dado à utilização de informações de mercado e grau de julgamento exercido pela administração, na determinação das bases comparativas e dos estudos internos de viabilidade

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para as análises de margem dos imóveis vendidos e do valor realizável dos imóveis a comercializar; (b) para o valor realizável suportado por estudos internos, inicialmente, verificamos a exatidão dos cálculos aritméticos, comparamos o valor das vendas subsequentes de unidades construídas e/ou em construção, a fim de corroborarmos os valores das vendas consideradas no estudo. Quanto ao custo de construção a incorrer utilizado no estudo, por meio de base amostral, envolvemos os nossos engenheiros especialistas com a mesma abordagem de auditoria para fins do reconhecimento de receita; (c) para os terrenos, envolvemos nossos especialistas em avaliação e valorização no mercado imobiliário para auxiliar na revisão da metodologia e dos modelos utilizados no estudo de viabilidade dos projetos, ou para revisar as cotações de mercado para ativos com características similares apresentadas no estudo do valor realizável líquido; e por fim, (d) revisamos a adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Baseado no resultado de nossos procedimentos de auditoria efetuados sobre a análise do valor realizável líquido dos imóveis a comercializar, que está consistente com a avaliação da administração, consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em seu conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance, planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

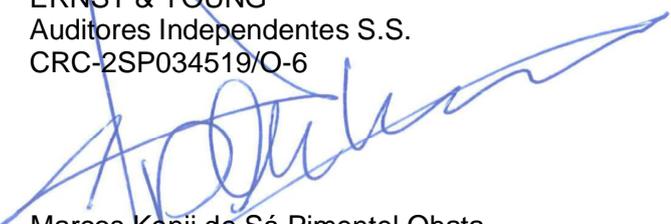
Fornecemos também aos responsáveis pela administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-1SP209240/O-7

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	6.725	100.898	84.089	180.556
Contas a receber	4	2.207	16.756	531.860	551.088
Imóveis a comercializar	5	87.916	71.905	652.121	523.736
Créditos com parceiros em empreendimentos	10.1	322.565	218.502	46.603	18.192
Depósitos judiciais	12.b	2	5	176	174
Outros ativos		2.237	3.064	8.179	7.368
Total do ativo circulante		421.652	411.130	1.323.028	1.281.114
Não circulante					
Contas a receber	4	1.718	11.794	423.578	559.339
Imóveis a comercializar	5	218.389	92.703	613.426	334.326
Partes relacionadas	6	-	13.395	-	10.146
Créditos com parceiros em empreendimentos	10.1	463.591	552.569	31.551	70.223
Depósitos judiciais	12.b	68	21	12.832	4.232
Investimentos	7	315.313	248.940	114.059	52.931
Imobilizado e intangível líquido		557	3546	6.359	7.862
Total do ativo não circulante		999.636	922.968	1.201.805	1.039.059
Total do ativo		1.421.288	1.334.098	2.524.833	2.320.173

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	8	55.536	64.111	55.536	113.025
Fornecedores		1.800	927	20.738	15.937
Obrigações trabalhistas e tributárias		3.227	1.985	12.094	6.592
Tributos correntes com recolhimento diferido	9.a	79	602	17.915	19.871
Credores por imóveis compromissados	13	31.421	36.899	75.674	78.749
Adiantamento de clientes	11	8.652	3.864	108.392	63.872
Provisão para garantias de obras	12.a	7	106	1.126	1.678
Débitos com parceiros em empreendimentos	10.2	4.738	276	283.462	154.729
Partes relacionadas	6	297.775	60.534	291.650	60.534
Dividendos propostos a pagar	15.b	129.049	447.731	129.049	447.731
Passivo de arrendamento		-	769	-	769
Outros passivos		24	12.874	6.539	19.989
Total do passivo circulante		532.308	630.678	1.002.175	983.476
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	8	98.630	167.026	279.807	275.018
Tributos correntes com recolhimento diferido	9.a	103	467	17.496	23.244
Credores por imóveis compromissados	13	1.512	2.053	30.612	8.917
Adiantamento de clientes	11	7.223	309	42.921	34.032
Partes relacionadas	6	-	-	-	787
Provisão de garantia de obra	12.a	322	204	11.244	8.307
Provisão para demandas judiciais	12.b	1.246	1.361	15.697	10.384
Débitos com parceiros em empreendimentos	10.2	18.334	10.054	333.442	427.234
Passivo de arrendamento		-	2.770	-	2.770
Total do passivo não circulante		127.370	184.244	731.219	790.693
Patrimônio líquido					
Capital social	15	300.000	300.000	300.000	300.000
Reserva de capital		33	33	33	33
Reserva legal		31.509	15.612	31.509	15.612
Reserva de lucros		430.068	203.531	430.068	203.531
Total do patrimônio líquido		761.610	519.176	761.610	519.176
Participação de não controladores		-	-	29.829	26.828
Total do patrimônio líquido consolidado		761.610	519.176	791.439	546.004
Total do passivo e patrimônio líquido		1.421.288	1.334.098	2.524.833	2.320.173

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita operacional líquida	16	46.490	44.355	1.087.535	1.055.175
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	17	(18.316)	(20.686)	(522.406)	(511.944)
Lucro bruto		28.174	23.669	565.129	543.231
Receitas/(despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	17	(22.017)	(16.437)	(34.587)	(24.079)
Despesas comerciais	17	(1.461)	(816)	(46.576)	(36.231)
Equivalência patrimonial	7	92.825	71.488	54.703	12.284
Outras receitas/(despesas) operacionais, líquidas	18	288	(2.449)	(3.554)	(5.467)
Total das despesas e receitas operacionais		69.635	51.786	(30.014)	(53.493)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		97.809	75.455	535.115	489.738
Despesas financeiras	19	(16.428)	(1.845)	(254.905)	(209.603)
Receitas financeiras	19	237.997	240.485	70.661	68.741
Resultado financeiro		221.569	238.640	(184.244)	(140.862)
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social		319.378	314.095	350.871	348.876
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	9	(1.432)	(1.847)	(22.754)	(21.888)
Lucro líquido do exercício		317.946	312.248	328.117	326.988
Lucro líquido atribuído aos controladores		-	-	317.946	312.248
Lucro líquido atribuído aos não controladores		-	-	10.171	14.740
Lucro líquido por ações – básico e diluído - R\$	22	1,05982	1,43069	1,05982	1,43069

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	317.946	312.248	328.117	326.988
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	317.946	312.248	328.117	326.988
Resultado abrangente atribuído aos controladores	-	-	317.946	312.248
Resultado abrangente atribuído aos não controladores	-	-	10.171	14.740

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

Notas	Atribuível aos acionistas controladores							Total do patrimônio líquido	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido consolidado
	Reserva de lucros					Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido			
	Capital Social	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de lucros	disposição da Assembleia					
Saldos em 31 de dezembro de 2019	100.000	33	-	-	-	-	100.033	31.108	131.141	
Integralização de capital com o acervo líquido de Itanguá e Itacentro	15.a/24	73.000	-	-	-	-	73.000	-	73.000	
Aumento de capital com integralização de dividendos a pagar	15.a	127.000	-	-	-	-	127.000	12.233	139.233	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	312.248	312.248	14.740	326.988	
Destinação do resultado do exercício										
Destinado à reserva de lucros		-	-	203.531	-	(203.531)	-	-	-	
Constituição de reserva legal		-	15.612	-	-	(15.612)	-	-	-	
Dividendos mínimos obrigatórios e adicional proposto	15.b/15.c/15.d	-	-	-	-	(93.105)	(93.105)	(31.253)	(124.358)	
Saldos em 31 de dezembro de 2020		300.000	33	15.612	203.531	-	519.176	26.828	546.004	
Aportes de não controladores		-	-	-	-	-	-	14.671	14.671	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	317.946	317.946	10.171	328.117	
Destinação do resultado do exercício										
Constituição de reserva legal	15.d	-	-	15.897	-	(15.897)	-	-	-	
Destinado à reserva de lucros	15.d	-	-	96.469	-	(96.469)	-	-	-	
Dividendos mínimos obrigatórios e adicional proposto	15.b/15.c/15.d	-	-	-	-	(75.512)	(75.512)	(21.841)	(97.353)	
Parcela à disposição da assembleia geral	15.d	-	-	-	-	130.068	(130.068)	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2021		300.000	33	31.509	300.000	130.068	-	761.610	29.829	791.439

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	319.378	314.095	350.871	348.876
Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	(266)	475	368	1.011
Equivalência patrimonial	(92.825)	(71.488)	(54.703)	(12.284)
Provisão para garantias de obras	71	133	3.369	3.171
Ajuste a valor presente	(198)	(248)	32.406	(14.857)
Provisão para perda esperada para risco de crédito	(251)	24	(2.601)	2.301
Provisão para distratos	(237)	38	20.610	6.461
Provisão de impostos diferidos (PIS e COFINS)	(446)	(100)	(3.892)	7.992
Provisão para demandas judiciais	(47)	1.524	6.107	4.687
Repasse apurados - Débitos com parceiros em empreendimentos	1	131	219.596	204.314
Repasse apurados - Créditos com parceiros em empreendimentos	(235.145)	(239.032)	(32.279)	(33.468)
Encargos financeiros apropriados nos imóveis a comercializar	-	-	11.559	11.430
Encargos financeiros sobre empréstimos apropriados ao resultado	13.698	1.253	13.698	1.253
Amortização de mais valia	280	1.218	280	1.218
Variações nos ativos e passivos				
(Aumento) redução em contas a receber	25.708	(3.174)	85.237	(458.120)
(Aumento) redução em imóveis a comercializar	(142.094)	(79.842)	(389.110)	(109.859)
(Aumento) redução em depósitos judiciais	(44)	17	(8.602)	(2.188)
(Aumento) redução em outros ativos	827	(2.355)	(811)	(4.421)
Aumento (redução) em fornecedores	873	(267)	4.801	(114.328)
Aumento (redução) em obrigações trabalhistas e tributárias	433	119	791	(337)
Aumento (redução) em adiantamento de clientes	11.702	3.292	53.409	33.179
Aumento (redução) em outros passivos	(12.850)	7.520	(13.450)	10.908
Aumento (redução) em credores por imóveis compromissados	(6.019)	21.080	18.620	44.505
Pagamento de garantia de obras	(52)	(33)	(984)	(719)
Pagamento de demandas judiciais	(68)	(265)	(794)	(668)
Juros pagos sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(13.328)	(740)	(24.067)	(12.031)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.064)	(1.370)	(21.856)	(11.331)
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	(131.963)	(47.994)	268.573	(93.303)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Adiantamento para futuro aumento de capital em investimentos	(151.799)	(95.371)	(56.000)	(19.229)
Aquisição participações em empresas	-	(15.940)	-	-
Venda participações em empresas	-	266	-	266
Repasse recebidos - Créditos com parceiros em empreendimentos	358.188	123.922	55.152	32.984
Aportes pagos - Créditos com parceiros em empreendimentos	(138.128)	(170.199)	(12.612)	(20.306)
Aquisição de Imobilizado e Intangível	(284)	(72)	(2.404)	(2.639)
Dividendos recebidos de investidas	177.971	66.753	49.575	8.150
Caixa e equivalentes de caixa incorporado em cisão	-	-	-	10.429
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	249.948	(90.641)	33.711	9.655

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto--Continuação

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Amortização de empréstimos e financiamentos	(77.341)	(12.322)	(279.627)	(210.135)
Captação de empréstimos e financiamentos	-	242.946	226.420	486.249
Dividendos pagos a controladores	(394.194)	(4.185)	(394.194)	(4.185)
Partes relacionadas	250.636	4.170	240.475	(4.435)
Dividendos pagos a não controladores	-	-	(21.841)	(31.253)
Aportes dos não controladores	-	-	14.671	12.233
Repasse pagos - Débitos com parceiros em empreendimentos	(754)	(3.969)	(269.135)	(149.182)
Aportes recebidos - Débitos com parceiros em empreendimentos	13.495	10.195	84.480	127.537
Pagamento de passivo de arrendamento	-	(75)	-	(75)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(208.158)	236.760	(398.751)	226.754
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	(94.173)	98.125	(96.467)	143.106
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	100.898	2.773	180.556	37.450
No final do exercício	6.725	100.898	84.089	180.556
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	(94.173)	98.125	(96.467)	143.106

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<u>Receitas</u>	47.655	46.037	1.112.155	1.078.759
Receita de venda de unidades imobiliárias	43.929	37.760	1.073.459	1.067.141
Receita com prestação de serviços	3.501	8.226	5.254	9.325
Outras receitas operacionais	225	51	33.442	2.293
Custo de produtos, mercadorias e serviços vendidos	(15.908)	(14.430)	(536.030)	(506.171)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(5.381)	(7.143)	(41.967)	(45.637)
Amortização de mais valia de terreno	-	-	(83)	(1.218)
Valor adicionado bruto	26.366	24.464	534.075	525.733
Depreciação, amortização e exaustão	266	(475)	(368)	(1.011)
Valor adicionado líquido produzido	26.632	23.989	533.707	524.722
<u>Valor adicionado recebido em transferência</u>				
Resultado de equivalência patrimonial	92.825	71.488	54.703	12.284
Receitas financeiras	237.997	240.485	70.661	68.741
Outras receitas operacionais	288	-	-	-
Valor total adicionado recebido em transferência	331.110	311.973	125.364	81.025
Valor adicionado total a distribuir	357.742	335.962	659.071	605.747
<u>Pessoal e encargos</u>				
Salários e encargos	19.400	15.440	19.994	15.525
Impostos, taxas e contribuições	2.907	3.545	48.986	46.671
<u>Remuneração de capitais de terceiros</u>				
Remuneração de capitais de terceiros - Juros	13.733	1.280	13.762	1.284
Aluguéis e condomínio	1.061	435	3.515	1.493
Despesas financeiras	2.695	565	241.143	208.319
Outras despesas operacionais	-	2.449	3.554	5.467
Remuneração de capitais próprios	317.946	312.248	328.117	326.988
Dividendos	75.512	93.105	75.512	93.105
Lucro retidos	242.434	219.143	242.434	219.143
Lucro líquido atribuído aos não controladores	-	-	10.171	14.740
Valor total distribuído	357.742	335.962	659.071	605.747

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional

a) Objeto social

A Diálogo Engenharia e Construção S.A. (“Companhia” ou “Controladora”), com sede localizada na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153 - 11º andar, Itaim Bibi na Cidade de São Paulo/SP, é uma sociedade anônima de capital fechado. A Companhia tem como controlador direto e controlador final a Família Nahas.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas abrangem a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto. Para atender os propósitos societários, a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto têm por objeto social a incorporação, construção, venda de unidades imobiliárias residenciais e comerciais.

b) Reorganização societária

Em 31 de março de 2020 foram realizadas operações de cisão visando a reorganização societária junto a empresas que possuíam controle comum por parte dos cotistas.

As cisões foram as seguintes:

i) *Cisão da Itanguá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Itanguá”)*

Em 31 de março de 2020, os sócios da Companhia aprovaram a cisão parcial da Itanguá, com a versão do acervo líquido cindido para a Companhia, o qual foi avaliado por seu valor contábil, conforme Laudo de Avaliação emitido por peritos contábeis, e sendo formado pelas participações societárias de sociedades (ativos) e débitos com pessoas ligadas (passivo), conforme resumidamente apresentado abaixo, e levando em consideração os termos e condições previstos no Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Itanguá seguido de Incorporação da Parcela Cindida pela Companhia.

