



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU

C.N.P.J. (MF) 45.010.071/0001-03

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de Vossas Senhorias, os Balanços Patrimoniais da Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB, encerrados em 31/12/2015 e 2014, e as correspondentes Demonstrações dos Resultados, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstrações dos Valores Adicionados, Demonstrações dos Fluxos de Caixa e Demonstrações dos Lucros/Prejuízos Acumulados, dos exercícios findos naquelas datas, já com Parecer do Conselho Fiscal e do Relatório dos Auditores Independentes. Permanecemos à inteira disposição dos Senhores Acionistas, para prestar-lhes todos os esclarecimentos porventura desejados. Bauru/SP, 19 de abril de 2016. **A Diretoria.**

Balanço Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2015 (Reais)			Demonstração de Resultados (Reais)		
	31/12/2015	31/12/2014		31/12/2015	31/12/2014
Ativo			Passivo		
Circulante - Total	240.504.360,96	253.470.654,25	Circulante - Total	164.943.690,44	153.898.707,88
Caixa	41.109,08	53.685,47	Fornecedores e Prestadores de Serviços	7.427.614,63	6.616.328,25
Depósitos Bancários à Vista	58.177,74	142.807,74	Impostos, Contribuições e		
Cheques Emitidos	-	(6.938,84)	Consignações à Recolher	728.390,58	657.407,66
Títulos Vinculados ao Mercado Aberto	1.979.953,06	1.731.926,01	Obrigações Relativas a Empregados	-	10.742,18
Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos	1.559.554,81	1.467.277,16	Provisões	1.417.609,19	1.134.389,50
Adiantamentos	11.417.352,27	7.215.981,30	Obrigações por Empréstimos	10.516.225,80	10.606.429,20
Movimentação de Seguro - SFH	7.905,18	7.762,92	Recebimentos para Amortização de Dívidas	81.990,61	79.135,90
Prestações a Receber	151.676.779,36	173.715.576,67	Recebimentos por Conta de Sinistro, Liquidação		
Valores a Receber do F.G.T.S.	27.326,66	19.335,94	Antecipada e Amortização Extraordinária	32.314,17	-
Indenizações à Receber da Seguradora	71.590.552,80	67.189.947,66	Prêmios de Seguros à Pagar	112.810.387,16	107.536.421,63
Impostos e Contribuições a Recuperar	582.991,38	462.926,94	Valores à Transferir ao Mutuário	1.006.459,42	1.016.409,85
Estoques	22.487,20	30.285,02	F.C.V.S. à Recolher	20.120.700,28	19.772.085,10
Despesas Antecipadas	20.110,83	17.400,05	Adiantamento T.O.C. - Taxa de Ocupação	187.429,26	12.674,80
Outros Valores Realizáveis à Curto Prazo	1.520.060,59	1.422.680,21	Outros Valores Exigíveis à Curto Prazo	10.614.569,34	6.456.683,81
Não Circulante - Total	655.423.697,96	639.838.538,84	Não Circulante - Total	897.823.610,21	864.944.807,05
Realizável a Longo Prazo - Total	646.206.403,36	630.448.641,15	Passivo Exigível à Longo Prazo - Total	897.823.610,21	863.339.529,21
Devedores Vendas Compromissadas	108.390.515,00	112.668.975,76	Empréstimos da Caixa Econômica		
Bens Imóveis Disponíveis			Federal - Fase de Retorno	866.541.976,18	831.885.381,54
para Comercialização	8.780.961,89	14.088.047,69	Credores por Recursos Vinculados	8.220.188,35	7.567.567,00
Terrenos	2.459,15	2.459,15	Provisão para Contencioso Trabalhista	181.529,00	191.946,59
Prestações a Receber	21.982.226,42	24.473.821,20	Provisão para Perdas com Ações		
Outros Valores Realizáveis			Mutuários contra a Cohab	4.571.549,00	6.890.979,10
à Longo Prazo	507.050.240,90	479.215.337,35	Provisão para Perdas com Ações		
Investimentos - Total	4.875,69	4.875,69	Fiscais contra a Cohab	2.883.257,96	2.264.943,50
Participação em Outras Empresas	994,64	994,64	Provisão para Perdas com Ações		
Participação por Incentivos Fiscais	3.881,05	3.881,05	Construtoras contra a Cohab	4.160.543,34	4.160.543,34
Imobilizado - Total	9.157.007,06	9.324.621,35	Provisão para Perdas com Ações		
Máquinas, Aparelhos e			Federais contra a Cohab	4.250.425,12	5.142.796,65
