

Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

**Demonstrações financeiras e relatório da administração
em 31 de dezembro de 2021**

Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balço patrimonial em 31 de dezembro Em milhares de reais

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>		<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.843	4.084	Fornecedores e subempreiteiros		481	174
Contas a receber	6	224	224	Tributos a pagar		4	4
Adiantamentos a fornecedores		47	34	Obrigações sociais e trabalhistas		313	327
Tributos a recuperar		2.978	3.486	Outros passivos		328	130
Outros ativos	7		403			<u>1.126</u>	<u>635</u>
		<u>5.092</u>	<u>8.231</u>				
Não circulante				Não circulante			
Sociedades do Grupo Novonor	8	18.182	18.182	Provisões para contingência	9	<u>4.241</u>	<u>4.241</u>
Outros ativos	7	<u>1.184</u>	<u>431</u>			<u>4.241</u>	<u>4.241</u>
		<u>19.366</u>	<u>18.613</u>				
Total do ativo		<u>24.458</u>	<u>26.844</u>	Patrimônio líquido	10		
				Capital social		147.466	147.466
				Prejuízos acumulados		(128.375)	(125.498)
						<u>19.091</u>	<u>21.968</u>
				Total do passivo e patrimônio líquido		<u>24.458</u>	<u>26.844</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Despesas gerais e administrativas	11	(3.030)	(1.568)
Prejuízo operacional		(3.030)	(1.568)
Resultado financeiro, líquido		153	63
Prejuízo do exercício		<u>(2.877)</u>	<u>(1.505)</u>

Não houve outros elementos componentes de resultados abrangentes além do prejuízo nos exercícios apresentados, razão pela qual as demonstrações do resultado e do resultado abrangente apresentam os mesmos valores.

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido Em milhares de reais

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2020	<u>147.466</u>	<u>(125.498)</u>	<u>21.968</u>
Prejuízo do exercício		(2.877)	(2.877)
Em 31 de dezembro de 2021	<u><u>147.466</u></u>	<u><u>(128.375)</u></u>	<u><u>19.091</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do fluxo de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

	<u>2.021</u>	<u>2.020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(2.877)	(1.505)
	<u>(2.877)</u>	<u>(1.505)</u>
Variação nos ativos e passivos		
Contas a receber		470
Adiantamento a fornecedores	(13)	(15)
Outros ativos	(350)	(47)
Fornecedores e subempreiteiros	307	(168)
Obrigações sociais e trabalhistas	(14)	(613)
Tributos a pagar	508	23
Outros passivos	<u>198</u>	
Caixa líquido aplicado nas proveniente das operações	(2.241)	(1.855)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recursos recebidos		<u>5.771</u>
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento		<u>5.771</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquido	(2.241)	3.916
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>4.084</u>	<u>168</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u><u>1.843</u></u>	<u><u>4.084</u></u>

DS
CMG

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

A Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Bairro Novo" ou "Companhia") tem como foco principal o segmento popular no setor imobiliário. Seu objeto social compreende principalmente a construção de moradias populares.

A Companhia é parte integrante do Grupo Novonor, anteriormente denominado Grupo Odebrecht, sendo controlada pela Novonor Participações e Investimentos S.A. – Em Recuperação Judicial (anteriormente denominada Odebrecht Participações e Investimentos – Em Recuperação Judicial).

2 Resumo das principais políticas contábeis

2.1 Base de preparação

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis da Organização. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

2.2 Moeda funcional

A Companhia utiliza o real (R\$) como moeda funcional, que é a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

2.3 Ativos financeiros

2.3.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob a categoria de Custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

2.3.2 Reconhecimento e mensuração

Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado.

2.4 Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e o valor tiver sido estimado com segurança.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

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

Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4 Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

A Companhia restringe sua exposição a riscos de créditos associados a bancos e a aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Adicionalmente, a Companhia não participou de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos (especulativos ou não especulativos) durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

(a) Risco de liquidez

É o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

A Companhia possui e segue políticas financeiras que definem as diretrizes para o gerenciamento de riscos. Nos termos dessas políticas, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros é regularmente monitorada e gerenciada a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa e na liquidez de suas operações.

4.2 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. A Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira.