O Laudo de Avaliação tomou como base o balanço patrimonial da Itanguá encerrado na data-base de 29 de fevereiro de 2020, cujo ativo total cindido perfaz o montante de R\$96.806 (noventa e seis milhões, oitocentos e seis mil reais), o passivo total cindido perfaz o montante de R\$59.806 (cinquenta e nove milhões, oitocentos e seis mil reais), resultando em um acervo líquido vertido no montante de R\$37.000 (trinta e sete milhões de reais).

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional--Continuação

b) Reorganização societária--Continuação

i) *Cisão da Itanguá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Itanguá")*--Continuação

Sociedade investida	% participação	R\$
Celso Garcia Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda - SCP	11,50%	3.502
Celso Garcia Celso Garcia Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	304
Diálogo Venezuela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda - SCP Venezuela	6,75%	3.838
Diálogo Venezuela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50,00%	569
Diálogo Ibiapava Empreendimentos Imobiliários S.A	6,25%	46
Marques Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	12,50%	63
Diálogo XV Empreendimentos Imobiliários Ltda - SCP Vila Ema	6,50%	86
Vila Ema Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50,00%	150
Carlos Oliva Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12,50%	128
Cardeal Arcoverde Scp	0,70%	29
Cardeal Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	104
Diálogo XIX Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12,50%	38
Duarte De Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda - SCP Duarte De Carvalho	11,50%	1.242
19 de janeiro Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	12,50%	63
Diálogo XXVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda - Dedo De Deus SCP	9,25%	183
Dedo de Deus Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50,00%	150
Gama Cerqueira SCP Empreendimentos Imobiliários	6,50%	566
Gama Cerqueira Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	50,00%	150
Scp Tuiuti Empreendimentos Imobiliários	24,00%	96
Scp Serra Da Bocaina Empreendimentos Imobiliários	24,00%	10.287
Diálogo 42 Empreendimentos Imobiliários S.A.	39,50%	9.343
Antonio De Barros Diálogo Empreend Imob Spe Ltda.	99,99%	9.324
Pota Diálogo Empr Imob Ltda - SCP Pota	7,75%	1.455
Pota Diálogo Empr Imobiliários Ltda.	50,00%	188
Duarte De Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	108
Flechas IV Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	49,00%	19.643
Flechas IV Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	99,99%	401
Diálogo Jsg Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50,00%	104
Diálogo Jsg Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	39,00%	5.710
Jose Cocciuffo Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	39,00%	12.732
Jose Cocciuffo Empreend.Imob Spe Ltda.	50,00%	326
Irape Empreendimentos Imobiliários SCP	98,99%	15.877
Total de ativo cindido		96.806
Total de passivo cindido (Débitos com pessoas ligadas)		(59.806)
Acervo líquido vertido		<u>37.000</u>

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional--Continuação

b) Reorganização societária--Continuação

ii) *Cisão da Itacentro Administração Ltda. ("Itacentro")*

Em 31 de março de 2020, os sócios da Companhia aprovaram a cisão parcial da Itacentro, com a versão do acervo líquido cindido para a Companhia, conforme os termos e condições previstos nos Instrumentos Particulares de Protocolos e Justificação de Cisão Parcial da Itacentro, seguindo de incorporação cindida pela Companhia, do acervo líquido cindido correspondente aos bens, direitos e obrigações descritos nos Protocolos.

Nas cisões parciais da Itacentro seguida de incorporação de bens que compõem o acervo líquido cindido da Itacentro encontram-se as 150.000 (quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta) quotas, no valor nominal de R\$1,00 cada, totalmente integralizadas, representativas do capital social da Nova Trento Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda., bem como as 250.000 (duzentas e cinquenta mil) quotas, no valor nominal de R\$1,00 cada, totalmente integralizadas, representativas do capital social da Oratório Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

O Laudo de Avaliação tomou como base o balanço patrimonial da Itacentro encerrado na data-base de 29 de fevereiro de 2020, cujo o ativo total cindido perfez o montante de R\$66.326 (sessenta e seis milhões, trezentos e vinte e seis mil reais), o passivo total cindido perfez o montante total de R\$30.326 (trinta milhões, trezentos e vinte e seis mil reais), resultando em um acervo líquido vertido no montante de R\$36.000 (trinta e seis milhões de reais).

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional--Continuação

b) Reorganização societária--Continuação

ii) *Cisão da Itacentro Administração Ltda. ("Itacentro")*--Continuação

Sociedade investida	% participação	R\$
Diálogo XV Empreendimentos Imobiliários Ltda. SCP Vila Ema	29,00%	220
Vila Ema Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50,00%	150
Madre De Deus Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	7.186
SCP Nova Trento Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29,00%	1.407
Nova Trento Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	49
Diálogo Unita Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50,00%	9.120
Diálogo 47 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda - Oratório	24,50%	3.383
Oratório Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50,00%	138
Simão Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	25,50%	7.585
Simão Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	297
Toledo Barbosa Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,75%	17.330
Toledo Barbosa Toledo Barbosa Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	529
Diálogo Forma Empreendimentos Imobiliários Ltda SCP Diálogo Forma	60,00%	18.932
Total de ativo cindido		66.326
Total de passivo cindido - Débitos com pessoas ligadas		(30.326)
Acervo líquido vertido		36.000

iii) *Reflexos da cisão na controladora*

Descrição	Valor
Ativo cindido – Itacentro	66.326
Ativo cindido – Itanguá	96.806
Total cindido	163.132
Lançamentos em Investimentos (Nota 7)	(32.356)
Lançamentos em Créditos com parceiros em empreendimentos (Nota 10.a)	(130.776)

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional--Continuação

b) Reorganização societária--Continuação

iv) *Cessão e transferência de cotas e aumento de capital*

Em 31 de março de 2020 e 30 de junho de 2020, a Família Nahas por meio do instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social de determinadas sociedades, cederam e transferiram cotas sociedades, abaixo, para a Diálogo Engenharia e Construção S.A. Dessa forma, a Diálogo Engenharia e Construção S.A. aumentou o capital social dessas sociedades e passou a controlá-las. Segue as sociedades abaixo:

Sociedades	Cotas	% Particip	Valores R\$
Avanhandava Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.(i)	499.950	99,99	500
Joaquim Marra Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.(i)	500.000	100,00	500
Suzano Brandão III Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Vergueiro II Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Souza Reis Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Padre Adelino II Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Camargo II Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Chamantá II Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Vila Ema V Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Milton Campos Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Patriarca Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Sapetuba Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Gentil de Moura Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Guaraciaba II Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Jaguariava Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Pirituba Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500
Coryntho Balduino Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (ii)	500.000	100,00	500

(i) Transação ocorreu em 31 de março de 2020

(ii) Transação ocorreu em 30 de junho de 2020

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional--Continuação

c) Impacto do COVID-19

No dia 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia. Desde então, nossa sociedade precisou se adaptar conforme evoluía a situação sanitária e econômica. Passamos neste exercício por muitas mudanças de cenário e mantivemos sempre como prioridade a saúde e segurança de todos os nossos, adotando diversas medidas e seguindo todos os protocolos recomendados.

Mais recentemente, com a evolução do programa de imunização, a situação sanitária apresentou uma melhora relevante, o que se traduziu em um aumento da mobilidade e relaxamento das restrições em todo o país. Isso se traduziu também em uma retomada mais acelerada das nossas operações especialmente de stands de vendas. De toda forma, continuamos e continuaremos seguindo todos os protocolos.

Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, como, por exemplo: ajustes ao valor realizável líquido de imóveis a comercializar, valor recuperável líquido dos ativos, reconhecimento de receita, provisões para perda esperada de contas a receber (incluindo parceiros de negócios) e provisão para distratos.

Seguindo as orientações do CFC e da CVM a Companhia avaliou os impactos e as medidas de monitoramento do Coronavírus nas demonstrações financeiras, bem como os impactos operacionais. Até a data da emissão dessas demonstrações financeiras, a Companhia reavaliou suas análises e não identificou a necessidade de registrar provisão ao valor recuperável em seus ativos, ajuste ao valor realizável líquido nos saldos dos imóveis a comercializar. Adicionalmente, não houve redução de preço da tabela de vendas dos imóveis e não houve a Companhia vem aplicando descontos nas vendas praticadas com os clientes de acordo com a variação do mercado e a necessidade de vender estoques de unidades concluídas, porém não são relevantes, não houve aumento significativo de distratos ou atrasos de pagamentos, tampouco paralização das obras em andamento na Companhia e suas controladas. Com base nas últimas notícias sobre a evolução do Coronavírus e observando o exercício em que a Companhia vem operando neste cenário, a Companhia avaliou e não identificou até a presente data, impactos significativos nessas demonstrações financeiras.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais “Controladora” estão sendo divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas e apresentadas lado-a-lado em um único conjunto de demonstrações financeiras. A Companhia está apresentando neste conjunto de demonstrações financeiras, o último exercício comparativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para permitir ampla comparabilidade de suas informações financeiras conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das práticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão divulgadas na Nota Explicativa nº 2.3.2.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto determinados ativos financeiros que foram mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Desta forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Diretoria da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de março de 2022, considerando os eventos subsequentes ocorridos até essa data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

2.1.1. Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas seguem o entendimento da CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), conforme descrito em detalhes na nota Explicativa nº 2.3. As sociedades controladas incluídas no processo de consolidação estão detalhadas na Nota Explicativa nº 7.

<u>Empresas</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Itajubá Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Locdia Locações Ltda	100%	100%
Araçoiaba Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Dinco Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	100%
Itaoca Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	100%
Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	100%
Qualiurban Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	100%
Toronto Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	100%
Açucena Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Guaraí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Guaraúna Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	100%
Abaco Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	100%
Diálogo Ribeirão Branco Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo Cuiabá Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo Arouca Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Baraldi Diálogo Jacutinga Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Xiririca Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Vitorio Ramalho Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	100%
Cavour Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
São Jorge Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Jaboticabal Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

2.1.1. Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

Empresas	31/12/2021	31/12/2020
Chamantá Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Cafezais I Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Marques Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Melo Peixoto Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Nhandeara Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Vergueiro Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Flechas II Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
19 De Janeiro Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Bela Napoles Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Dedo De Deus Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Carlos Oliva Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Fort I Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Atucuri Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Cardeal Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Suzano Brandão I Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Nova Trento Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Gama Cerqueira Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Cel Pedro Dias Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Diálogo Unita Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo Venezuela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Monsenhor Suzano Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Camargo Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Camargo Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Celso Garcia Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Paes De Barros Diálogo Jacutinga Empreend. Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Diálogo Forma Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Toledo Barbosa Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
São Jose Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Bonsucesso Diálogo Empreend Imob Ltda	100%	100%
Simão Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Jose Cocciuffo Empreend.Imob Spe Ltda	100%	100%
Flechas IV Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Angelo Vita Diálogo Empreend.	100%	100%
Astorga Diálogo Empreend Imob Ltda	100%	100%
Duarte De Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Diálogo S Quatro Cavour Empreend Imobiliários Ltda	100%	100%
Pota Diálogo Empr Imobiliários Ltda	100%	100%
Ibitirama Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

2.1.1. Demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

<u>Empresas</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Madre De Deus Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Oratório Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Antonio De Barros Diálogo Empreend Imob Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 54 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 55 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Vergueiro II Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Diálogo 53 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Ossian Diálogo Empreend.Imob.Spe Ltda	100%	100%
Andre Vidal Diálogo Empreend.Imob.Spe Ltda	100%	100%
Sousa Reis Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Joaquim Marra Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 63 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Tucuruvi Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Patriarca Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Milton Campos Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Vila Ema V Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Sapetuba Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
São Bento Administração E Participações Ltda	100%	100%
Chamantá II Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Guaraciaba II Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Coryntho Balduino Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Pirituba Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo Ibiapava Empreendimentos Imobiliários S.A	100%	100%
Vila Ema Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo XIX Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo XXIX Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 70 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 72 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 79 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 81 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 82 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 83 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
GRP G25 Empreendimentos Ltda	100%	100%
Diálogo 85 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 87 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 84 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 86 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo 88 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%
Diálogo JSG Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	100%

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas— Continuação

Empresas	31/12/2021	31/12/2020
Diálogo 89 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	-
Diálogo 90 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	-
Diálogo 93 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	-
Diálogo 92 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	-
Diálogo 91 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	-

2.1.2. Continuidade operacional

Em 31 de dezembro de 2021, o capital circulante líquido da Controladora encontra-se negativo em R\$110.656 (negativo em R\$219.548 em 31 de dezembro de 2020). A gestão do capital circulante considera os números consolidados uma vez que a Companhia conta com mecanismos para movimentar recursos entre as entidades de forma eficiente, sem prejudicar o atendimento dos compromissos de cada uma das entidades que compõem as demonstrações financeiras consolidadas. Por essa razão, qualquer análise que tenha por base o capital circulante da Controladora não refletirá a real liquidez da Companhia. Cumpre destacar que o capital circulante da controladora encontra-se negativo exclusivamente por ocasião dos dividendos propostos no montante de R\$129.049 (R\$ 447.731 em 31 de dezembro de 2020) e por conta de partes relacionadas com os acionistas da Companhia no montante de R\$ 291.610 (R\$ 60.534 em 31 de dezembro de 2021), estes valores são pagos aos sócios quando há sobra de geração de caixa, após a utilização para novos negócios.

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A Administração concluiu que os dividendos propostos devem ser desconsiderados para fins da análise do capital circulante líquido, uma vez que por mais que seja uma obrigação, caso a Companhia não tenha recursos suficientes para liquidação dos mesmos, a Administração da Companhia convocará os acionistas para uma nova deliberação sobre os dividendos. Considerando esta premissa, a Administração da Companhia concluiu que o cumprimento de cláusulas restritivas (“covenant”) em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, demonstram que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.1. Base de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

2.1.3. Moeda Funcional e moeda de apresentação

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

2.1.4. Apresentação de informações por segmento e natureza

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2) que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento. A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

2.2. Base de consolidação

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia, e das controladas descritas na Nota Explicativa nº 7.

i) Controladas

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

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.2. Base de consolidação--Continuação

ii) Controladas em conjunto

Uma "joint venture" é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da "joint venture" requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas , usando o método de equivalência patrimonial.

iii) As transações eliminadas na consolidação

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

iv) Outras considerações

Quando a participação da Companhia nas perdas de investida ultrapassa a participação da entidade (que inclui quaisquer participações de longo prazo que, em sua essência, formam parte do investimento líquido da Companhia na investida), a Companhia deixa de reconhecer sua participação em perdas adicionais. As perdas adicionais são reconhecidas somente na medida em que incorrer em obrigações legais ou presumidas ou assumiu obrigações em nome da investida. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, não houve a necessidade de constituição de provisão para perdas de investimentos.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

iv) Outras considerações--Continuação

Adicionalmente, a Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento em controlada ou controlada em conjunto sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante de perda por redução ao valor recuperável como diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, não houve necessidade de constituição de provisão para perdas ao valor recuperável dos investimentos.