Equipamentos de Construção	236,84	236,84	Provisão para Perdas com Ações		
Móveis, Utensílios, Máquinas			Cíveis Públicas contra a Cohab	3.059.198,15	3.064.198,15
e Equipamentos de Escritório	594.933,95	582.305,25	Receitas Diferidas	1.646.895,10	-
Instalações de Escritório	121.081,11	110.341,11	Provisão para I.R. e C.S. Diferidos	233.244,25	249.082,69
Biblioteca e Materiais Correlatos	11.962,20	11.962,20	Outros Valores Exigíveis à Longo Prazo	2.074.803,76	1.922.090,65
Veículos	365.062,38	365.062,38	Resultados de Exercícios Futuros - Total	-	1.605.277,84
Computadores e Periféricos	1.020.506,25	933.456,25	Receitas Diferidas	-	1.605.277,84
Edificações - Imóveis da			Patrimônio Líquido		
Companhia - Reavaliado	1.471.965,84	1.454.475,84	(Passivo a Descoberto) - Total	(166.839.241,73)	(125.534.321,84)
Terrenos - Imóveis da			Capital Social		
Companhia - Reavaliado	7.847.028,86	7.946.266,14	Capital Subscrito e Realizado	4.500.000,00	4.500.000,00
Outros Imóveis da Companhia	104.831,13	104.831,13	Reservas de Capital		
Imobilizado em Andamento	-	5.030,00	Reserva para Participação		
Menos: Depreciações Acumuladas	(2.380.601,50)	(2.189.345,79)	em Incentivos Fiscais	16.591,74	16.591,74
Intangível - Total	55.411,85	60.400,65	Ajustes de Avaliação Patrimonial - Total	7.276.641,93	7.461.747,42
Direito de Uso	23.643,61	23.643,61	Reserva de Reavaliação - Edificações	728.360,01	777.767,13
Aquisição de Softwares	211.993,15	203.822,09	Reserva de Reavaliação - Terrenos	6.781.526,17	6.933.062,98
Menos: Amortizações Acumuladas	(180.224,91)	(167.065,05)	(-) Impostos sobre Reavaliação de Bens	(233.244,25)	(249.082,69)
			Reservas de Lucros: Reserva Legal	69.101,29	69.101,29
			Prejuízos Acumulados - Total	(178.701.576,69)	(137.581.762,29)
			De Exercícios Anteriores	(137.396.656,80)	(106.753.880,12)
			Do Exercício	(41.304.919,89)	(30.827.882,17)
Total do Ativo	895.928.058,92	893.309.193,09	Total do Passivo	895.928.058,92	893.309.193,09

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (Reais)						
	Capital Realizado	Reservas de Capital	Ajustes de Avaliação	Reservas de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
Em 01 de janeiro de 2014	4.500.000,00	16.591,74	7.594.061,46	69.101,29	(106.886.194,16)	(94.706.439,67)
Reservas de Reavaliações						
Realização e Transferências das Reservas	-	-	(132.314,04)	-	132.314,04	-
Apropriação do Exercício: Resultado Líquido do Exercício						
Em 31 de dezembro de 2014	4.500.000,00	16.591,74	7.461.747,42	69.101,29	(137.581.762,29)	(125.534.321,84)
Em 01 de janeiro de 2015	4.500.000,00	16.591,74	7.461.747,42	69.101,29	(137.581.762,29)	(125.534.321,84)
Reservas de Reavaliações						
Realização e Transferências das Reservas	-	-	(185.105,49)	-	185.105,49	-
Apropriação do Exercício: Resultado Líquido do Exercício						
Em 31 de dezembro de 2015	4.500.000,00	16.591,74	7.276.641,93	69.101,29	(178.701.576,69)	(166.839.241,73)

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de 2015 e de 2014 (Reais)

1. Contexto Operacional: A Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB foi criada pela Lei Municipal 1.222, de 1/4/1966, como sociedade de economia mista, regida pela Lei das Sociedades Anônimas, constituída por Escritura de Constituição lavrada no 1º Cartório de Notas de Bauru, no dia 23/9/1966, no livro 341 às folhas 037vº, e registrada na JUCESP sob nº 335162, sediada na Avenida Nações Unidas, nº 30-31, Jardim Panorama, na cidade de Bauru/SP e é entidade integrante à Administração Pública Indireta do Município de Bauru, dotada de personalidade jurídica de direito privado, instituída na forma de sociedade de economia mista prestadora de serviços públicos. Durante toda a sua existência, a COHAB levou a efeito a construção de aproximadamente 65.000 moradias, distribuídas entre 84 municípios do Estado de São