4.3 Instrumentos financeiros por categoria

	Nota	Custo amortizado	
		Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020
Ativos, conforme o balanço patrimonial			
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.843	4.084
Contas a receber de clientes	6	224	224
Sociedade Grupo Novonor	8	18.182	18.182
		<u>20.249</u>	<u>22.490</u>
Passivo, conforme o balanço patrimonial			
Fornecedores e subempreiteiros		481	174
		<u>481</u>	<u>174</u>

Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Caixa e equivalentes de caixa

	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020
Banco conta movimento	53	48
Aplicações financeiras	1.790	4.036
	<u>1.843</u>	<u>4.084</u>

As aplicações financeiras de liquidez imediata são mantidas para negociação diária e frequente, sendo prontamente conversíveis em caixa, com fundos de investimento em renda fixa com remuneração a 100% do certificado de depósito interbancário (“CDI”).

6 Contas a receber

Os saldos do contas a receber de clientes estão apresentados conforme os valores de realização. Estão também incluídos nos saldos os valores ainda não faturados até a data do balanço em decorrência dos contratos de construção, cujos valores são determinados pela progressão física dos projetos.

Contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo e, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado, com o uso do método da taxa efetiva de juros, deduzido de provisão para créditos de realização duvidosa (*impairment*). Na prática, são reconhecidas na medida em que a contraprestação que é incondicional for devida pelo cliente que resulta em valores faturados, ajustados pela provisão para perda por redução ao valor recuperável, quando necessário. Caso o prazo de recebimento seja equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, ficam apresentados no ativo não circulante. Adicionalmente, a Companhia também avalia a expectativa de realização dos créditos.

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de R\$ 224 (2020 - R\$ 224) é representado pelo reconhecimento dos contratos de construção que ocorrem em função do andamento das obras.

Durante o ano de 2020, a Companhia avaliou risco na expectativa de realização de alguns créditos, optando pela constituição de provisão para crédito de liquidação duvidosa no valor de R\$ 470.

A Companhia mantém negociações para o recebimento dos saldos em abertos do contas a receber no curto prazo.

7 Outros ativos

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de R\$ 1.184, no “Ativo não circulante” (2020 – R\$ 834 – Ativo circulante – R\$ 403 e Ativo não circulante – R\$ 431) é representado, principalmente, por valores restituíveis (bloqueios judiciais). Durante o ano de 2021, a Companhia avaliou a existência de baixa probabilidade de recebimento de saldos de repasses de despesas, contabilizados entre 2015 e 2016, optando pela constituição de provisão para crédito de liquidação duvidosa no valor de R\$ 403.

Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Sociedade do Grupo Novonor

Em 31 de dezembro de 2021, saldo no valor de R\$ 18.182 (2020 - R\$ 18.182) é regido pelo instrumento contratual “Contrato de Mútuo”, firmado em 1º de junho de 2020, entre a Companhia e a CNO S.A., em substituição do “Contrato de Conta Corrente e Gestão única de Caixa”

9 Provisões para contingência


Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de R\$ 4.241 (2020 - R\$ 4.241) é representado por: i) Garantias R\$ 3: a companhia mantém provisão para cobrir gastos e reparos em empreendimentos cobertos no período de garantia, com base em estimativas que considera o histórico dos gastos incorridos ajustados pela expectativa futura; e ii) Trabalhistas – R\$ 4.238 - representado pelas provisões de contingência trabalhistas atualizadas para o período.

10 Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2020, o capital da Companhia é de R\$ 147.466 representado por 147.466.158 ações ordinárias, todas sem valor nominal.

11 Gastos por natureza

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Classificadas por natureza:		
Despesas com pessoal	(1.336)	(545)
Serviços de terceiros	(631)	(133)
Gastos administrativos	(660)	(420)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(403)	(470)
	<u>(3.030)</u>	<u>(1.568)</u>

DocuSigned by:

1354BA89E3EC400...

Carlos Manuel A.G. Guerra
Contador – CRC BA 022006/O

Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

Relatório da Administração

Senhores Acionistas

A Administração da Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A., CNPJ: 08.758.695/0001-87, em conformidade com as disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

A Companhia tem por foco principal o segmento popular no setor imobiliário. Seu objeto social compreende principalmente a construção de moradias populares.

Agradecemos a confiança e o apoio dos Senhores Acionistas, bem como a dedicação e o empenho de todos, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 20 de abril de 2021

Atenciosamente

A Diretoria

*

*

*