2.3. Principais práticas contábeis

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados, de acordo com o objeto social específico de cada empresa.

i) *Venda de bens (Incorporação imobiliária)*

- (a) Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida quando a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

i) Venda de bens (Incorporação imobiliária)--Continuação

- (b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto, adotaram o NBC TG 47/IFRS 15 - “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2017, antecipadamente, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Empresas abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto avaliaram a aplicação da NBC TG 47, alinhado ao manifestado pela CVM através do Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), sendo que não foram apurados impactos relevantes nas práticas contábeis adotadas para o saldo inicial de 1º de janeiro de 2017 e exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

i) *Venda de bens (Incorporação imobiliária)--Continuação*

O Ofício Circular afirma que a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) às transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por entidades registradas na CVM do setor de incorporação imobiliária, têm questões centrais, como: (a) o foco no contrato (unidade de conta); (b) o monitoramento contínuo dos contratos; (c) uma estrutura de controles internos em padrão de qualidade considerado, no mínimo, aceitável para os propósitos aos quais se destina; (d) a realização de ajustamentos tempestivos; e (e) a qualidade da informação (valor preditivo e confirmatório das demonstrações financeiras). A receita somente é reconhecida, caso a Companhia identifique que não exista mais o risco de incerteza de entrada de fluxo de caixa após a identificação do contrato com o cliente. Os contratos de venda firmados entre a Companhia dá-se no modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante a fase de construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento (SFH) junto a instituições financeiras (contrato tipo 3), bem como contratos de venda onde o saldo devedor, após a fase de construção, é financiado pela Companhia (contrato tipo 4), nessa modalidade de contrato a unidade imobiliária é dada em garantia do financiamento à própria Companhia por meio de alienação fiduciária.

Em regra, projetos de construção de unidades imobiliárias voltadas a pessoas de média, baixa, média e alta renda. Com a assinatura do contrato, o mutuário se compromete a pagar durante a fase de construção aproximadamente 20% ou mais do valor da unidade imobiliária diretamente à incorporadora, que suporta todo o risco de crédito durante a fase de construção. Findo fisicamente o projeto, o mutuário precisa quitar o saldo devedor com recursos próprios (incluindo a utilização do saldo do FGTS) e/ou obter junto a uma instituição financeira - IF o financiamento necessário para pagar o saldo devedor junto à incorporadora, que gira em torno de 80% do valor da unidade imobiliária (a unidade imobiliária concluída é então dada em garantia por meio de alienação fiduciária à IF).

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

i) Venda de bens (Incorporação imobiliária)--Continuação

A Companhia também realiza financiamento direto com o promitente em certas situações quando este não consegue obter o repasse com a instituição financeira. Assim como nos financiamentos através de IF as unidades são dadas como garantia.

O risco de mercado da unidade imobiliária, desde o momento da venda, recai todo sobre o mutuário, que pode se beneficiar de eventuais valorizações e realizá-las mediante a transferência onerosa de seu contrato junto a terceiros, com a anuência da incorporadora, ou se prejudicar com eventuais desvalorizações (momento em que alguns mutuários forcejam o distrato).

Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- As receitas de vendas, ajustadas segundo as condições estabelecidas nos contratos de venda e compra, e os custos de terrenos e construção, são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica "Imóveis a comercializar";

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

i) Venda de bens (Incorporação imobiliária)--Continuação

- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica “Contas a receber”. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";
- A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados as receitas de imóveis vendidos - vide Nota Explicativa nº 16, quando incorridos durante a construção até a conclusão da obra, obedecendo ao regime de competência dos exercícios “pro rata temporis”;
- Os encargos financeiros de terrenos a pagar, quando aplicável, e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos imóveis a comercializar - vide Nota Explicativa nº 5, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;
- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;
- Os juros prefixados e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da data de entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro, quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

i) Venda de bens (Incorporação imobiliária) --Continuação

- As demais despesas, incluindo, os estandes de vendas (quando com vida útil igual ou inferior a 1 ano), propaganda e publicidade e comissões sobre as vendas, são apropriadas ao resultado quando incorridas e estão apresentadas na rubrica de Despesas comerciais - vide Nota Explicativa nº 17.

(c) Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os saldos dos imóveis a comercializar. A Companhia também reconhece, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado na rubrica de receita operacional líquida conforme apresentado na Nota Explicativa 16.

(d) A Companhia efetua a provisão para distratos, quando em sua análise são identificadas incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida. Os critérios para constituição da provisão para distratos encontra-se na Nota Explicativa nº 2.3.4.2.

ii) Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem as atualizações decorrentes das participações da Companhia nas sociedades em conta de participação "SCP", onde a Companhia atua como socio participante e com apresentação deste investimento na rubrica de "Créditos com parceiros nos empreendimentos". As receitas de juros sobre aplicações financeiras são reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos e os juros e atualizações monetárias das unidades vendidas após a entrega das chaves.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

ii) *Receitas e despesas financeiras--Continuação*

As despesas financeiras abrangem as atualizações decorrentes das participações da Companhia nas sociedades em conta de participação "SCP", onde a Companhia atua como socio ostensivo, conseqüentemente, as operações da SCP são consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas e as obrigações da Companhia perante aos sócios participantes são apresentadas na rubrica de "Débitos com parceiros em empreendimentos". Os custos de empréstimos são registrados em despesas financeiras no exercício em que são incorridos pelo método da taxa efetiva. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos pela Companhia, exceto aqueles capitalizados conforme divulgado na Nota Explicativa nº 2.3.1(i) "encargos financeiros".

iii) *Outras práticas relacionadas à atividade imobiliária*

Permutas: (i) As permutas de terrenos (físicas), com a entrega de apartamentos a construir, o valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é mensurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues e é registrado como imóveis a comercializar de terrenos, em contrapartida de adiantamento de clientes no passivo, no momento da assunção dos riscos e definição do projeto de comercialização.; (2) As permutas financeiras são compromissos a pagar vinculados diretamente com os recebíveis de obras em andamento, representado por percentual sobre as parcelas recebidas, líquidas de impostos. Parte destes compromissos são reconhecidos pelo valor justo, decorrente do percentual sobre o VGV das unidades não comercializadas. Prevaecem para estas transações (permuta física e financeira) os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. A classificação entre o passivo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis--Continuação

iii) *Outras práticas relacionadas à atividade imobiliária--Continuação*

Provisão de garantia de obra: constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos cobertos no exercício de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida. A provisão é revisada anualmente e representa 1% do orçamento de obra, sendo que tal percentual foi obtido pela Companhia levando-se em consideração dados históricos e experiências adquiridas em outros empreendimentos. Periodicamente a Administração analisa suficiência da provisão face os gastos de manutenção e se necessário efetua correções. A Companhia concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um exercício de cinco anos. A constituição da provisão de garantia é registrada em todos os empreendimentos imobiliários da Companhia e de suas controladas e controladas em conjunto ao longo da construção deles, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização. A classificação entre o passivo circulante e o passivo não circulante é realizada de acordo com a curva estimada de gastos históricos dessa natureza com os empreendimentos imobiliários da Companhia, definidos pela área de Engenharia.

2.3.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

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

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Julgamentos

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

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

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, não envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir:

- Custos orçados: os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são mensalmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil "PoC" utilizado. Tal informação é fundamental para o reconhecimento de receita.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

- Provisão para distrato: As vendas de unidades são realizadas durante o exercício de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo pelo cliente através da obtenção de financiamento junto às instituições financeiras ou efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa. Entretanto, em virtude de deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos vem sendo objeto de cancelamento (“distratos”), motivo pelo qual as seguintes provisões vêm sendo constituídas para fazer face a margem de lucro apropriada de contratos firmados por ocasião do reconhecimento da receita, para aqueles contratos que apresentam evidências objetivas de que possam ser objeto de distrato, afetando as rubricas de Receita e Custo das vendas realizadas. Tais provisões são constituídas como redutora das contas a receber de clientes tendo contrapartida as rubricas:(i) imóveis a comercializar; e (ii) a rubricas anteriormente mencionadas, na demonstração do resultado. Eventual passivo financeiro devido pelo potencial devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica “outros passivos”, no balanço patrimonial.

Impactos dos efeitos da COVID19 na provisão para distratos: (i) evidências objetivas de impairment: até o presente momento, identificamos aumento no volume de distratos e da inadimplência em 2021, no qual resultou no aumento da provisão, porém não foi necessário a revisão das premissas das estimativas relacionadas com a provisão para distrato a ser considerada por ocasião do reconhecimento da receita; (ii) expectativa de distratos para os próximos 12 meses (IFRS9): A Companhia reforçou as equipes de cobrança para ajudar os clientes que tiveram suas receitas impactadas pelo COVID-19, com o objetivo de entender as necessidades de ajustes em seus fluxos de pagamento, de modo a continuarem adimplentes e assim evitar o aumento dos distratos. Houve um aumento no volume de clientes que acessaram a central de relacionamento, mas o Grupo tem obtido sucesso em controlar o aumento da inadimplência, que até o momento não apresentou um aumento expressivo.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

- Tributos: a Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Impactos dos efeitos da COVID19 nas provisões: (i) Com base na avaliação das evidências disponíveis, não identificamos fatores de riscos adicionais que requeiram avaliação quanto a necessidade de efetuar registro complementar de provisões tributárias, além das avaliações que já vem sendo realizadas de forma consistente em cada exercício de elaboração das demonstrações financeiras.

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

Impactos dos efeitos da COVID19 nas provisões: (i) processos administrativos e judiciais: com base na avaliação das evidências disponíveis, não identificamos fatores de riscos adicionais que requeiram avaliação quanto a necessidade de efetuar registro complementar de provisões, além das avaliações que já vem sendo realizadas de forma consistente em cada exercício de elaboração das demonstrações financeiras;

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

- Avaliação do valor recuperável de ativos: a Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável nas contas a receber, nos investimentos, no imobilizado e no intangível. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor.
- Impactos dos efeitos da COVID19 na avaliação do valor recuperável de ativos: (i) Com base na avaliação das evidências disponíveis, não identificamos fatores de riscos adicionais que requeiram avaliação quanto a necessidade de efetuar registro complementar de provisões tributárias, além das avaliações que já vem sendo realizadas de forma consistente em cada exercício de elaboração das demonstrações financeiras.
- Valor realizável líquido dos imóveis a comercializar: No mínimo, ao final de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus imóveis a comercializar para verificar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda referente ao valor realizável líquido. Uma perda por valor realizável líquido existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor realizável líquido, o qual é o maior entre o valor de realização menos custos de venda. O cálculo do valor de realização menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado.

Impactos dos efeitos da COVID19 na classificação e no valor realizável líquido dos imóveis a comercializar: (i) imóveis concluídos e em construção: Até o presente momento a Companhia não alterou a sua política de preços, que continua sendo atualizado conforme aumento da demanda pela compra de imóveis. Portanto, a Companhia não se vê pressionada para a realização dos imóveis e, conseqüentemente, não foi efetuada revisão do valor de realização dos estoques (ii) terrenos para novos lançamentos: Neste momento, não existe nenhum indicador que demonstre a inviabilidade de lançamento dos projetos de empreendimento imobiliário planejados e que requeira o redirecionamento dos terrenos e a análise do valor realizável líquido dos terrenos levando em consideração outro cenário que não a sua destinação aos empreendimentos imobiliários planejados.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.3. Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas consideram equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, uma aplicação financeira se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.3.4. Contas a receber

A comercialização das unidades imobiliárias é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas ao longo do exercício de construção, aplicando-se a porcentagem de conclusão ("PoC") sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (acrescido da variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC); sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária segundo índices contratuais, os quais passam a ser apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

2.3.4.1. *Provisão para perda esperada para risco de crédito*

A Provisão para perda esperada para risco de crédito é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. Adicionalmente, a Companhia também avaliou o seu contas a receber de forma prospectiva (sempre considerando as garantias concedidas), de acordo com o conceito de perdas esperadas descrito no IFRS 9/CPC 48 e, por isso, quando material, a Companhia reconhece as perdas esperadas ao longo do prazo dos recebíveis a partir do reconhecimento inicial. Consequentemente, o valor contábil do ativo é reduzido e a provisão é reconhecida na demonstração do resultado. Se, em um exercício subsequente, o valor da perda por "impairment" diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o "impairment" ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por "impairment" reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.4. Contas a receber--Continuação

2.3.4.2. *Provisão para distratos*

A Companhia suportada pelas orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, elaborou estudos com objetivo de avaliar a necessidade de registrar os ajustes tempestivos e preditivos relacionados aos distratos dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias em construção (provisão para distratos). O estudo considerou a identificação da incerteza de entrada de fluxo de caixa e a evidencia objetiva de condições que já existiam na data final do exercício contábil, para constituir a provisão para distratos. Conseqüentemente, a Companhia constituiu provisão para distratos para aqueles clientes que possuíam: i) parcelas vencidas a mais de 120 dias em cada exercício findo das demonstrações financeiras; ii) parcelas vencidas em cada exercício findo das demonstrações financeiras e que subseqüentemente distratou o contrato de compra e venda; e iii) estavam adimplentes, mas que manifestaram formalmente a intenção de distratar o contrato de compra e venda até o término de cada exercício findo das demonstrações financeiras.

Adicionalmente, a Companhia também preparou estudo que suporta o percentual histórico de devoluções para constituir o montante a ser devolvido para os clientes, quando da efetivação do distrato.

Quando do registro da provisão para distrato os valores do contas a receber de clientes são ajustados em contrapartida as receitas de imóveis vendidos, bem como os custos de imóveis vendidos e imóveis a comercializar, também são ajustados pelos montantes anteriormente reconhecidos no resultado. A parcela da receita de imóveis vendidos que a Companhia não irá devolver aos clientes é reclassificada para conta específica no resultado como receita de indenização por distrato. Eventual passivo financeiro devido pelo potencial devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica "Outros passivos", no balanço patrimonial.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.5. Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor realizável líquido. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos e permutas (mensurados ao valor justo), materiais, mão de obra aplicada e gastos com incorporação, bem como juros decorrentes dos financiamentos para construção.

No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao valor justo previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado quando de sua posse, podendo ser no contrato de compra e venda ou na lavratura da escritura, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta.

Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC são registrados pelo custo de aquisição e estão compondo os custos de terrenos a incorporar. Estes certificados são utilizados como meio de pagamento para Direito Urbanístico Adicional nos empreendimentos imobiliários da Companhia.

Anualmente, a Companhia revisa o valor de seus imóveis a comercializar para identificar se há alguma indicação de que os montantes de tais ativos não serão recuperados em decorrência da análise do valor realizável líquido. Uma perda decorrente da análise do valor realizável líquido existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor realizável líquido, o qual está representado pelo preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda. Quando essas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor realizável líquido é constituída provisão.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.6. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. As taxas utilizadas para a depreciação dos ativos são:

Taxa de depreciação anual (com base na vida útil econômica dos bens)

Instalações e Moveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Computadores, Periféricos e equipamentos de informática	20%
Veículos	20%

Visto que historicamente a Companhia e suas controladas não alienam seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens foi considerado como sendo zero. A vida útil dos ativos é revisada e ajustada, se apropriado, no fim de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o seu valor contábil for maior que seu valor recuperável estimado.

2.3.7. Intangível

Os ativos intangíveis são representados por gastos relacionados com a aquisição e o desenvolvimento de sistemas e licenças para utilização de softwares, avaliados ao custo de aquisição e com amortização pelo método linear levando-se em consideração o prazo estimado de benefícios, a partir do momento em que esses benefícios começam a ser gerados. Os custos relacionados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme são incorridos.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

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

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

Para as vendas a prazo, as contas a receber devem ser mensuradas a valor presente considerando o prazo e o diferencial entre taxa de juros de mercado e a taxa de juros implícita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias na data de assinatura.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.9. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

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

Regime de lucro presumido: Para a Companhia e suas controladas cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$78.000. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas de venda de imóveis (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Diálogo e suas investidas eram optantes do lucro presumido, entretanto, estavam simultaneamente enquadradas no Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação - RET, conforme descrito a seguir.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.9. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro--Continuação

Regime especial tributário do patrimônio de afetação: instituído por meio da Lei nº 10.931/2004 (RET) e suas posteriores alterações, aplicável aos empreendimentos imobiliários que optaram por esse regime, em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem os direitos e obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. Cada empreendimento submetido ao RET prevê uma tributação à alíquota de 1,92% para o Imposto de renda e contribuição social e 2,08% para o PIS e COFINS, aplicável para todos os recebimentos decorrentes das vendas de unidades imobiliárias (principal do contrato, atualizações monetárias, juros e mora), são tributados pelo regime de caixa.