Paulo, no município de Bauru construiu aproximadamente 18.000 casas para a população de baixa renda em 35 núcleos nas diversas regiões da cidade. No plano da **Política Habitacional Brasileira** e sob o aspecto do **Sistema Financeiro de Habitação**, a COHAB é enquadrada juridicamente como Agente Financeiro, nos exatos termos da Lei 4.380/64 e Resolução do Conselho de Administração BNH 63/66 (RC 63/66), tendo por objetivo principal o estudo e solução do problema da habitação popular de Bauru e Região, planejando, e executando a promoção de construções, comercialização, alienação, dentre outros, consoante objetivos entalhados no artigo 3º e incisos, do seu Estatuto. Atualmente dedica-se principalmente na administração da sua carteira imobiliária e na comercialização de imóveis retomados. Seu controlador, Município de Bauru, é devedor solidário da COHAB BAURU em relação à dívida desta perante o Agente Operador do FGTS, Lei 1.222/66 c.c. o artigo 10 de seu Estatuto, e Resoluções 67/92 e 82/92, ambas do CCFGTs. **2. Conformidade das Demonstrações Contábeis:** Demonstrações contábeis elaboradas dentro do princípio da continuidade dos negócios, seguindo o **Plano de Contas do Sistema das Companhias de Habitação Popular**, buscando a convergência com as atuais práticas contábeis adotadas no Brasil, conjugadas com normas expedidas pela **Caixa Econômica Federal - C.E.F.** Em 28/12/2007, foi promulgada a Lei 11.638, que altera alguns aspectos da Lei 6.404/76, alterada posteriormente pela MP 449, de 31/12/2008, convertida na Lei 11.941, de 27/5/2009. Esses pronunciamentos visam a harmonização das práticas contábeis adotadas no Brasil com os padrões internacionais de contabilidade emanados pelo IASB. Em linha com as alterações das Leis 11.638 e 11.941, o CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis emitiu Pronunciamentos Técnicos que alteraram algumas práticas contábeis adotadas no Brasil, às quais a Companhia aderiu naquilo que é aplicável, e a COHAB BAURU em análise, interpretação e aplicação desses novos dispositivos, identificou a necessidade de mudanças estruturais nas suas práticas contábeis que produzissem efeitos relevantes nas suas demonstrações contábeis, o que já foi realizado para o presente exercício. No que se refere aos conceitos relativos a ajustes a valor presente dos elementos dos ativos e passivos de longo prazo, constatou não ser aplicável tal conceito, face às particularidades das operações. A Companhia elaborou a **Demonstração dos Fluxos de Caixa** pelo método indireto, partindo das informações contábeis e considerando as principais operações que tiveram influência nas disponibilidades. **3. Resumo das Políticas Contábeis:** Em relação aos dados e valores reais de realização ou liquidação dos ativos e passivos subjacentes na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações, com a adoção de estimativas referentes às vidas úteis do ativo imobilizado, provisões passivas necessárias e determinação de provisão para imposto de renda, que apesar de refletirem a melhor estimativa por parte da Administração da Companhia, podem apresentar variações, impostas pelo mercado e situação econômica brasileira. **3.1. Aplicações financeiras:** registradas pelo valor de aplicação e quando aplicável, acrescidas dos rendimentos proporcionais auferidos até a data do balanço, não superando o valor de mercado, obedecendo a intenção e capacidade financeira da Companhia em mantê-las até o vencimento dos prazos. **3.2. Ativos circulantes e não circulantes:** demonstrados pelo custo original acrescido dos rendimentos auferidos e, se aplicável, ajustados por provisão para valor de realização ou recuperabilidade. **3.3. Ativo Permanente:** imobilizado apresentado pelo custo corrigido até 31/12/1995. Depreciação do