

**Bairro Novo Empreendimentos  
Imobiliários S.A.**  
Demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2018

# Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Balanco patrimonial em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	2018	2017		2018	2017
<b>Ativo</b>			<b>Passivo e patrimônio líquido</b>		
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	138	132	Fornecedores e subem preiteiros	325	449
Contas a receber (Nota 6)	945	945	Tributos a pagar	2	11
Estoques de materiais	16	16	Obrigações sociais e trabalhistas	709	873
Adiantamentos a fornecedores	11	37	Provisões para contingência (Nota 8)	532	532
Tributos a recuperar	3.437	3.377	Outros passivos	271	130
Outros ativos	416	416		1.839	1.995
	4.963	4.923			
Não circulante			Não circulante		
Sociedades do Grupo Odebrecht (Nota 7)	25.978	28.294	Provisões para contingência (Nota 8)	5.276	6.887
Outros ativos	279	141		5.276	6.887
	26.257	28.435			
			Patrimônio líquido		
			Capital social (Nota 9)	147.466	147.466
			Prejuízos acumulados	(123.361)	(122.990)
				24.105	24.476
<b>Total do ativo</b>	<b>31.220</b>	<b>33.358</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>31.220</b>	<b>33.358</b>

Contador: Adriano de Oliveira  
CRC: ISP-255316/O-7

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

## Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

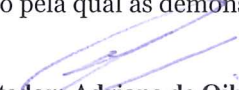
### Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Operações continuadas</b>		
Custos dos serviços prestados		(373)
<b>Lucro bruto</b>		(373)
Despesas gerais e administrativas	(420)	(425)
Outras despesas, líquidas		(7.700)
<b>Prejuízo operacional</b>	(420)	(8.498)
Resultado financeiro, líquido	49	241
<b>Prejuízo do exercício</b>	<u>(371)</u>	<u>(8.257)</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.

  
Contador: Adriano de Oliveira  
CRC: 1SP-255316/O-7

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 2016	147.466	(114.733)	32.733
Prejuízo do exercício		(8.257)	(8.257)
Em 31 de dezembro de 2017	147.466	(122.990)	24.476
Prejuízo do exercício		(371)	(371)
Em 31 de dezembro de 2018	147.466	(123.361)	24.105

Contador: Adriano de Oliveira  
CRC: ISP-255316/O-7

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>2.018</u>	<u>2.017</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Prejuízo do exercício	(371)	(8.257)
<b>Ajustes para reconciliação do prejuízo do exercício</b>		
Perda por desvalorização do imobilizado (Nota 3(b))		3.375
	(371)	(4.882)
<b>Variação nos ativos e passivos</b>		
Contas a receber		966
Adiantamento a fornecedores	26	
Outros ativos	(138)	(381)
Fornecedores e subempreiteiros	(124)	82
Obrigações sociais e trabalhistas	(164)	2.018
Provisões para contingência	(1.611)	
Tributos a pagar	(69)	216
Outros passivos	141	
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	(2.310)	(1.981)
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Recursos recebidos	2.316	788
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento</b>	2.316	788
<b>Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquido</b>	6	(1.193)
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	132	1.325
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<u>138</u>	<u>132</u>

  
Contador: Adriano de Oliveira  
CRC: 1SP-255316/O-7

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 2018

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 Odebrecht, sendo controlada pela Odebrecht Participações e Investimentos S.A. ("OPI").

### 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.

#### 2.5 Receitas de contratos com clientes

O CPC 47 / IFRS 15 introduz uma estrutura abrangente para determinar se e quando uma receita deve ser reconhecida, e por quanto a receita é mensurada. O CPC 48 / IFRS 15 substitui as normas CPC 30 / IAS 18 – Receitas, CPC 17 (R1) / IAS 11 - Contratos de Construção, ICPC 02 / IFRIC 15 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário e ICPC 11 / IFRIC 18 - Recebimento em Transferência de Ativos de Clientes.

## Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

---

A Companhia adotou o CPC 47 / IFRS 15 usando o método de efeito cumulativo, com aplicação da norma em 1º de janeiro de 2018. Como resultado, a Companhia não aplicou os requerimentos do CPC 47 / IFRS 15 ao período comparativo de 2017 apresentado.

O CPC 47 / IFRS 15 estabelece um modelo de cinco etapas para contabilização das receitas decorrentes de contratos com clientes. De acordo com referido CPC, a receita é reconhecida por um valor que reflete a contrapartida a que uma entidade espera ter direito em troca de transferência de bens ou serviços para um cliente.

A Companhia não teve mudanças significativas na mensuração de suas receitas para as obrigações de performance identificadas.

A receita é reconhecida ao longo do tempo, determinada mensalmente com base nos custos acumulados do projeto em relação aos custos estimados orçados para conclusão deste projeto.

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência. A Companhia contabiliza os efeitos dos contratos somente quando: (i) as partes aprovam o contrato; (ii) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos; (iii) o contrato possuir substância comercial; e (iv) for provável o recebimento da contraprestação que o Grupo tem direito.

### 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, estão contempladas abaixo:

#### (a) Reconhecimento de receita

A Companhia utiliza o método de porcentagem de conclusão (“POC”) para contabilizar seus contratos de venda de unidades dos empreendimentos de incorporação imobiliária.

O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias de cada empreendimento para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

#### (b) Impairment do Imobilizado

A Companhia avalia, na data do balanço, se há indicadores de que seu ativo imobilizado está registrado por valor acima de seu valor recuperável.

## **Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2018**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

---

Em 2017, a companhia reconheceu a baixa do valor total de formas metálicas no valor de R\$ 3.375, registradas como “Ativo imobilizado”, em decorrência da impossibilidade da recuperação daquele valor.

#### **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 2018.

##### **(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.

## Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

#### 4.3 Instrumentos financeiros por categoria

	Custo amortizado	
	2018	2017
<b>Ativos, conforme o balanço patrimonial</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	138	132
Contas a receber de clientes	945	945
Sociedades ligadas	25.978	28.294
	<u>27.061</u>	<u>29.371</u>
	Custo amortizado	
	2018	2017
<b>Passivo, conforme o balanço patrimonial</b>		
Fornecedores e subempreiteiros	325	449
	<u>325</u>	<u>449</u>

#### 5 Caixa e equivalentes de caixa

	2018	2017
Banco movimento	138	130
Aplicações financeiras de liquidez imediata		2
	<u>138</u>	<u>132</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

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de R\$ 945 (2017 – R\$ 945) é representado pelo reconhecimento dos contratos de construção que ocorrem em função do andamento das obras.

As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor contratual e acrescidas de atualização monetária até a data do balanço. As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil ("INCC"), para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado ("IGP-M"), após a data de entrega das chaves das unidades concluídas.

A Administração considera muito baixo o risco de crédito dos empreendimentos em construção e não identificou evidência objetiva de perda destes ativos financeiros

## **Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2018**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.**

---

#### **7 Sociedades do Grupo Odebrecht**

Em 31 de dezembro de 2018, saldo no valor de R\$ 25.978 (2017 - R\$ 28.294) é regido pelo instrumento contratual “Contrato de conta corrente e gestão única de caixa”, firmado entre a Companhia e a Construtora Norberto Odebrecht.

#### **8 Provisões para contingência**

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de R\$ 5.808 (2017 - R\$ 7.419) está representado por: i) Garantias R\$ 1.383 (2017 - R\$ 3.914 ): 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\$ 4.425 (2017 – R\$ 3.505) - representado pelas provisões de contingência trabalhistas atualizadas para o período.

#### **9 Patrimônio líquido**

Em 31 de dezembro de 2018, o capital da Companhia é de R\$ 147.466 representado por 147.466.158 ações ordinárias, todas sem valor nominal.

\* \* \*