2.3.10. Tributos correntes com recolhimento diferido

A legislação fiscal permite que as entidades de incorporação imobiliária tribuem suas receitas de vendas de unidades imobiliárias com base em regime de caixa. Na Companhia e nas controladas e atividades em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais de recolhimento diferido para refletir quaisquer diferenças temporárias. O imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS de recolhimento diferido são reconhecidos no passivo circulante e no passivo não circulante e são decorrentes da diferença temporal decorrente do reconhecimento da receita pelo critério societário, descrito na Nota Explicativa nº 2.3.1, e do critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento (regime de caixa). A Companhia apresenta tais tributos diferidos de forma líquida (antecipações - ativo) e (recolhimento - passivo) nas demonstrações financeiras, por fim, destacamos que a segregação entre curto e longo prazo desta obrigação considera a expectativa de recebimentos futuros e que serão objeto de inclusão no cálculo da apuração dos tributos.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.11. Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes:

- Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis e transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, não aplicável à Companhia e suas controladas e controladas em conjunto para os exercícios apresentados;
- Provisões para demandas judiciais são provisões efetuadas quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias.

2.3.12. Demonstração do valor adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs.

A DVA foi preparada de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 9 - Demonstração do Valor Adicionado e com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.13. Sociedade em contas de participação - "SCP"

Para viabilização de projetos imobiliários, a Companhia firmou acordos com parceiros empreendedores (pessoas jurídicas e/ou pessoas físicas) em alguns negócios, os quais são denominados como sócios participantes, de acordo com o Art. 991 do Código Civil. As obrigações com os parceiros são constituídas pelos valores aportados pelos mesmos somados aos resultados acumulados que lhes competem nos respectivos empreendimentos, sendo registrado no grupo Débitos com parceiros em empreendimentos (Nota Explicativa nº 10.2). As obrigações serão liquidadas na medida em que ocorrer a distribuição de lucros nos empreendimentos imobiliários. Nesses acordos a Companhia figura como o sócio ostensivo, sendo o responsável legalmente pelos riscos e obrigações do empreendimento imobiliário conforme previsto na Lei, logo todos os ativos e passivos relacionados a estes acordos são apresentados integralmente nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os direitos com os parceiros (nesses acordos a Companhia figura como sócia participante) são constituídos pelos valores aportados pela Companhia somados aos resultados acumulados que lhe compete nos empreendimentos, sendo registrado no grupo Créditos com parceiros em empreendimentos (Nota Explicativa nº 10.1). Os direitos são realizados na medida em que ocorrer a distribuição de lucros nos empreendimentos imobiliários. A classificação entre o circulante e o não circulante está consistente com os fluxos financeiros de recebimentos dos empreendimentos imobiliários, levando em consideração a expectativa de devolução dos valores aos sócios parceiros.

2.3.14. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.14. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

i) *Ativos financeiros*

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros. A Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamento de principal e juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento.

O modelo de negócios da Companhia para administrar ativos financeiros se refere a como ela gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.14. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

i) *Ativos financeiros--Continuação*

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

- (i) Ativos financeiros ao custo amortizado;
- (ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados;
- (iii) Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento; ou
- (iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

A Companhia possui ativos financeiros classificados como ativos financeiros ao custo amortizado e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, contas a receber com partes relacionadas e outros ativos financeiros (vide Nota Explicativa nº 20).

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.14. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

i) *Ativos financeiros--Continuação*

Mensuração subsequente--Continuação

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Essa categoria contempla caixa e equivalentes de caixa, o qual a Companhia não tenha classificado de forma irrevogável pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram; ou
- A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ela avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Conforme nota explicativa 4, a Companhia desreconheceu contas a receber cedidos sem direito de regresso.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.14. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

i) *Ativos financeiros--Continuação*

Desreconhecimento--Continuação

Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia. A Companhia não possui ativos financeiros cedidos classificável nesta condição de não transferir todos os riscos e benefícios do ativo.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

As divulgações referentes à redução ao valor recuperável de ativos financeiros são também fornecidas na Nota Explicativa nº 2.3.4.1.

ii) *Passivos financeiros*

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao custo amortizado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.14. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

ii) *Passivos financeiros--Continuação*

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

Os passivos financeiros da Companhia incluem empréstimos e financiamentos, fornecedores, credores por imóveis compromissados, débitos com parceiros nos empreendimentos, contas a pagar com partes relacionadas e outros passivos, descrito em Nota Explicativa nº 20.

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e
- Passivos financeiros ao custo amortizado.

A Companhia possui apenas passivos financeiros classificados como passivos financeiros ao custo amortizado.

Passivos financeiros ao custo amortizado

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos, contas a pagar, contas a pagar com partes relacionadas e demais passivos financeiros contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.14. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

ii) *Passivos financeiros--Continuação*

Mensuração subsequente--Continuação

Passivos financeiros ao custo amortizado--Continuação

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos sujeitos a juros. Para mais informações, vide Nota Explicativa nº 8.

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

iii) *Compensação de instrumentos financeiros*

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial individual e consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

2.3.15. Credores por imóveis compromissados

Credores por imóveis compromissados são obrigações a pagar por aquisição de imóveis (terrenos) que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no exercício de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.15. Credores por imóveis compromissados--Continuação

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente, acrescido dos encargos contratuais incorridos.

2.3.16. Empréstimos e financiamentos

Os recursos financeiros obtidos, sejam eles empréstimos ou financiamentos, são reconhecidos inicialmente, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são mensurados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido até a data da informação apresentada.

São classificados como passivo circulante, a não ser que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

2.3.17. Resultado básico por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas controladores da Companhia, e a média ponderada das ações no respectivo exercício.

O lucro por ações diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações levando em consideração opções, conversíveis (títulos e ações) e outros títulos que poderiam criar diluição. A Companhia não possui títulos que poderiam diluir o número de ações durante os exercícios apresentados.

2.3.18. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2021

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2021 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.18. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2021— Continuação

Alterações no CPC 06 (R2), CPC 11, CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência.

As alterações aos Pronunciamentos CPC 38 e 48 fornecem exceções temporárias que endereçam os efeitos das demonstrações financeiras quando uma taxa de certificado de depósito interbancário é substituída com uma alternativa por uma taxa quase que livre de risco. As alterações incluem os seguintes expedientes práticos:

- Um expediente prático que requer mudanças contratuais, ou mudanças nos fluxos de caixa que são diretamente requeridas pela reforma, a serem tratadas como mudanças na taxa de juros flutuante, equivalente ao movimento numa taxa de mercado.
- Permite mudanças requeridas pela reforma a serem feitas nas designações e documentações de hedge, sem que o relacionamento de hedge seja descontinuado.
- Fornece exceção temporária para entidades estarem de acordo com o requerimento de separadamente identificável quando um instrumento com taxa livre de risco é designado como hedge de um componente de risco.

Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. A Companhia pretende usar os expedientes práticos nos períodos futuros se eles se tornarem aplicáveis.

Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021.

As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19. Como um expediente prático, um arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício relacionado à Covid-19 concedido pelo arrendador é uma modificação do contrato de arrendamento.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.18. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2021— Continuação

Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021--Continuação

O arrendatário que fizer essa opção deve contabilizar qualquer mudança no pagamento do arrendamento resultante do benefício concedido no contrato de arrendamento relacionada Covid-19 da mesma forma que contabilizaria a mudança aplicando o CPC 06 (R2) se a mudança não fosse uma modificação do contrato de arrendamento.

A alteração pretendia a ser aplicada até 30 de junho de 2021, mas como o impacto da pandemia do Covid-19 pode continuar, em 31 de março de 2021, o CPC estendeu o período da aplicação deste expediente prático para de 30 junho de 2022. Essa alteração entra em vigor para exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2021. No entanto, A Companhia ainda não recebeu benefícios concedidos para arrendatários relacionados à Covid-19 mas planeja aplicar o expediente prático quando disponível dentro do período da norma.

2.3.19. Novos pronunciamentos e normas públicas ainda não adotadas

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.19. Novos pronunciamentos e normas públicas ainda não adotadas--Continuação

Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual.

IFRS 17 - Contratos de seguro

Em maio de 2017, o IASB emitiu a IFRS 17 - Contratos de Seguro (CPC 50 - Contratos de Seguro que substituiu o CPC 11 - Contratos de Seguro), uma nova norma contábil abrangente para contratos de seguro que inclui reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação. Ao entrar em vigor, a IFRS 17 (CPC 50) substituiu a IFRS 4 - Contratos de Seguro (CPC 11) emitida em 2005. A IFRS 17 aplica-se a todos os tipos de contrato de seguro (como de vida, ramos elementares, seguro direto e resseguro), independentemente do tipo de entidade que os emitem, bem como determinadas garantias e instrumentos financeiros com características de participação discricionária. Aplicam-se algumas exceções de escopo. O objetivo geral da IFRS 17 é fornecer um modelo contábil para contratos de seguro que seja mais útil e consistente para as seguradoras. Em contraste com os requisitos da IFRS 4, os quais são amplamente baseados em políticas contábeis locais vigentes em períodos anteriores, a IFRS 17 fornece um modelo abrangente para contratos de seguro, contemplando todos os aspectos contábeis relevantes. O foco da IFRS 17 é o modelo geral, complementado por:

- Uma adaptação específica para contratos com características de participação direta (abordagem de taxa variável).
- Uma abordagem simplificada (abordagem de alocação de prêmio) principalmente para contratos de curta duração.

A IFRS 17 e CPC 50 vigoram para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023, sendo necessária a apresentação de valores comparativos. A adoção antecipada é permitida se a entidade adotar também a IFRS 9 e a IFRS 15 na mesma data ou antes da adoção inicial da IFRS 17. Essa norma não se aplica a Companhia.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis--Continuação

2.3. Principais práticas contábeis--Continuação

2.3.19. Novos pronunciamentos e normas públicas ainda não adotadas--Continuação

Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 8 (norma correlata ao CPC 23), no qual introduz a definição de 'estimativa contábeis'. As alterações esclarecem a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros. Além disso, eles esclarecem como as entidades usam as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis. As alterações serão vigentes para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 e aplicarão para mudanças nas políticas e estimativas contábeis que ocorrerem em, ou após, o início desse período. Adoção antecipada é permitida se divulgada. Não se espera que as alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia.

Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações ao IAS 1 (norma correlata ao CPC 26 (R1)) e IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements, no qual fornece guias e exemplos para ajudar entidades a aplicar o julgamento da materialidade para a divulgação de políticas contábeis. As alterações são para ajudar as entidades a divulgarem políticas contábeis que são mais úteis ao substituir o requerimento para divulgação de políticas contábeis significativas para políticas contábeis materiais e adicionando guias para como as entidades devem aplicar o conceito de materialidade para tomar decisões sobre a divulgação das políticas contábeis. As alterações ao IAS 1 são aplicáveis para períodos iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 com adoção antecipada permitida. Já que as alterações ao Practice Statement 2 fornece guias não obrigatórios na aplicação da definição de material para a informação das políticas contábeis, uma data para adoção desta alteração não é necessária. A Companhia está atualmente avaliando os impactos dessas alterações nas políticas contábeis divulgadas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Caixa	7	7	34	32
Conta corrente bancária	361	128	2.911	1.623
Aplicações financeiras (i)	6.357	100.763	81.144	178.901
	6.725	100.898	84.089	180.556

- (i) O caixa e os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia. As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são compostas por Fundos de Investimentos (Renda Fixa) e Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) com liquidez imediata, com remuneração média entre 85% e 100% do CDI (em 2020, 85% a 100% do CDI).

4. Contas a receber

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Empreendimentos concluídos	4.282	5.713	55.418	68.641
Empreendimentos em construção	-	24.277	1.035.566	1.107.580
Ajuste a valor presente	-	(198)	(46.574)	(14.168)
Provisão para perda esperada para risco de crédito (i)	(357)	(608)	(3.162)	(5.763)
Provisão para distratos (ii)	-	(634)	(85.810)	(45.863)
	3.925	28.550	955.438	1.110.427
Circulante	2.207	16.756	531.860	551.088
Não circulante	1.718	11.794	423.578	559.339

- (i) Refere-se à provisão para risco de crédito, decorrente da adoção do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada.
- (ii) Refere-se à provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

Os valores relativos a clientes por incorporação de imóveis incluem, preponderantemente, contratos pós-fixados com reajustes somente por inflação do setor imobiliário (INCC), sem juros, que são ajustados a valor presente (empreendimentos em construção) e contratos pós-fixados por índices de inflação, normalmente o IGP-M, e acrescidos de juros que variam de 8% a 12,68% ao ano (empreendimentos concluídos).

Ajuste a valor presente

É calculado sobre as contas a receber de unidades não concluídas, sendo contabilizado o montante apropriado proporcionalmente, utilizando a taxa de desconto de 4,84% em 31 de dezembro de 2021 (31 de dezembro de 2020 – 1,31%). A taxa de desconto está representada pela taxa média praticada nos contratos de financiamento de SFH na data base descontada pelo IGP-M projetado, compara essa taxa com o média da taxa de juros efetiva de NTN-B, assim é considerado a maior para taxa para aplicação do cálculo do AVP.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber--Continuação

Ajuste a valor presente--Continuação

A Companhia adota os procedimentos descritos na Nota Explicativa nº 2.3.1 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência disso, o saldo de contas a receber das unidades imobiliárias vendidas e ainda não concluídas está limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

Aging list

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Vencidos acima de 360 dias	16	574	1.885	1.254
Vencidos de 181 a 360 dias	97	95	2.466	1.302
Vencidos de 121 a 180 dias	96	93	1.476	1.163
Vencidos de 91 a 120 dias	22	11	2.592	1.606
Vencidos de 61 a 90 dias	46	63	2.571	1.290
Vencidos de 31 a 60 dias	56	176	4.210	5.987
Vencidos de 0 a 30 dias	1.209	526	26.590	14.107
	1.542	1.538	41.790	26.709
A vencer acima 360 dias	1.792	12.421	497.809	594.223
A vencer de 181 a 360 dias	238	7.964	318.694	327.546
A vencer de 121 a 181 dias	126	1.837	110.080	53.706
A vencer de 91 a 120 dias	51	744	10.627	81.579
A vencer de 61 a 90 dias	51	2.880	14.868	17.688
A vencer de 31 a 60 dias	186	1131	73.443	49.179
A vencer de 0 a 30 dias	296	1.475	23.673	25.591
	2.740	28.452	1.049.194	1.149.512
	4.282	29.990	1.090.984	1.176.221
Ajuste a valor presente	-	(198)	(46.574)	(14.168)
Provisão para perda esperada de risco de crédito	(357)	(608)	(3.162)	(5.763)
Provisão para distratos	-	(634)	(85.810)	(45.863)
	3.925	28.550	955.438	1.110.427

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber--Continuação

Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos ativos financeiros pode ser avaliada mediante referência às garantias correspondentes.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<u>Empreendimentos concluídos</u>				
Sem alienação fiduciária	2.800	274	3.282	3.918
Com alienação fiduciária	1.482	5.439	52.136	64.723
<u>Empreendimentos em construção</u>				
Com garantia	1.711	24.277	1.035.566	1.107.580
Total de contas a receber (bruto)	4.282	29.990	1.090.984	1.176.221
Percentual de cobertura com garantia e/ou alienação fiduciária	34,61%	99,09%	99,70%	99,67%
Percentual de clientes sem garantia	65,39% (*)	0,91%	0,30%	0,33%

(*) O aumento do percentual sem garantia refere-se ao saldo de contas a receber da venda de terrenos a prazo sem alienação fiduciária.