imobilizado computada pelo método linear, a taxas anuais estipuladas pela legislação fiscal, sendo Imóveis de uso, 4%; Móveis e Utensílios e Instalações Administrativas, 10%; e Veículos, Computadores e Periféricos, 20%. A Companhia encontra-se em fase final de contratação de empresa especializada para cálculo do valor do **impairment** e vida útil residual dos bens registrados no Imobilizado. **3.4. Passivo circulante e não exigível:** demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo encargos e variações monetárias "pró-rata" da **3.5. Empréstimos do Sistema Habitacional:** Financiamentos junto a Caixa Econômica Federal registram os empréstimos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação, à construção de conjuntos habitacionais, para repasse aos mutuários finais, através do agente financeiro COHAB BAURU, cedendo garantia em primeira e especial hipoteca transferível a terceiros, sobre os imóveis objetos de contratação, por Instrumento de Compromisso de Compra e Venda com força de escritura pública pacto adjecto de hipoteca, onde a CAIXA comparece como interveniente anuente e credora hipotecária, e cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades construídas. O agente, em garantia das obrigações assumidas nos contratos de Carta de Crédito, cede caução nos termos do Decreto 24.778, de 14/7/1934, dos direitos creditórios decorrentes das hipotecas constituídas pelos mutuários finais. Os **recursos captados nos empréstimos em questão foram aplicados segundo a Política Habitacional Nacional, na construção de núcleos habitacionais;** porém, após fatores sociais e econômicos, aos quais a COHAB Bauru não deu causa, atualmente ela não reúne capacidade financeira de saldar nos moldes que o sistema financeiro da habitação exige, isto é, à vista, principalmente pela existência de alto volume de parcelas a receber dos mutuários. Os empréstimos são amortizados em prestações mensais em prazo de até 30 anos, acrescidos de juros que variam de 1% a 8% ao ano. Os saldos apresentados no balanço estão líquidos das amortizações ocorridas até aquela data, e acrescidos da atualização e os juros "pró-rata", baseados na variação da UP (unidade padrão) apropriados até o encerramento do exercício. **Renegociação dos contratos:** As políticas governamentais destinadas à habitação popular e o modelo do Sistema Financeiro de Habitação sofreram diversas alterações e adaptações ao longo de sua história por parte do Governo Federal, que editou novas legislações que alteraram o "status quo" das cláusulas e condições iniciais, acrescidas de critérios distintos no tratamento dos financiamentos repassados entre **CAIXA - COHAB's - Mutuário**, em particular em datas de assinatura do contrato, vencimento da primeira prestação, taxa de juros, data-base e índice de reajuste das prestações do mutuário/adquirente. Assim em função das sucessivas crises financeiras que agravaram o país e o povo brasileiro, ocorreram gigantescas levas de reclamações de mutuários no plano jurídico, os quais em grande maioria conseguiram a redução do valor das prestações, saldo devedor e taxas de juros. As determinações legais e decisões judiciais foram ditadas somente pelo ambiente externo (Governo Federal e decisões judiciais), fora do poder de decisão da COHAB, e causaram descompasso econômico e financeiro do balanço quando a sua carteira passiva - retorno ao FGTS - manteve a mesma condição contratual e a sua contrapartida - a carteira ativa - sofreu violento decréscimo, com perda das suas propriedades financeiras de retorno do capital emprestado aos mutuários e depauperou a sua capacidade econômica de manter a geração de lucros. A somatória destes vetores provocou o desequilíbrio financeiro e econômico do Sistema COHAB's. A situação particular da COHAB