BRE Ponte V Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações Financeiras - Exercícios Findos 31 de Dezembro de 2018 e 2017 (Em milhares de reais - R$, exceto, quando indicado de outra forma)

Balanços Patrimoniais	Notas	31/12/2018	31/12/2017
Ativo/Circulante		32.459	25.218
Caixa e equivalentes de caixa	5	26.264	22.722
Contas a receber	7	6.030	2.496
Tributos a recuperar		200	
Despesas antecipadas		420	4
Não-Circulante		196.115	157.792
Propriedade para investimento	6	196.115	157.792
Total do Ativo		228.574	183.010

Balanços Patrimoniais	Notas	31/12/2018	31/12/2017
Passivo/Circulante		4.672	2.256
Contas a pagar		666	1.205
Tributos a pagar	8	3.609	2.305
Dividendos a pagar		197	47
Não-Circulante		621	
Tributos diferidos	9	621	
Patrimônio Líquido	10	223.281	181.658
Capital social		64.500	29.500
Reservas de lucros		140.164	136.644
Dividendos adicionais propostos		18.617	15.514
Lucros Prejuízos Acumulados		223.574	184.010

Demonstrações do Resultado	Notas	01/01/2018	01/01/2017
Receita líquida	11	27.581	23.866
Despesas e receitas operacionais			
Gerais e administrativas	12	(3.402)	(346)
Resultado com valor justo das propriedades para investimento	6		(18.311)
Lucro antes do resultado financeiro		24.036	5.209
Despesas financeiras	13	(230)	
Receitas financeiras	13	267	167
Lucro antes das provisões tributárias		24.077	5.376
IR e CS - correntes e diferidos	9	(3.551)	(1.077)
Lucro líquido do exercício		20.526	4.299
Lucro por ação - em reais (R$)		0,2102	0,2269

Demonstrações do Resultado Abrangente	01/01/2018	01/01/2017
Lucro líquido do exercício	20.526	4.299
Total de resultados abrangentes do período	20.526	4.299

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto	01/01/2018	01/01/2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	20.526	4.299
Ajustes para reconciliar o lucro ao caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		
Linearização da receita de aluguéis	(1.463)	(2.293)
Valor justo de Propriedades para investimento		18.311
Depreciação acumulada	2.575	
Imposto de renda diferido	621	(4.636)
	22.264	15.681
Variações nos ativos e passivos:		
Aumento (redução) no ativo: Tributos a recuperar	(200)	
Contas a receber	(606)	(180)
Outros Ativos	(416)	(4)
Aumento (redução) de passivo: Contas a pagar	638	
Tributos a pagar	1.304	1.828
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	22.206	15.177
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Aquisição de propriedades para investimento	(40.900)	(526)
Caixa líquido aplicado em atividades de investimento	(40.900)	(526)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Aumento de capital	40.000	8.000
Distribuição de dividendos	(19.764)	
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	21.236	8.000
Aumento (redução) líquido(a) no caixa e equivalentes de caixa	3.542	22.652
Saldo de caixa e equivalentes no início do período	22.722	69
No final do exercício	26.264	22.722
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	3.542	22.652

Demonstrações Financeiras - Exercícios Findos 31 de Dezembro de 2018 e 2017 (Em milhares de reais - R$, exceto, quando indicado de outra forma)		
Demonstrações do Resultado Abrangente	01/01/2018	01/01/2017
Receita líquida	27.581	23.866
Despesas e receitas operacionais		
Gerais e administrativas	(3.402)	(346)
Resultado com valor justo das propriedades para investimento		(18.311)
Lucro antes do resultado financeiro	24.036	5.209
Despesas financeiras	(230)	
Receitas financeiras	267	167
Lucro antes das provisões tributárias	24.077	5.376
IR e CS - correntes e diferidos	(3.551)	(1.077)
Lucro líquido do exercício	20.526	4.299
Lucro por ação - em reais (R$)	0,2102	0,2269

Demonstrações do Resultado Abrangente	01/01/2018	01/01/2017
Lucro líquido do exercício	20.526	4.299
Total de resultados abrangentes do período	20.526	4.299

consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais. O valor líquido dos prejuízos fiscais e em Base de Cálculo Negativa da CSLL, bem como as diferenças temporárias tributáveis pelo entrada tributável e pelo Tributação Diferida, foram reconhecidos, tendo em vista a expectativa de ganhos futuros tributáveis, dependendo das condições vigentes, de acordo com a Instrução Normativa nº 1.700/2017 e a Lei 12.973/2014, conforme demonstrado na Nota 11. Imposto de renda e contribuição social corrente: Ativos e passivos fiscais correntes são mensurados pelos valores a recuperar ou pagar junto as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estiverem em vigor na data do balanço. Imposto diferido: Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos por prejuízos fiscais e diferenças temporárias entre as bases de ativos e passivos para fins de tributação e seus valores contábeis. Os impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributáveis e dedutíveis, e também para créditos fiscais não utilizados, na extensão em que provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias possam ser utilizadas. Os impostos diferidos ativos e passivos são mensurados a taxa de imposto que se espera ser aplicável no ano em que o ativo se realizado ou o passivo liquidado, com base nas leis vigentes na data do balanço. Impostos diferidos ativos e passivos são compensados se há um direito legal de compensar os impostos correntes e quando os impostos diferidos ativos e passivos estão relacionados com a mesma autoridade fiscal. Os impostos diferidos são reconhecidos no resultado, exceto quando relacionados com a diferença temporária dedutível e gerada no reconhecimento inicial do ativo ou passivo em uma transação que não é uma combinação de negócios e, na data da transação, não afeta nem o lucro contábil nem o lucro ou prejuízo fiscal, e • Sobre as diferenças temporárias dedutíveis associadas com investimentos em controladas, impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que há provável que as diferenças temporárias sejam revertidas no futuro e que haja lucro tributável disponível para que as diferenças temporárias possam ser utilizadas. O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data de balanço e baixado na extensão em que não mais provável que o lucro tributável esteja disponível para que todo ou parte do ativo fiscal diferido possa ser utilizado. Impostos diferidos ativos e passivos são avaliados a cada data de balanço e são reconhecidos na extensão em que provável que haverá lucro tributável futuro que permitirá que os ativos fiscais diferidos sejam recuperados. Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados a taxa de imposto que é esperada ser aplicável no ano em que ativo seja realizado ou passivo liquidado, com base nas leis vigentes (IRPJ 15% + adicional 10% para lucro tributável na data do balanço. Impostos diferidos relacionados a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido de também são reconhecidos no patrimônio líquido, e não na demonstração do resultado. Sobre os impostos diferidos não reconhecidos em decorrência da não geração de lucro tributável, o resultado do período ou direito líquido no patrimônio líquido. Impostos diferidos ativos e passivos são compensados líquidos se existe um direito legal ou contratual de compensar ativos fiscais correntes contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributável e à mesma autoridade fiscal. Nota 11.2.7. Previsão para redação ou valor recuperável de ativos fiscais: Trimestralmente a administração revisa anualmente os saldos contábeis dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças no cenário fiscal, econômico ou operacional, que possam indicar deterioração ou perda do seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando-se o valor contábil ao valor líquido recuperável. Essas perdas são lançadas no resultado do exercício quando identificadas. A nova avaliação do valor recuperável, a ser realizada pela administração, pode não refletir, em determinado período, a avaliação do valor recuperável de ativos fiscais. Os dados para esses métodos se baseiam em projeções preparadas no mercado, quando possível, contudo, quando não for viável, uma determinada nível de julgamento se requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses tributos poderiam afetar o valor justo reportado nos instrumentos financeiros. Nota 12 - Gerais e administrativas: Refere-se ao valor das despesas (reparatives) A Administração revisa anualmente o valor justo das propriedades para investimento. Os fluxos de caixa futuros são baseados nas estimativas de receitas de aluguéis, operacionais e de manutenção, de acordo com as condições atuais de mercado em relação a natureza, idade e localização do imóvel e de acordo com a vida útil econômica estimada do imóvel. Nota 13 - Receitas e despesas financeiras: Receitas e despesas financeiras são reconhecidas no resultado do período, exceto quando diferidas no patrimônio líquido, como ocorre com os ganhos e perdas de hedge de fluxo de caixa que se qualificam como hedges eficazes. Nota 14 - Arrendamento mercantil: Em 31 de dezembro de 2018, o imposto de renda e contribuição social diferidos passivos são oriundos dos ajustes entre os e a base fiscal. 1º de janeiro de 2018 (R$ 18.311) e a Administração do Conselho Fiscal, para aquisição e adoção do correspondente normativo no Brasil pelo CPC. Para análise dos possíveis impactos em suas demonstrações financeiras decorrentes, a Administração da Companhia está avaliando os possíveis efeitos dos expectativas pronunciamentos aprovados pelo CPC no sistema de gestão referente a 1º de janeiro de 2018, bem como a adoção das demonstrações financeiras do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2018 e 2019. • Caixa e equivalentes de caixa: Os saldos estão assim demonstrados:

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Caixa e bancos	26.264	22.722
Aplicações financeiras (a)		22.722
	26.264	22.722

(a) Representadas substancialmente por Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e operações compromissadas lastreadas em CDBs de instituições financeiras de primeira linha, sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações, com remuneração de 99% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). • Propriedade para investimento:

Vida útil média			
	Imóveis em estoque	31/12/2018	31/12/2017
Terrenos		62.740	62.740
Edificações (a)	45 (*)	133.375	95.052
Depreciação acumulada		(2.000)	
		194.115	157.792

(*) A vida útil foi estabelecida com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada e independente para o exercício de 2015 e avaliação da administração para o exercício de 2018. • Valor justo: A Companhia adquiriu em 15 de agosto de 2015 a fração ideal de 15% do imóvel localizado na Rua Funchal, nº 418 - Vila Olímpia - São Paulo/SP, pelo valor de R$ 40.000,00, adquirindo o restante de 85% do imóvel em estoque. O passivo correspondente foi totalmente liquidado dentro do exercício de 2016. Administração: outras despesas relacionadas a utilização do imóvel no valor de R$900. Contabilizadas na conta de ativo pelo 2.1, a Companhia mantém a forma de apresentação da propriedade para investimento adotada no exercício anterior, ou seja, a Companhia escolhe contabilizar ativos de uma classe de ativos imobiliários pelo valor justo e outra classe de ativos imobiliários pelo custo histórico. Portanto, a Companhia apresenta