A alienação fiduciária é uma garantia amparada na Lei no. 9.514/97 e que concede ao fiduciário uma maior agilidade na execução da garantia nos casos de inadimplência. A Companhia vende as suas unidades imobiliárias construídas com alienação fiduciária, sendo a própria unidade objeto da garantia.

Nas vendas de unidades imobiliárias na fase de construção, a Companhia entende que o risco de perda se reduz sensivelmente em decorrência de não ocorrer a transferência da posse do imóvel ao promitente comprador. Adicionalmente, a Companhia aplica tempestivamente a sua política para a constituição da provisão para distratos. Quando da conclusão da obra o promitente comprador tem a opção de quitar o saldo devedor perante a Companhia mediante o pagamento com recursos próprios ou mediante repasse de financiamento imobiliário. No caso em que o comprador não quite o saldo devedor e a Companhia venha a financiá-lo diretamente, é realizada a alienação fiduciária da própria unidade imobiliária objeto da venda.

Nas vendas de unidades imobiliárias concluídas, a prazo, essas normalmente ocorrem mediante a alienação fiduciária da própria unidade imobiliária vendida. Para as unidades concluídas com saldo devedor e garantia fiduciária, a Companhia projetou o valor de venda das unidades em condições desfavoráveis do mercado com a dedução das comissões de vendas, encontrando o valor realizável líquido, e comparou com o saldo devedor do cliente, sendo constituída provisão para perda esperada de risco de crédito nos casos em que as garantias concedidas não sejam suficientes.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber--Continuação

Qualidade do crédito dos ativos financeiros--Continuação

A Companhia constituiu provisão para perda esperada com risco de crédito para aqueles clientes com parcelas em atraso, que estão classificados como “pro-soluto” (parcelas de carteira direta), que normalmente são clientes antigos financiados diretamente pela Companhia sem garantias reais.

Movimentação das provisões

A provisão para perda esperada para risco de crédito e provisão para distratos tiveram as seguintes movimentações:

Provisão para perda esperada para risco de crédito

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	(608)	(584)	(5.763)	(3.462)
Adições	-	(305)	(1.484)	(4.758)
Reversões	251	281	4.085	2.457
Saldo final	(357)	(608)	(3.162)	(5.763)

Provisão para distratos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	(634)	(542)	(45.863)	(34.564)
Adições	-	(222)	(66.509)	(11.852)
Reversão	634	130	26.562	553
Saldo final	-	(634)	(85.810)	(45.863)

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

4. Contas a receber--Continuação

Cessão de carteira sem direito de regresso - Gaia Securitizadora S.A. ("Gaia")

Por meio dos instrumentos particulares de contrato de cessão sem coobrigação de créditos imobiliários e outras avenças, a Companhia celebrou com a Gaia Securitizadora S.A. ("Gaia", ou "Cessionária") a cessão de carteira imobiliária definitiva relacionadas aos promitentes de unidades imobiliárias concluídas e em produção, com o objetivo de melhorar a sua liquidez financeira. Essas cessões não possuem direito de regresso (sem coobrigação) e foram integralmente cedidas para a cessionária, conseqüentemente, o saldo de contas a receber relacionados a esses promitentes foram integralmente baixados e não foram apurados ganhos ou perdas em decorrência da cessão da carteira. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o montante total recebido da cessão foi de R\$180.074. Segue informações das cessões de carteiras imobiliárias:

<u>Data da emissão</u>	<u>Emissão</u>	<u>Series</u>	<u>Valor</u>	<u>Vencimento</u>
11/11/2021	4º. Diálogo IV	207ª Diálogo IV	40.284	15/05/2025
		208ª Diálogo IV	40.284	15/09/2036
		209ª Diálogo IV	49.753	15/10/2022
		210ª Diálogo IV	49.753	15/10/2037
			180.074	

5. Imóveis a comercializar

<u>Descrição</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Terrenos (i)	250.026	120.577	788.772	590.694
Imóveis em construção (ii)	39.499	39.293	340.362	204.623
Imóveis concluídos	4.540	3.039	43.060	6.746
Adiantamentos a fornecedores	12.240	1.302	40.195	22.118
Provisão para distrato	-	397	43.225	23.888
Mais valia de terrenos (iv)	-	-	8.400	8.680
Encargos financeiros capitalizados (iii)	-	-	1.533	1.313
	306.305	164.608	1.265.547	858.062
Circulante	87.916	71.905	652.121	523.736
Não circulante	218.389	92.703	613.426	334.326

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

5. Imóveis a comercializar--Continuação

- (i) Os terrenos para a incorporação de novos empreendimentos estão registrados pelo custo histórico de aquisição e no caso de permutas pelos seus valores justos, e incluem os gastos com legalização e custos iniciais, tais como projetos e construção;
- (ii) Os valores dos terrenos são transferidos para a conta de "Imóveis em construção" no momento em que o empreendimento é inicialmente comercializado;
- (iii) Conforme orientações descritas no OCPC 01 (R1) Entidades Imobiliárias, as controladas capitalizam juros sobre terrenos e unidades imobiliárias em construção, quando elegíveis, sendo que tais juros são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades imobiliárias vendidas, mesmo critério dos demais custos;
- (iv) A Companhia adquiriu participações societárias de SPEs sendo apurado no momento da aquisição mais valia dos imóveis a comercializar (terrenos) pertencentes a essas SPEs. A mais valia nas demonstrações financeiras individuais está classificada na rubrica de "Investimentos" e nas demonstrações financeiras consolidadas na rubrica de "Imóveis a comercializar".

A Administração ao final de cada exercício social, prepara as análises e testes de avaliação de custo ou valor realizável líquido dos dois o menor em todas as rubricas dos Imóveis a comercializar. Em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 não foi identificada a necessidade de tal provisão.

A movimentação dos encargos financeiros capitalizados no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 é como segue:

Descrição	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	1.313	926
Custos da transação	903	-
Encargos financeiros capitalizados (Nota 8)	10.876	11.817
Encargos financeiros apropriados aos custos dos imóveis	(11.559)	(11.430)
Total	1.533	1.313

6. Partes relacionadas

A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e quotistas controladores celebram entre si, no curso normal de seus negócios, operações financeiras e comerciais. Estas operações incluem especialmente a disponibilização de recursos financeiros para os empreendimentos na forma de recursos para aquisição de terrenos com posterior transferência de quotas, redução de capital a receber da SPE, antecipação de dividendos e contratos de mútuo, sem a previsão de incidência de juros atualização monetária, tampouco prazos de vencimentos preestalecidos. Os saldos de partes relacionadas estão registrados com base nos custos das transações e estão assim apresentadas:

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

6. Partes relacionadas--Continuação

Ativo

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Redução de capital a receber da SPE				
Diálogo Ibiapava Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (i)	-	3.249	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital				
Indianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (ii)	-	10.146	-	10.146
Demais partes relacionadas		-		-
	-	13.395	-	10.146

(i) Em 28 de fevereiro de 2020, a Companhia adquiriu o controle da Diálogo Ibiapava Empreendimentos Imobiliários S.P.E Ltda., consequentemente, o respectivo saldo foi integralmente integralizado. Em setembro de 2020, A companhia comprou o restante da participação de 50% (não houve ágio na transação), assim passando a consolidar a Empresa.

(ii) Adiantamento para futuro aumento de capital, referente a aquisição da participação de 50% da empresa Indianópolis Empreendimentos Imobiliários Ltda. Este aumento foi refletido em 2021 com o ato societário de alteração do Contrato Social assinado em fevereiro/21.

Passivo

Referem-se aos saldos de contas correntes mantidos com quotistas, com empresas controladas e controladas em conjunto decorrentes de operações relacionadas aos empreendimentos imobiliários e de mútuos, contudo, sem a previsão de incidência de juros, atualização monetária, tampouco prazo de vencimento preestabelecido.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

6. Partes relacionadas--Continuação

Passivo--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Mútuo				
Familia Nahas (i)	291.610	60.534	291.610	60.534
Antecipação de dividendos (ii)				
Itanguá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40	-	40	-
Camargo Dialogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.726	-	-	-
Antonio de Barros Dialogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.399	-	-	-
Redução de capital a pagar da SPE				
Ibiapava Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	787
	297.775	60.534	291.650	61.321
Circulante	297.775	60.534	291.650	60.534
Não circulante	-	-	-	787

(i) Refere-se a mútuo com os sócios, valor utilizado para desenvolvimento de novos empreendimentos

(ii) Adiantamento de lucros realizado em 2021 que será regularizado de acordo com a obtenção de lucros nas empresas..

Não ocorreram transações comerciais e despesas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 em relação aos valores devidos por partes relacionadas. Vale mencionar que nem a Companhia, controladas e controladas em conjunto concederam garantias para os seus acionistas e nos casos em que os acionistas concederam garantias para determinadas transações, tais informações foram divulgadas na Nota Explicativa no. 8. Não foi identificado nenhuma evidencia que exigisse a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa sobre os saldos entre partes relacionadas.

Remuneração dos administradores

O pessoal-chave da administração é representado pelos sócios-diretores da Companhia, sendo que foi reconhecida no resultado do exercício findos em 31 de dezembro de 2021 em despesas administrativas gerais (pro labore) no montante de R\$58 (R\$58 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020). A Companhia não possui remuneração baseada em ações e nem benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentos

a) Composição de saldo

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Participação em empresas:				
Controladas	222.641	187.496	-	-
Controladas em conjunto	84.272	52.764	114.059	52.931
	306.913	240.260	114.059	52.931
Mais-valia de terrenos	8.400	8.680	-	-
	315.313	248.940	114.059	52.931

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentos e provisão para perda de investimentos--Continuação

b) Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos

Controladora

	% Participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Controladora			
						Resultado equivalência patrimonial		Investimentos	
						31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Diálogo 69 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50%	64.570	100	64.470	(283)	(141)	(16)	32.235	13.962
Indianópolis Açoe Incorporação Ltda.	50%	88.507	31.734	56.773	13	6	-	28.420	-
Madre De Deus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	29.575	4.329	25.246	(139)	(139)	(29)	25.245	23.664
Diálogo S Quatro Cavour Empreend Imobiliários Ltda.	70%	51.097	16.648	34.449	15.289	10.703	7.377	24.103	13.874
Diálogo 54 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	69.971	47.017	22.954	37	37	66	22.954	9.387
Eloi Cerqueira Empreend Imobiliários Spe Ltda.	50%	67.187	24.559	42.628	22.443	11.217	5.191	21.105	15.660
Diálogo 84 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	22.850	1.925	20.925	(37)	(37)	-	20.925	2
Itacorp Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	42.683	3.294	39.389	6.170	3.085	7.252	19.695	19.500
Diálogo 83 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	16.480	28	16.452	(56)	(56)	(4)	16.451	1.207
Diálogo 79 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	70%	19.936	36	19.900	(79)	(56)	(2)	13.929	(1)
Andre Vidal Diálogo Empreend.Imob.Spe Ltda.	100%	13.976	617	13.359	102	102	(20)	13.359	9.186
Diálogo 73 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50%	21.640	774	20.866	(43)	(21)	(20)	10.433	3.022
Diálogo 71 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	10.792	1.639	9.153	(111)	(111)	(21)	9.153	7.764
Diálogo GR Belém Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70%	12.639	2.678	9.961	(885)	(620)	78	6.973	6.683
Locdia Locações Ltda.	100%	2.354	11	2.343	199	199	(87)	2.343	1.908
Angelo Vita Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	2.230	-	2.230	896	896	194	2.230	1.333
Diálogo 81 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	(a) 50%	5.795	2.205	3.590	(30)	(15)	(1)	1.794	9
Diálogo 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(a) 50%	3.922	359	3.563	9.316	4.658	6.757	1.782	8.076
Oratório Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	1.746	-	1.746	737	737	560	1.746	959
Diálogo 53 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	1.706	-	1.706	742	742	278	1.706	964
Ibitirama Diálogo Empreendimentos Imobiliários SA.	100%	1.419	-	1.419	400	400	200	1.419	1.019
Antonio De Barros Diálogo Empreend Imob Spe Ltda.	100%	11.939	10.726	1.213	10.051	10.048	3.510	1.210	15.454
Diálogo 86 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50%	2.384	75	2.309	(1)	-	-	1.205	2
Paes De Barros Diálogo Jacutinga Empreend. Imobiliários Spe Ltda.	(a) 50%	2.032	-	2.032	1.328	664	1.702	1.016	3.067
Diálogo 42 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	40%	5.878	3.246	2.632	(5)	(2)	-	984	-
José Cocciuffo Empreend.Imob Spe Ltda.	100%	928	-	928	361	361	372	928	990
Ossian Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	908	-	908	133	133	(9)	908	701
Diálogo Ibiapava Empreendimentos Imobiliários SA.	81%	1.707	710	997	1.569	1.274	2.757	894	2.050
Diálogo 68 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	863	-	863	13	13	(17)	863	483
Astorga Diálogo Empreend. Imob. Ltda.	100%	850	-	850	308	308	298	850	542

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentos e provisão para perda de investimentos--Continuação

b) Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos--Continuação

Controladora--Continuação

	% Participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Controladora			
						Resultado equivalência patrimonial		Investimentos	
						31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Simão Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	828	-	828	333	333	400	828	941
Diálogo 63 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	811	-	811	77	77	1	811	462
Diálogo 78 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	807	-	807	(1)	(1)	-	807	804
Joaquim Marra Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	771	-	771	229	229	21	771	214
Vitório Ramalho Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	(a) 50%	1.561	48	1.513	(393)	(197)	64	757	68
Duarte de Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	753	-	753	291	291	42	753	322
São Bento Administração e Participações Ltda.	75%	1.013	13	1.000	(18)	(14)	57	750	764
Diálogo 85 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	707	-	707	121	121	-	707	12
Bonsucesso Diálogo Empreend Imob Ltda.	(a) 50%	1.350	-	1.350	532	266	303	675	745
Cel Pedro Dias Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	1.088	418	670	2.481	2.478	7.765	667	7.900
Tucuruvi Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	656	-	656	146	146	143	656	470
Diálogo Luni Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	1.247	-	1.247	582	291	171	623	482
Diálogo 61 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	613	-	613	(15)	(15)	(14)	613	493
Diálogo 55 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	603	-	603	70	70	(3)	603	424
Flechas IV Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	591	-	591	(52)	(52)	298	591	954
Diálogo 87 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	591	-	591	(1)	(1)	-	591	2
Jaguariaiva Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	589	-	589	(1)	(1)	(1)	589	200
Camargo Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	6.999	6.417	582	3.438	3.438	22.290	582	49.302
Diálogo 34 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	557	-	557	(9)	(9)	(2)	557	464
Scenário Jardim Prudência Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	545	15	530	(660)	(660)	(91)	530	123
Atucuri Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	(a) 50%	1.201	184	1.017	(253)	(127)	32	508	(15)
Toledo Barbosa Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	481	-	481	265	265	773	481	1.490
19 De Janeiro Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	63%	868	109	759	(1.141)	(713)	329	475	332
Diálogo Arouca Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	(a) 50%	930	3	927	(230)	(115)	(24)	463	91
Diálogo 66 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	461	-	461	(24)	(24)	(1)	461	404
Pota Diálogo Empr Imobiliários Ltda.	100%	454	-	454	(1)	(1)	-	454	403
Diálogo 70 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	438	-	438	(3)	(3)	(1)	438	397
Pirituba Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	387	-	387	(2)	(2)	(1)	387	179
Patriarca Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100%	361	-	361	(1)	(1)	(1)	361	319
Diálogo Jsg Tatuape Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	(a) 50%	658	-	658	273	137	103	329	217