BAURU nos últimos anos revela que muitos contratos de financiamentos decursaram chegando ao fim do prazo contratual, e em virtude do não abatimento, por parte da CAIXA, do saldo remanescente do mutuário coberto pelo FCVS no saldo remanescente devido pela COHAB BAURU, criou-se descompasso - **desequilíbrio econômico e financeiro** - onde os valores recebidos dos mutuários não são suficientes para quitar os empréstimos tomados para os empreendimentos. Conforme Notas Explicativas 3.14, e 4.12; a COHAB BAURU tem Estoque de títulos FCVS repassados, já habilitados e homologados pela CAIXA, no valor de R\$ 497.377.185,48. Trata de descontos já concedidos por ela aos seus mutuários (reduzindo sua capacidade de fluxo de caixa), cumprindo a legislação. Infelizmente a mesma legislação que determinou a concessão do desconto à vista, também determinou que a Companhia re-



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - Continuação das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de 2015 e de 2014 (Reais)			
maiores) do que aquelas que se encontram abertas, atualmente, para a companhia firmar empréstimos de forma solitária. As Resoluções 479 e 512 se mostram mais benéficas permitindo o estancamento do prazo de financiamento para 12/2026 e juros calculados pela taxa média ponderada dos valores dos contratos envolvidos, equivalendo a 4,148% e implicando em expressiva redução dos encargos da COHAB. Dentro dos objetivos perseguidos com a operação destacam a redução do fluxo de caixa da COHAB BAURU, equalizar a insuficiência de garantias e permitir a liberação das hipotecas caucionadas ao FGTS, pagar a dívida com prazo estancado e taxa de juros reduzidos, evitar que, na eventualidade da COHAB não conseguir resolver suas obrigações perante o FGTS, vir a Municipalidade ser obrigada, por solidariedade, suportar as dívidas e os prejuízos consequentes. O projeto correu longamente nos trâmites na Câmara Municipal de Bauru, a qual aprovou parcialmente a operação com abrangência aos contratos abaixo citados, no total de R\$ 42.619.619,57. Diante do atraso na solução para o pagamento do retorno dos empréstimos já decursados, a Caixa Econômica Federal decidiu tomar medidas judiciais e promoveu Ações de Execução por quantia certa contra devedor solvente as quais correm na 1ª Instância da Justiça Federal de Bauru, onde, na data da elaboração da presente Nota Explicativa, permanecem com efeitos de suspensão até que seja emitida Decisão Liminar do E. TRF da 3ª Região, ou se ultimem os atos necessários à repactuação da dívida, que serão deflagrados através da Câmara Municipal de Bauru. O Senhor Prefeito do Município de Bauru com autorização da Câmara Municipal sancionou em 27/2/2014, a Lei Municipal 6.491 que autoriza o Executivo Municipal a (a) adquirir títulos CVS de titularidade do FGTS mediante financiamento, para utilização em pagamento de dívidas da COHAB-BAURU oriundas de operações de empréstimos habitacionais contraídos na qualidade de agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, bem como (b) garantir operação de financiamento entre a COHAB-BAURU e a CAIXA para aquisição de títulos CVS de titularidade do FGTS, destinados à liquidação de operações de empréstimos habitacionais vencidos e vincendos junto à CAIXA e a operação de parcelamento entre a COHAB-BAURU e CAIXA referente aos débitos com o seguro habitacional, e fixou os limites máximos de R\$ 372.583.361,44 para o item "a" supra, e de R\$ 259.587.272,78 para o item "b" supra, e a operação permanece em fase de análise do Tesouro Nacional, órgão responsável pelo enquadramento da operação junto ao Governo Federal, e diante disto, ficam paralisados todos os procedimentos de cobrança, por parte da CAIXA contra a COHAB-BAURU. O procedimento legislativo municipal teve seqüência e culminou com a edição da Lei Municipal 6.607/2014 de 25/11/2014, justificando o vultoso dos saldos devedores remanescentes dos empreendimentos implantados pela COHAB-BAURU no desenrolar das suas operações sociais, e que a ocorrência do término de prazo contratual, provocou o ajustamento da autorização municipal para realização de uma operação na ordem de R\$ 390.000.000,00, para o item "a".	3.6. Depuração dos cadastros de prêmios do seguro habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, de responsabilidade da COHAB BAURU: A Companhia continua com os procedimentos de depuração cadastral nos saldos do seguro habitacional iniciados em 2008 em função do Sistema COHAB's ter descoberto a existência de problemas advindos, principalmente de dois vetores: (i) por muito tempo o processo de alimentação do sistema era manual dependendo dos recursos da datilografia e faltava, por parte da seguradora, de interpretações tempestivas em relação aos dados alimentados, tendo ocorrido atraso no trânsito dos documentos e instruções, fatores estes que geraram, inclusive, a criação de uma base de dados em quantidade estimada de 5.000 contratos em duplicidade no sistema da Seguradora; (ii) erros havidos na implantação do sistema automatizado do seguro habitacional nos idos do ano 2000, quando ainda não havia sido implantado o Anexo 16. Disto nasceu a necessidade de aferir o valor real dos débitos para com as Companhias Seguradoras do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação e em 3/11/2008 a Companhia decidiu através da Portaria 11/2008/DP, realizar a análise dos seus contratos ativos e inativos sob o crivo do Roteiro de análise do Fundo de Compensação de Variações Salariais, preparando-se para adequar os seus saldos credores e devedores e renegociar a dívida contraída com o Sistema do Seguro Habitacional em conformidade com a legislação temporânea, qual seja a Resolução 193 de 28/4/2006 e suas modificações, através de uma operação que se denominou "batimento geral do cadastro" da Seguradora com o da Estipulante, obedecendo as normas e as características particulares de cada mutuário. O processo de depuração cadastral consiste na realização de trabalho técnico de identificação de um total aproximado de 49.000 contratos averbados na Apólice do SH/Sistema Financeiro da Habitação quanto às seguintes situações: (a) Contratos liquidados por antecipação ou decurso de prazo, cujo cancelamento não foi informado à seguradora, (b) Pagamento indevido por ter havido sinistro e indenização, mas o imóvel permaneceu relacionado no Anexo 16, gerando indevidamente novas contribuições, (c) Existência de Contratos em duplicidade no Anexo 16, (d) Casos de Casas retomadas, onde somente são devidas as contribuições de seguro por danos físicos, e que constam ainda no Anexo 16 pagando contribuições por morte e invalidez, (e) Casos de erros de classificação do mutuário, seja por categoria profissional ou por erro de enquadramento nos planos de financiamento conforme o RA, de reajuste trimestral, que é o correto, para reajuste mensal (f) Retificações que dizem respeito a revisões dos índices adotados pela Seguradora quando dos reajustes de encargos mensais. O processo de depuração envolve as pendências referentes a prêmios de seguro e de regularização dos dados cadastrais do Estipulante e das Seguradoras, para a conciliação entre os valores dos prêmios efetivamente devidos e os valores dos prêmios cobrados mensalmente, e a análise das condições iniciais e alterações contratuais individuais. Diante da falta de normalização desta operação pela CAIXA a Companhia decidiu adotar a mesma metodologia preconizada pela CAIXA nos termos das Resoluções CCFVCS; sendo que as tarefas de revisão e reavaliação próprias do batimento cadastral são de sua