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentos e provisão para perda de investimentos--Continuação

b) Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos--Continuação

Controladora--Continuação

	% Participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Controladora			
						Resultado equivalência patrimonial		Investimentos	
						31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Chamantá II Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	246	-	246	(1)	(1)	(1)	246	164
Diálogo Unita Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	234	-	234	1.510	1.510	2.292	234	4.426
Vila Ema II Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	225	-	225	9	9	21	225	224
Diálogo Venezuela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	100%	133	-	133	231	231	457	133	1.143
Outros investimentos						628	1.679	1.399	3.873
Subtotal						52.968	73.467	306.913	240.260
Ágio sobre mais valia (Nota 5)						-	-	8.400	8.680
Distribuição desproporcional						39.857	(1.979)	-	-
Total						92.825	71.488	315.313	248.940

- (a) Os cotistas dessas controladas estão representados pela Companhia e as empresas controladas diretamente pela Família Nahas. Essas controladas foram consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que os acordos celebrados entre os cotistas determinam que a Companhia possui o poder sobre a investida, exposição, direitos sobre os retornos variáveis, além da capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor de seus retornos.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentos e provisão para perda de investimentos--Continuação

b) Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos--Continuação

Consolidado

	% Participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Consolidado			
						Resultado equivalência patrimonial		Investimentos	
						31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Diálogo 69 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50%	64.570	100	64.470	(283)	(141)	(16)	32.235	13.962
Indianópolis Açoce Incorporação Ltda.	50%	88.507	31.734	56.773	13	6	-	28.420	-
Eloi Cerqueira Empreend Imobiliários Spe Ltda.	50%	67.187	24.559	42.628	22.443	11.217	5.191	21.105	15.660
Itacorp Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	42.683	3.294	39.389	6.170	3.085	7.252	19.695	19.500
Diálogo 73 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50%	21.640	774	20.866	(43)	(21)	(20)	10.433	3.022
Diálogo 86 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	50%	2.384	75	2.309	(1)	-	-	1.205	-
Diálogo Luni Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	1.247	-	1.247	582	291	171	623	482
Outros investimentos						40	37	343	305
Subtotal						14.477	12.615	114.059	52.931
Distribuição desproporcional						40.226	(331)	-	-
Total						54.703	12.284	114.059	52.931

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

7. Investimentos e provisão para perda de investimentos--Continuação

c) Movimentações dos investimentos em participações societárias

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Saldo anterior	248.940	102.022	52.931	29.424
Cisão parcial (a)	-	32.356	-	383
Cessão de cotas - Nota 24	-	-	-	27
Aportes	151.799	95.371	56.000	19.229
Dividendos recebidos	(177.971)	(66.753)	(49.575)	(8.150)
Equivalência patrimonial	92.825	71.488	54.703	12.284
Compra de participações de empresas	-	15.940	-	-
Venda de participações de empresas	-	(266)	-	(266)
Amortização de mais valor de terrenos	(280)	(1.218)	-	-
Saldo final	315.313	248.940	114.059	52.931

(a) Em 31 de março de 2020 a Companhia recebeu a parcela cindida das empresas Itanguá e Itacentro, sendo que esta parcela refere-se aos investimentos em SPEs (Nota 1 - iii).

8. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são representados por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Financiamento imobiliário (SFH) (a)	-	-	181.177	156.906
Capital de giro (b)	5.610	32.225	5.610	32.225
Debêntures (c)	150.610	200.178	150.610	200.178
Custos da transação (d)	(2.054)	(1.266)	(2.054)	(1.266)
	154.166	231.137	335.343	388.043
Total circulante	55.536	64.111	55.536	113.025
Não circulante	98.630	167.026	279.807	275.018

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

8. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (a) Financiamentos à Produção SFH: financiamentos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) destinado à construção de unidades imobiliárias e indexados à Taxa Referencial - TR de juros, acrescido de juros que variam de 8,50% a 10,25% ao ano. Não ocorreram custos de transação relevantes na captação destes recursos;
- (b) Cédula de crédito bancário (CCB) para utilização em capital de giro, tomado em moeda nacional e com taxa de 3,40% a.a., acrescidos da variação do CDI e foi pago integralmente em fevereiro de 2022.
- (c) Debêntures: primeira emissão de debêntures simples e não conversíveis da Companhia, no valor nominal de R\$200.000, destinado à aquisição e pagamentos de terrenos. Sobre o valor nominal das Debêntures incidem juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI, acrescidos da taxa de 2,65% ao ano. O saldo será amortizado em 8 parcelas com vencimentos semestrais a partir de 18 de junho de 2021.
- (d) Os custos incrementais diretamente atribuídos à emissão das Debêntures serão amortizados ao resultado do exercício de acordo com o prazo de vencimento das Debêntures.

Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos classificados no passivo não circulante, existentes em 31 de dezembro de 2021:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2023	49.315	194.681
2024	49.315	85.126
Total	98.630	279.807

Cláusulas restritivas

As obrigações contratuais para os contratos de financiamentos (SFH e CCB) não contemplam covenants financeiros, sendo que as principais cláusulas restritivas que devem ser cumpridas durante o exercício da dívida se referem a aspectos operacionais e de gestão vinculado à utilização dos recursos na construção dos empreendimentos.

A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

As Debêntures contam com os seguintes covenants financeiros:

Observância, pela Emissora, em cada exercício de apuração anual, da Dívida Bruta (conforme definido abaixo), excluindo-se financiamentos obtidos por Plano Empresário, limitada a R\$250.000 (duzentos e cinquenta milhões de reais), verificados com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas da Emissora e das SPEs Garantidoras, a partir da publicação das demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020 ("Índices Financeiros"), sendo que tal avaliação deverá realizada anualmente em 31 de dezembro.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

8. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Cláusulas restritivas--Continuação

Para fins de definição deste item (i), "Dívida Bruta" é o somatório de todas as dívidas financeiras da Emissora junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, incluindo operações de leasing, contratos bancários, fianças, avais, descontos de recebíveis, empréstimos e financiamentos com terceiros, mútuos com terceiros e emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não em ações, no mercado de capitais local e/ou internacional, incluindo debêntures e notas promissórias, bem como securitização de direitos creditórios/recebíveis, arrendamento mercantil financeiro e o diferencial a pagar por operações com derivativos. A Administração da Companhia está em conformidade com o covenant acima, uma vez que o montante da dívida bruta em 31 de dezembro de 2021 foi de R\$156.220.

Garantias

Os financiamentos à Produção (SFH) possuem como garantia a hipoteca de cada obra financiada. Os empréstimos para capital de giro possuem como garantias o aval dos sócios e a alienação fiduciária de terreno. Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes e futuras previstas na Escritura de Emissão da Debenture foram constituídas alienação fiduciária de imóveis de propriedade da Companhia, alienação fiduciária de cotas detidas pela Companhia nas empresas: i) Oratório Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda. e ii) Bonsucesso Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda. e, Garantia Fidejussória.

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Saldo em 1º de janeiro	231.137	-	388.043	109.515
Movimentação financeira				
(+) Liberação	-	244.212	226.420	487.515
(-) Amortização principal	(76.553)	(12.322)	(278.839)	(210.135)
(+) Encargos financeiros sobre empréstimos capitalizados	-	-	10.876	11.817
(+) Encargos financeiros sobre empréstimos apropriados ao resultado	13.698	1.253	13.698	1.253
(-) Juros pagos	(13.328)	(740)	(24.067)	(12.031)
(+) Cisão (Nota 24)	-	-	-	1.375
(-) Custos da transação	(788)	(1.266)	(788)	(1.266)
Saldo em 31 de dezembro	154.166	231.137	335.343	388.043

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

8. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Movimentação dos empréstimos e financiamentos--Continuação

A Companhia possuía aprovado o montante de R\$840.815 em 31 de dezembro de 2021 (R\$868.036 em 31 de dezembro de 2020) em linhas de crédito de financiamentos para a construção - SFH, consolidado e contratado, sendo que desses valores já havia sido liberado o montante consolidado de R\$226.420 até 31 de dezembro de 2021 (R\$487.515 até 31 de dezembro de 2020). As liberações dos recursos ocorrem à medida do andamento físico das obras dos empreendimentos imobiliários.

9. Tributos correntes com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrente de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 da RFB), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário.

a) Composição dos tributos correntes com recolhimento diferido

Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Imposto de renda e contribuição social	84	516	16.994	19.639
PIS e COFINS	98	553	18.417	23.476
Total	182	1.069	35.411	43.115
Circulante	79	602	17.915	19.871
Não circulante	103	467	17.496	23.244

A administração não registrou impostos diferidos sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

9. Tributos correntes com recolhimento diferido--Continuação

b) Reconciliação da taxa efetiva do imposto de renda e contribuição social

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita de Vendas	2.753	10.452	2.753	12.801
Receita Serviços	3.501	8.226	5.254	9.325
Total Receita	6.254	18.678	8.007	22.126
B. Cálculo - Imp. Renda - 8% e 32%	1.341	3.468	1.902	4.008
B. Cálculo - Contr. Social - 12% e 32%	1.451	3.887	2.012	4.520
Receita sobre aplicação financeira - 100%	910	112	2.528	836
CSLL - 9,00%	(212)	(360)	(409)	(482)
IRPJ - 15,00%	(338)	(537)	(664)	(727)
Adicional IRPJ - 10,00%	(201)	(334)	(419)	(460)
Receita de Vendas RET	41.074	27.203	1.068.533	1.053.075
IRPJ e CSLL RET	(789)	(616)	(20.516)	(20.219)
Estorono de provisão de diferido	108	-	(746)	-
(=) Imposto de renda e contribuição social	(1.432)	(1.847)	(22.754)	(21.888)
Alíquota efetiva	3%	4%	2%	2%

10. Parceiros em empreendimentos imobiliários

Parceiros em empreendimentos imobiliários refere-se aos acordos celebrados relacionados as Sociedades em Conta de Participação (SCPs). Esses acordos entre a Companhia e determinados investidores estão previstos no Art. 991 do Código Civil. Esses acordos estão devidamente contabilizados e apresentados conforme previsto na Nota Explicativa nº 2.3.13. Os acordos preveem que os sócios participantes terão o direito de receber (conforme a sua participação no acordo) os valores investidos, acrescidos dos resultados proporcionais às suas respectivas participações, ajustadas segundo previsto nos acordos realizados entre as partes.

Os Créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários representam os acordos celebrados relacionados as Sociedades em Conta de Participação (SCPs) em que a Companhia figura como socio participante. Os Débitos com parceiros em empreendimentos imobiliários representam os acordos celebrados relacionados as Sociedades em Conta de Participação (SCPs) em que a Companhia figura como socio ostensivo.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

10. Parceiros em empreendimentos imobiliários--Continuação

10.1. Créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários

Descrição	Particip. do sócio participante	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Celso Garcia Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,50%	3.926	21.526	-	-
Pota Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	71,75%	16.299	14.447	-	-
Ibitirama Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	58,00%	41.140	29.542	-	-
Bonsucesso Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	29,00%	19.572	21.603	-	-
Simão Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	51,00%	21.114	23.984	-	-
Toledo Barbosa Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	65,50%	15.753	69.057	-	-
Oratório Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,00%	42.786	23.494	-	-
Diálogo Forma Empreendimentos Imobiliários Ltda	98,00%	4.737	31.420	-	-
Astorga Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	48,00%	20.398	13.012	-	-
Imperatriz Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	12.927	18.830	12.927	18.830
José Cocciuffo Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	56,00%	25.940	27.694	-	-
São Jose Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	58,00%	7.386	54.613	-	-
Diálogo 53 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	48,00%	40.950	23.139	-	-
Diálogo 55 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	44,50%	13.424	9.427	-	-
Ossian Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	53,00%	24.060	18.048	-	-
Camargo II Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	58,00%	23.511	13.406	-	-
Chamanta II Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	88,00%	12.087	8.046	-	-
Vila Ema V Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,00%	1.989	2.000	-	-
Joaquim Marra Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	38,00%	14.642	4.209	-	-
Diálogo 67 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	62,00%	11.197	9.885	-	-
Sapetuba Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	68,00%	29.335	16.944	-	-
Milton Campos Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	61,00%	14.066	12.311	-	-
Gentil De Moura Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	74,00%	16.199	14.795	-	-
Jaguariava Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	68,00%	20.032	6.785	-	-
Diálogo Venezuela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	36,75%	2.441	21.000	-	-
Paes De Barros Diálogo Jacutinga Empreend Imob Spe Ltda	30,00%	6.097	18.404	-	-
Duarte De Carvalho Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	60,50%	22.777	9.736	-	-
SCP Diálogo Engenharia e Construção Ltda - Vila Ema II	68,00%	7.666	7.629	-	-
Souza Reis Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	58,00%	16.171	13.470	-	-
Angelo Vita Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	33,00%	36.793	22.002	-	-
Diálogo 61 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	46,50%	14.243	11.451	-	-
Tucuruvi Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	73,00%	23.931	17.146	-	-
Diálogo Luni Empreendimentos Imobiliários Ltda	45,00%	39.551	33.345	39.551	33.345
Flechas IV Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,00%	28.975	30.652	-	-
Jsg Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	39,00%	14.253	9.900	-	-
Pirituba Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	78,00%	15.107	6.995	-	-
SCP Itangua Empreendimentos Imobiliário Ltda - Irape	100,00%	24.389	20.366	24.389	20.366
Coryntho Balduino Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	73,00%	29.462	29.362	-	-
Diálogo 85 Empreendimentos Imobiliários Scp Ltda.	70,00%	24.738	-	-	-
Diálogo 87 Empreendimentos Imobiliários Scp Ltda.	68,00%	20.111	-	-	-
Outros créditos com parceiros		5.981	31.396	1.287	15.874
Total		786.156	771.071	78.154	88.415
Circulante		322.565	218.502	46.603	18.192
Não Circulante		463.591	552.569	31.551	70.223

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

10. Parceiros em empreendimentos imobiliários--Continuação

10.1. Créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários--Continuação

Movimentação com créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários

A movimentação dos créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Saldo anterior	771.071	354.986	88.415	122.289
Cisão - Nota 24	-	130.776	-	26.167
Cessão de cotas - Nota 24	-	-	-	(80.831)
Aportes pagos	138.128	170.199	12.612	20.306
Repasse recebidos	(358.188)	(123.922)	(55.152)	(32.984)
Repasse apurados do exercício (Nota 19)	235.145	239.032	32.279	33.468
Saldo final	786.156	771.071	78.154	88.415

Cronograma de vencimentos

Em 31 de dezembro de 2021 o saldo de créditos com parceiros em empreendimentos possui a seguinte expectativa de realização de longo prazo:

	Controladora	Consolidado
2023	209.484	754
2024	158.880	509
2025	5.400	491
2026 em diante	89.827	29.797
	463.591	31.551

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

10. Parceiros em empreendimentos imobiliários--Continuação

10.2. Débitos com parceiros em empreendimentos imobiliários

Descrição	Particip. do sócio participante	Controladora		Consolidado	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Celso Garcia Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	37,50%	-	-	2.433	13.342
Pota Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	26,25%	-	-	5.963	5.285
Ibitirama Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00%	-	-	28.373	20.374
Bonsucesso Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	71,00%	-	-	46.567	51.400
Simão Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,00%	-	-	19.458	22.102
Toledo Barbosa Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50%	-	-	7.816	28.967
Oratório Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	49,00%	-	-	42.786	23.494
Astorga Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	52,00%	-	-	21.248	13.554
José Cocciuffo Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	42,00%	-	-	19.484	20.800
São Jose Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	42,00%	-	-	5.153	29.826
Diálogo 53 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	52,00%	-	-	42.656	24.103
Diálogo 55 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	53,50%	-	-	16.139	11.333
Ossian Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	45,00%	-	-	20.429	15.193
Camargo li Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	40,00%	-	-	16.215	9.245
Chamanta li Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	10,00%	-	-	1.489	1.493
Vila Ema V Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	51,00%	-	-	1.989	2.000
Joaquim Marra Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	62,00%	-	-	21.889	6.409
Diálogo 67 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	36,00%	-	-	6.496	5.650
Sapetuba Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	32,00%	-	-	12.943	7.862
Milton Campos Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	39,00%	-	-	8.532	7.467
Gentil De Moura Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	26,00%	-	-	5.254	4.766
Jaguariava Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	30,00%	-	-	8.834	2.993
Diálogo Venezuela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	61,25%	-	-	4.069	35.000
Paes De Barros Diálogo Jacutinga Empreend Imob Spe Ltda	20,00%	-	-	12.194	36.809
Duarte De Carvalho Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	37,50%	-	-	14.118	6.034
SCP Diálogo Engenharia e Construção Ltda - Vila Ema II	32,00%	-	-	3.382	3.366
Souza Reis Diálogo Empreendimentos Imobiliários Ltda	42,00%	-	-	11.144	9.281
Angelo Vita Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	67,00%	-	-	72.470	43.337
Diálogo 61 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	51,50%	-	-	16.393	12.678
Tucuruvi Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	25,00%	-	-	8.196	5.872
Flechas IV Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	51,00%	-	-	29.566	31.606
Jsg Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	61,00%	-	-	21.536	14.952
Pirituba Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	22,00%	-	-	3.874	1.794
Coryntho Balduino Diálogo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	27,00%	-	-	10.084	10.055
Diálogo 85 Empreendimentos Imobiliários Scp Ltda.	28,00%	-	-	9.895	-
Diálogo 87 Empreendimentos Imobiliários Scp Ltda.	30,00%	-	-	8.870	-
Diálogo SCP Adolfo Pinheiro Empreendimentos Imobiliários	29,75%	14.771	5.120	14.771	5.120
Diálogo SCP Padre Raposo Empreendimentos Imobiliários	20,00%	3.559	1.280	3.559	1.280
Diálogo Engenharia e Construção Ltda. - SCP Vila Ema III	30,00%	3.480	3.263	3.480	3.263
Vila Ema Diálogo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda - SCP Vila Ema XV	64,50%	-	-	1.340	755
Outros débitos com parceiros		1.262	667	5.817	33.103
Total		23.072	10.330	616.904	581.963
Circulante		4.738	276	283.462	154.729
Não Circulante		18.334	10.054	333.442	427.234

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

10. Parceiros em empreendimentos imobiliários--Continuação

10.2. Débitos com parceiros em empreendimentos imobiliários--Continuação

Movimentação dos débitos com parceiros em empreendimentos imobiliários

A movimentação dos débitos com parceiros em empreendimentos imobiliários nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Saldo anterior	10.330	3.973	581.963	371.035
Cisão - Nota 24	-	-	-	(30.675)
Cessão de cotas - Nota 24	-	-	-	58.934
Aportes	13.495	10.195	84.480	127.537
Repasse pago	(754)	(3.969)	(269.135)	(149.182)
Repasse do exercício	1	131	219.596	204.314
Saldo final	23.072	10.330	616.904	581.963

Cronograma de vencimentos

Tendo em vista que o repasse financeiro aos parceiros ocorrerá na medida que a Companhia receber os saldos de carteira (vendas de unidades), a Companhia tem como procedimento a segregação entre curto e longo prazo através da apuração do fluxo financeiro utilizando a mesma proporção apurado do contas a receber. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo de débitos com parceiros em empreendimentos possui a seguinte expectativa de realização de longo prazo:

	Controladora	Consolidado
2023	1	140.414
2024	18.333	118.657
2025	-	11.622
2026 em diante	-	62.749
	18.334	333.442

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

11. Adiantamentos de clientes

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Antecipação de parcelas dos clientes	8.052	3.573	83.876	36.572
Por permuta física de terrenos	7.823	600	67.437	61.332
	15.875	4.173	151.313	97.904
Circulante	8.652	3.864	108.392	63.872
Não circulante	7.223	309	42.921	34.032

Ao final do exercício em 31 de dezembro de 2021, o saldo de adiantamentos de clientes possui a seguinte expectativa de realização no longo prazo:

	Controladora	Consolidado
2023	5.623	19.655
2024	1.600	2.866
2025	-	20.400
	7.223	42.921

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

Os adiantamentos de clientes, originados pelas permutas físicas a valor justo na compra de terrenos, são reconhecidos ao resultado mediante o mesmo procedimento de reconhecimento das receitas de vendas com base no PoC. A parcela não apropriada é classificada no passivo circulante ou não circulante, levando em consideração o prazo previsto de conclusão do empreendimento.

12. Provisões

a) Provisão para garantias de obras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Saldo anterior	310	210	9.985	6.860
(+) Adições	71	133	3.369	3.171
(+) Cisão (Nota 24)	-	-	-	673
(-) Pagamentos	(52)	(33)	(984)	(719)
Saldo final	329	310	12.370	9.985
Circulante	7	106	1.126	1.678
Não circulante	322	204	11.244	8.307

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

12. Provisões--Continuação

a) Provisão para garantias de obras--Continuação

A Companhia e suas controladas prestam garantias para eventuais problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao exercício contratual a partir da conclusão das obras (normalmente cinco anos). A provisão para garantias sobre os imóveis vendidos é constituída em contrapartida do custo dos imóveis vendidos (resultado) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos dessa natureza. Após a entrega dos empreendimentos imobiliários inicia-se o processo de realização da provisão, de acordo com as demandas decorrentes de garantias e a curva de gastos definidos pela área de Engenharia, podendo as mesmas serem reavaliadas ao longo dos exercícios cobertos por essas garantias.

A Companhia constitui a provisão com base em um percentual de 1% do orçamento de obra. Tal percentual foi obtido levando-se em consideração dados históricos e experiências adquiridas em outros empreendimentos.

b) Provisão para demandas judiciais e depósitos judiciais

Causas classificadas como de perda provável

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes, envolvendo questões trabalhistas e de aspectos cíveis, e com base nas experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

	Controladora			Consolidado		
	Previdenciário	Cível	Total	Previdenciário	Cível	Total
Saldo em 31/12/2019	102	-	102	3.523	1.498	5.021
(+) Adições	1.405	119	1.524	3.902	785	4.687
(+) Cisão (Nota 24)	-	-	-	772	373	1.145
(+) Consolidação Ibiapava (Nota 24)	-	-	-	199	-	199
(-) Pagamentos	(161)	(104)	(265)	(213)	(455)	(668)
Saldo em 31/12/2020	1.346	15	1.361	8.183	2.201	10.384
(+) Adições	(49)	2	(47)	5.198	909	6.107
(-) Pagamentos	(68)	-	(68)	(228)	(566)	(794)
Saldo em 31/12/2021	1.229	17	1.246	13.153	2.544	15.697

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

12. Provisões--Continuação

b) Provisão para demandas judiciais e depósitos judiciais--Continuação

Causas classificadas como de perda possível

A Companhia e suas controladas e controlas em conjunto possuem outros processos judiciais de natureza (cível, tributário e previdenciária/ trabalhista), em que as probabilidades de perdas que são consideradas “possíveis” pelos seus assessores legais, portanto tais provisões não foram registradas nas demonstrações financeiras, conforme demonstramos a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	Previdenciária/ Trabalhista	Fiscal	Cíveis	Total	Previdenciária/ Trabalhista	Fiscal	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2020	760	309	431	1.500	889	7.620	3.167	11.676
Saldo em 31/12/2021	590	155	647	1.392	590	13.695	3.542	17.827

Os processos cíveis e trabalhistas possuem natureza de distratos contratuais e processos relacionados a obras e terceiros.

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas possuem depósitos judiciais para fazer face às demandas prováveis e possíveis discutidas:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Depósitos judiciais	70	26	13.008	4.406
Circulante	2	5	176	174
Não circulante	68	21	12.832	4.232

13. Credores por imóveis comprometidos

Referem-se substancialmente aos compromissos remanescentes a pagar decorrentes da aquisição de terrenos objetivando o lançamento de novos empreendimentos imobiliários. Os credores por imóveis comprometidos são atualizados pelas disposições contratuais de cada terreno adquirido, considerando a sua atualização segundo a variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) ou o Índice Geral de Preço do Mercado (IGP-M), quando aplicável.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

13. Credores por imóveis comprometidos--Continuação

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Credores por imóveis comprometidos	32.933	38.952	106.286	87.666
Circulante	31.421	36.899	75.674	78.749
Não circulante	1.512	2.053	30.612	8.917

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de credores por imóveis comprometidos possui a seguinte expectativa de realização no longo prazo:

	Controladora	Consolidado
2023	848	19.296
2024	652	11.304
2025	12	12
	1.512	30.612

14. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.3.1, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

14. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos--Continuação

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Empreendimentos em Construção		
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas		
Promitentes	881.020	904.771
Permutas	31.903	17.713
	912.923	922.484
(a) Receita de Vendas Contratadas	2.899.315	2.741.517
(b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	1.986.392	1.819.034
Distratos – Receitas estornadas	(43.345)	(16.705)
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	912.923	922.483
(ii) Receita Indenização por distratos	4.743	2.083
(b) Provisão para Distratos (Passivo)		
Ajustes em Receitas Apropriadas	43.345	25.529
Ajustes em Contas a Receber de Clientes	(85.810)	(45.863)
Receita indenização por distratos	4.743	2.083
Total Provisão para Distratos	(37.722)	(18.251)
(iv) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	1.387.080	1.297.700
Custo incorrido líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	(923.149)	(847.604)
Encargos financeiros apropriados	(8.719)	(11.955)
(c) Distratos - custos de construção	21.811	10.010
Distratos - encargos financeiros	174	263
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a+b+c)	485.742	460.106
Driver Cl/CO (sem encargos financeiros)	67%	65%
Margem operacional (Custo Orçado a Apropriar / Receita de Vendas a apropriar)	53%	50%
(v) Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	688.578	410.397
Custo Incorrido líquido		
(b) Custo de construção Incorridos	(21.811)	(10.010)
Encargos financeiros apropriados	(1.014)	(970)
Custo Orçado a Apropriar em Imóveis a comercializar sem encargos financeiros (a+b)	666.767	400.387

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido pelas atualizações contratuais e deduzida de distratos, líquida da parcela de receita apropriada e não contempla ajuste a valor presente e impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades vendidas, à medida que são incorridos, e não contemplam provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida da evolução da obra.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$300.000 em 31 de dezembro de 2021 (R\$300.000 em 31 de dezembro de 2020), representado por 300.000.000 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2021 (300.000.000 cotas em 31 de dezembro de 2020) com valor nominal de R\$1 (valor expresso em reais) cada. De acordo com o Estatuto social da Companhia, o capital social poderá ser aumentado, na forma do artigo 168 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 450.000.000 (quatrocentos e cinquenta milhões) de ações ordinárias.

Em 31 de março de 2020, os sócios aumentaram o capital da Companhia, no montante de R\$73.000, através da incorporação do acervo cindido pela Itanguá, no montante de R\$37.000, bem como pela incorporação do acervo cindido pela Itacentro, no montante de R\$36.000, conforme mencionado na Nota Explicativa nº. 1. Adicionalmente, houve redução de capital no montante de R\$ 1.203 referente a participação de não controladores pela absorção de dívidas anteriores.

Em 15 de junho de 2020, por meio da integralização de dividendos a pagar de exercícios anteriores, os sócios aumentaram o capital social da Companhia, no montante de R\$127.000, com a emissão de 127.000.000 (cento e vinte e sete milhões) de novas cotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma. Adicionalmente, nesta data também houve a integralização de capital por não controladores em dinheiro no montante de R\$12.233.

Conforme deliberação dos sócios quotistas em reunião datada de 26 de agosto de 2020, e Assembleia Geral realizada nessa mesma data, foi aprovada a conversão das cotas da Companhia em ações ordinárias à razão de 1 cota por 1 ação ordinária, transformando-se a Companhia de Sociedade Limitada numa Sociedade por Ações e alteração da razão social para Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

15. Patrimônio líquido--Continuação

b) Dividendos a pagar

Conforme critério estabelecido no contrato social da Companhia, foram propostos/distribuídos, de forma proporcional, os lucros aos seus cotistas nos montantes de R\$75.512 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (R\$93.105 em 31 de dezembro de 2020). Em 31 de dezembro de 2021, remanesce registrado no passivo circulante o montante de R\$129.049 (R\$447.731 em 31 de dezembro de 2020), a título de dividendos provisionados e não pagos aos cotistas da Companhia.

O montante acima, referente aos dividendos provisionados deverá ser liquidado com parte dos recursos da Oferta Pública Inicial de Ações da Companhia.

	Controladora e consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Saldo anterior	447.731	395.679
Aumento de capital - Nota 24	-	(127.000)
Cisão - Nota 24	-	90.132
(-) Dividendos pagos	(394.194)	(4.185)
Dividendos propostos a pagar	75.512	93.105
Saldo de dividendos propostas a pagar	129.049	447.731

c) Participação de não controladores

Ao final de cada exercício social representa o saldo da participação de não controladores da Companhia. A movimentação relacionada ao aumento ou redução em cada exercício social se dá em razão dos aportes de capital, das devoluções de capital e da distribuição dos resultados atribuídos aos não controladores das investidas da Companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram pagos dividendos a não controladores no montante de R\$ 21.841 (R\$31.253 em 2020).

d) Destinação do lucro líquido do exercício

O Lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte:

- (i) 5% para a reserva legal, até o limite de 20% do capital social integralizado.
- (ii) 25% do saldo, após a apropriação para a reserva legal, serão destinados para pagamento de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

15. Patrimônio líquido--Continuação

d) Destinação do lucro líquido do exercício--Continuação

	<u>2021</u>
Lucro líquido atribuído aos acionistas da controladora	317.946
Constituição da Reserva Legal - %	5%
(-) Reserva legal	15.897
(=) Base de cálculo sobre o Lucro Líquido	302.049
Dividendo mínimo estatutário - %	25%
Dividendo mínimo estatutário	75.512
Parcela excedente ao capital social à disposição da assembleia geral	130.035
Total destinado à reserva de lucros	96.502

O saldo remanescente do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, após constituição de reserva legal e da preposição de dividendos, no montante de R\$ 226.570, foi transferido para: i) R\$ 130.068 parcela a disposição da assembleia geral, conforme artigo 30 parágrafo segundo do Estatuto Social, será utilizada para distribuição de lucros, aumento de capital e/ou investimento na própria Companhia, afim de financiar as suas atividades, cumprindo o plano de negócios de crescimento previsto pela administração para o exercício de 2020, este valor está limitado a 50% do capital social da Companhia ii) R\$ 96.502 para a rubrica " Reserva de Lucros".

16. Receita operacional líquida

A receita operacional líquida para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 está apresentada abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita de imóveis vendidos	44.192	38.014	1.196.539	1.089.112
Impostos incidentes sobre imóveis vendidos	(1.000)	(764)	(24.281)	(22.585)
Ajuste a valor presente	209	248	(32.396)	14.857
Distrato líquido	(983)	(359)	(19.468)	(23.236)
Provisão para distratos - Devolução	102	-	2.173	-
Provisão para distratos - Receita	634	(92)	(39.947)	(11.299)
	43.154	37.047	1.082.620	1.046.849
Receita de prestação de serviços	3.501	8.226	5.254	9.325
Impostos incidentes sobre prestados	(165)	(918)	(339)	(999)
Subtotal	3.336	7.308	4.915	8.326
	46.490	44.355	1.087.535	1.055.175

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

17. Custos e despesas por natureza

Os custos e despesas em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão apresentados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Despesas por função				
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(18.316)	(20.686)	(522.406)	(511.944)
Despesas gerais e administrativas	(22.017)	(16.437)	(34.587)	(24.079)
Despesas comerciais	(1.461)	(816)	(46.576)	(36.231)
	(41.794)	(37.939)	(603.569)	(572.254)
Custos dos imóveis vendidos				
Custos com imóveis vendidos	(15.908)	(14.430)	(524.274)	(494.741)
Encargos financeiros	-	-	(11.559)	(11.430)
Amortização de mais valia de terreno	-	-	(280)	(1.218)
Custo com prestação de serviços	(1.940)	(6.177)	(2.261)	(6.222)
Custo com provisão para garantia de obra	(71)	(133)	(3.369)	(3.171)
Provisão para distratos	(397)	54	19.337	4.838
	(18.316)	(20.686)	(522.406)	(511.944)
Despesas gerais e administrativas				
Pessoal	(17.460)	(9.263)	(17.733)	(9.345)
Serviços de terceiros	(2.156)	(5.609)	(8.852)	(9.829)
Despesa de cartório	(108)	(95)	(585)	(387)
Despesas com ocupação	(663)	(275)	(896)	(493)
Aluguel e condomínio	(398)	(160)	(2.619)	(1.000)
Depreciação	266	(475)	(368)	(1.011)
Despesas tributárias	(310)	(16)	(1.612)	(1.199)
Outras despesas administrativas	(1.188)	(544)	(1.922)	(815)
	(22.017)	(16.437)	(34.587)	(24.079)
Despesas comerciais				
Despesas com propaganda e publicidade	(194)	(380)	(29.635)	(19.004)
Despesas com comissões	-	(64)	(519)	(1.390)
Despesas com plantão de vendas	(1.267)	(372)	(16.192)	(15.527)
Outras comerciais	-	-	(230)	(310)
	(1.461)	(816)	(46.576)	(36.231)

18. Outras despesas e receitas operacionais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Amortização de ágio sobre mais valia dos sobre investimentos	(280)	(1.218)	-	-
Provisão para perdas esperadas	251	(24)	2.601	(2.301)
Provisão para demandas judiciais	70	(1.524)	(5.606)	(4.687)
Outras receitas e despesas	247	317	(549)	1.521
Total	288	(2.449)	(3.554)	(5.467)

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

19. Resultado financeiro

A composição das receitas e despesas financeiras nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é demonstrada como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receitas financeiras				
Receita de aplicação financeiras	1.216	112	2.833	836
Variação monetária e juros	1.634	1.332	35.532	34.385
Descontos obtidos	2	9	17	52
Receita financeira com parceiros	235.145	239.032	32.279	33.468
Outras receitas financeiras				
	237.997	240.485	70.661	68.741
Despesas financeiras				
Despesas financeiras com parceiros	(1)	(131)	(219.596)	(204.314)
Juros	(13.733)	(1.280)	(13.762)	(1.284)
Despesas bancárias	(13)	(21)	(497)	(620)
Descontos concedidos	(1.706)	(364)	(19.692)	(3.003)
Outras despesas financeiras	(975)	(49)	(1.358)	(382)
	(16.428)	(1.845)	(254.905)	(209.603)
Resultado financeiro	221.569	238.640	(184.244)	(140.862)

20. Instrumentos financeiros

A Companhia está exposta aos seguintes riscos:

- Risco de juros - oscilação das taxas de juros e indexadores dos empréstimos e financiamentos;
- Risco de crédito - possibilidade de perda de fluxo de caixa dos contratos de clientes (contas a receber);
- Risco de liquidez - possibilidade da Companhia não ter capacidade de honrar com suas obrigações;
- Risco de gestão de capital - capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas.

A administração da Companhia e suas controladas analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas e disposição para riscos da Companhia e suas controladas. É política da Companhia e suas controladas não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos. Adicionalmente, A Companhia avaliou a concentração de risco com relação aos seus instrumentos financeiros e concluiu que é baixo o risco.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de índices nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. Para as contas a receber de venda de unidades imobiliárias, o indexador utilizado até a entrega das chaves é a variação do INCC, sendo que após isso o IGP-M é considerado para atualização do saldo até o final do contrato acrescido de juros de mercado.

As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram à taxa de juros prefixadas acrescido da variação da Taxa Referencial (TR) e do Certificado de Depósito Bancário (CDI). A Companhia realiza estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e a aplicações de seus recursos junto a instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (solidez e análise de taxas cobradas) para diversificação dos riscos de crédito.

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno. A qualidade do crédito das contas a receber de clientes está detalhada na Nota Explicativa nº 4.

c) Risco de liquidez

Na Companhia e em suas controladas, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.

A previsão de fluxo de caixa é realizada por empreendimento imobiliário pelo departamento financeiro e tesouraria. Assim são monitoradas e controladas as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia e de suas controladas para assegurar que se tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

d) Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas realizaram análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de índices de inflação (INCC e IGPM) e variação de taxa de juros (CDI e TR). Com base na projeção de CDI (fonte B3 - Taxas referenciais BM&FBOVESPA) e as projeções para INCC (fonte FGV), a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia e suas controladas corresponde às projeções apontadas acima, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	4,76%	7,14%	9,52%	11,90%	14,28%
INCC	2,30%	3,45%	4,60%	5,75%	6,90%
IGP-M	2,72%	4,07%	5,43%	6,79%	8,15%
TR	0%	0%	0%	0%	0%

Ativos e passivos líquidos	Saldo em 31/12/2021	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI (aplicações financeiras)	81.144	3.862	5.794	7.725	9.656	11.587
INCC (contas a receber)	1.037.276	23.857	35.786	47.715	59.643	71.572
IGPM (contas a receber)	53.708	1.461	2.186	2.916	3.647	4.377
CDI (empréstimos e financiamentos)	(154.166)	7.436	11.154	14.872	18.590	22.308
TR (empréstimos e financiamentos)	(181.177)	-	-	-	-	-
Total	836.785	36.616	54.920	73.228	91.536	109.844

Saldos nas demonstrações financeiras consolidadas	Saldo em 31/12/2021	CDI	INCC	IGP-M	TR	Sem indexador
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	84.089	81.144	-	-	-	2.945
Contas a receber (nota 4)	1.090.984	-	1.037.276	53.708	-	-
Créditos com parceiros nos empreendimentos (nota 10)	78.154	-	-	-	-	78.154
Outros ativos	8.179	-	-	-	-	8.179
Total dos ativos com riscos financeiros	1.261.406	81.144	1.037.276	53.708	-	89.278
Empréstimos e financiamentos (nota 8)	(335.343)	(154.166)	-	-	(181.177)	-
Fornecedores	(20.771)	-	-	-	-	(20.771)
Credores por imóveis compromissados (nota 13)	(106.286)	-	-	-	-	(106.286)
Débitos com parceiros nos empreendimentos (nota 10)	(616.904)	-	-	-	-	(616.904)
Partes relacionadas (nota 6)	(291.650)	-	-	-	-	(291.650)
Outros passivos	(6.539)	-	-	-	-	(6.539)
Total dos passivos com riscos financeiros	(1.377.493)	(154.166)	-	-	(181.177)	(1.042.150)
Total dos ativos e passivos com riscos financeiros	(116.087)	(73.022)	1.037.276	53.708	(181.177)	(952.872)

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

d) Análise de sensibilidade--Continuação

Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado, informados em 31 de dezembro de 2021, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia.

	Nível da hierarquia	31/12/2021	31/12/2020
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	81.144	178.901

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de lucros e dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Empresas do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

O endividamento em 31 de dezembro de 2021 e 2020, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) (nota explicativa 8)	335.343	388.043
Caixa e equivalentes de caixa (nota explicativa 3)	(84.089)	(180.556)
Dívida líquida	251.254	207.487
Total do patrimônio líquido	791.406	546.004
Endividamento - %	31,75%	38,00%

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

20. Instrumentos financeiros--Continuação

f) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia estão assim classificados:

	Controladora		Consolidado		Classificação
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	
Ativos Financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa (nota 3)	6.725	100.898	84.089	180.556	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (nota 4)	3.925	28.550	955.438	1.110.427	Custo amortizado
Partes relacionadas (nota 6)	-	13.395	-	10.146	Custo amortizado
Créditos com parceiros nos empreendimentos (nota 10)	786.156	771.071	78.154	88.415	Custo amortizado
Outros ativos	2.237	3064	8.179	7.368	Custo amortizado
Passivos Financeiros					
Empréstimos e financiamentos (nota 8)	154.166	231.137	335.343	388.043	Custo amortizado
Fornecedores	1.833	927	20.771	15.937	Custo amortizado
Credores por imóveis compromissados (nota 13)	32.933	38.952	106.286	87.666	Custo amortizado
Débitos com parceiros nos empreendimentos (nota 10)	23.072	10.330	616.904	581.963	Custo amortizado
Partes relacionadas (nota 6)	297.775	60.534	291.650	61.321	Custo amortizado
Arrendamento por direito de uso	-	3.539	-	3.539	Custo amortizado
Outros passivos	24	12.874	6.539	19.989	Custo amortizado

g) Gestão de risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

21. Compromissos

Compromissos com fornecedores

Os principais compromissos com fornecedores referem-se ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, principalmente os relacionados as obrigações de construção. O montante e fluxo estimado de desembolso referente aos empreendimentos em curso no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 são de R\$251.715 para 2022, R\$67.612 para 2023 e R\$970 para 2024. O montante de desembolso para terrenos contratados findo em 31 de dezembro de 2021 são R\$ 66.698 para 2022, R\$ 1.598 para 2023 e R\$ 806 para 2024 em diante.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

22. Lucro por ações

O lucro por ações é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas controladores da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações em circulação durante cada um dos exercícios. A média ponderada de ações é calculada com base nos exercícios nos quais as ações estavam em circulação. No exercício não houve nenhum efeito não dilutivo.

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Lucro básico por ações		
Lucro líquido do exercício	317.946	312.248
Média ponderada de ações em circulação - em milhões	300.000	218.250
Lucro básico e diluído por ação (*)	<u>1,05982</u>	<u>1,43069</u>

(*) Valores expressos em reais.

23. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2021, os seguintes contratos de seguros:

a) Risco de engenharia - obras

Obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

b) Seguro de responsabilidade cível geral de administradores

A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades e estão assim demonstradas:

<u>Resumo de seguro por Modalidade</u>	<u>Cobertura</u>
Risco de engenharia (a)	1.847.667
Seguro de responsabilidade civil geral (a)	261.000
Total	2.108.667

(a) Os seguros contratados possuem prazo final de vigência distintos, variando entre fevereiro de 2022 e novembro de 2025.

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

24. Transações que não afetam caixa

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia teve transações que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas Demonstrações do Fluxo de Caixa, conforme abaixo:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
<u>Ajustes da cisão</u>	-	-	-	-
Contas a receber	-	-	-	(57.113)
Imóveis a comercializar	-	-	-	(61.151)
Créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários	-	(130.776)	-	(26.167)
Investimentos	-	(32.356)	-	(383)
Imobilizado e intangível líquido	-	-	-	(31)
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	1.375
Fornecedores	-	-	-	1.450
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	-	193
Outros passivos	-	-	-	176
Credores por imóveis compromissados	-	-	-	6.316
Adiantamento de clientes	-	-	-	4.061
Lucros e dividendos propostos a pagar	-	90.132	-	89.542
Provisão para garantias de obras	-	-	-	673
Provisão para demandas judiciais	-	-	-	1.145
Tributos correntes com recolhimento diferido	-	-	-	2.167
Partes relacionadas	-	-	-	19
Debito com parceiros em empreendimentos imobiliários	-	-	-	(30.675)
Capital social	-	73.000	-	73.000
Participação de não controladores	-	-	-	(1.203)
<u>Aumento de capital com integralização de Dividendos propostos a pagar</u>	-	-	-	-
Lucros e dividendos propostos a pagar	-	(127.000)	-	(127.000)
Capital social	-	127.000	-	127.000
Dividendos propostos a pagar	-	-	-	-
Lucros e dividendos propostos a pagar	75.512	93.105	75.512	93.105
Reserva de lucros	(75.512)	(93.105)	(75.512)	(93.105)
<u>Encargos financeiros capitalizados</u>	-	-	-	-
Imóveis a comercializar	-	-	(10.876)	(11.817)
Empréstimos e financiamentos	-	-	10.876	11.817
<u>Ajustes da cessão de cotas</u>	-	-	-	-
Imóveis a comercializar	-	-	-	(255.722)
Outros ativos	-	-	-	(783)
Créditos com parceiros em empreendimentos imobiliários	-	-	-	80.831
Imobilizado	-	-	-	(7)
Investimentos	-	-	-	(27)
Fornecedores	-	-	-	113.619
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	-	23
Partes relacionadas	-	-	-	9.265
Outros passivos	-	-	-	106
Debito com parceiros em empreendimentos imobiliários	-	-	-	58.934
<u>Arrendamento por direito de uso</u>	-	-	-	-
Imobilizado e intangível líquido	3.539	(3.614)	3.539	(3.614)
Arrendamento por direito de uso	(3.539)	3.614	(3.539)	3.614
<u>Aquisição cotas Ibiapava</u>	-	-	-	-
Contas a receber	-	-	-	(6.311)
Outros ativos	-	-	-	(200)
Imobilizado e intangível líquido	-	-	-	(116)
Fornecedores	-	-	-	67
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	-	259
Outros passivos	-	-	-	931
Partes relacionadas	-	-	-	5.378
Provisão para demandas judiciais	-	-	-	199

Diálogo Engenharia e Construção S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

25. Eventos subsequentes

a) Empréstimos e financiamento

Até a presente data não foi contratado nenhuma operação de crédito pela Companhia, foi quitado antecipadamente um contrato de financiamento de SFH, que totaliza o montante de R\$ 12.484 e foram realizadas algumas amortizações parciais relevantes totalizando o valor de R\$ 28.447 de outros contrato de financiamentos de SFH.

b) Aquisição de terreno

Subsequentemente a data-base das demonstrações financeiras e até a data da aprovação dessas demonstrações financeiras, a Companhia e suas controladas celebraram diversos instrumentos particulares de compra e venda de terrenos, os quais estão localizados na região metropolitana de São Paulo/SP, com o objetivo de futuramente desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais. Essas aquisições representam 4.314 m2 e totalizaram o montante de R\$26.000.

c) Impactos da guerra

A administração avalia que a Guerra entre a Rússia e a Ucrânia podem impactar os custos de nossos empreendimentos, principalmente, em decorrência da inflação e uma possível dificuldade de fornecimento, mas trabalhamos muito próximos de nossos fornecedores para reduzir ao máximo este impacto.