responsabilidade. Os valores de prêmios de seguro pagos estão sendo comparados, mês a mês, com os valores devidos, apurados na conformidade da revisão até a data de posicionamento da dívida objeto da renegociação, quando será emitido relatório de divergências que será utilizado pela Companhia na renegociação da dívida com a Seguradora, porém, diante do atraso na regulamentação por parte da CAIXA, tais diferenças não são passíveis de serem apontadas e registradas contabilmente. As negociações do Seguro Social que possui montante em atraso para ser parcelado, e em adiantada fase de negociação e acordo ainda não assinados, do qual a COHAB-BAURU tem, periodicamente, promovido amortizações parciais, sendo que no final do processo será promovido encontro de contas onde a COHAB-BAURU será beneficiada com a liberação dos Seguros Represados, que reduzirá o montante citado neste parágrafo, além do que a COHAB-BAURU está procedendo o "batimento dos seguros", utilizando as mesmas regras de evolução de contratos em vigor em relação ao FCVCS, objetivando a depuração dos saldos devedores, onde os trabalhos em andamento acenam com substancial redução da dívida em função da aplicação de extensa variedade de índices durante toda a vida contratual desde o primeiro conjunto habitacional implantado, e as sucessivas variações no status dos mutuários beneficiados anteriormente pelas coberturas contratuais. A operação em curso segue os ditames da Resolução 716 do Conselho Curador do FCVCS e objetiva o estancamento do prazo de pagamento da dívida, com seqüência na redução do valor do encargo mensal do retorno, a eliminação da taxa de impuntualidade, a extinção das ações já impetradas pela CAIXA contra a COHAB-BAURU e evitar que a Municipalidade local venha ser onerada, na qualidade de controladora majoritária, com os valores em inadimplência e os vincendos, diante da impossibilidade da COHAB-BAURU honrar seus compromissos.	3.7. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais: reconhecimento, mensuração e divulgação das contingências ativas e passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com os princípios contábeis em vigor. 3.7.1. Ativos contingentes: não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos. 3.7.2. Passivos contingentes: São constituídos levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade no posicionamento de tribunais, sempre que a perda for avaliada dentro da opinião dos juristas da Companhia como provável, quando poderia ocasionar uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. 3.8. Obrigações legais: decorrem de obrigações tributárias, e têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis. 3.9. Resultado: apurado pelo regime de competência. 3.10. Demonstrações dos fluxos de caixa: demonstração dos fluxos de caixa elaborada pelo método indireto, partindo das informações contábeis e considerando as principais operações com influência nas disponibilidades. 3.11. Instrumentos financeiros: Instrumentos financeiros ativos e passivos (caixa, bancos, aplicações financeiras, demais contas a receber e a pagar) registrados a valores contábeis. 3.12. Redução ao valor recuperável de ativos: Pronunciamento Técnico CPC 1 determina que seja avaliada a necessidade de redução do valor recuperável de ativos, sendo que a Companhia encontra-se em fase final de contratação de empresa especializada para cálculo do valor do impairment e vida útil residual dos bens registrados no Imobilizado. 3.13. Ajuste a Valor Presente: Pronunciamento Técnico CPC 12, estabeleceu os requisitos básicos a serem observados na apuração do Ajuste a Valor Presente de elementos do ativo e do passivo na elaboração de demonstrações contábeis. Enquadram-se na análise as contas representativas dos valores a receber de mutuários e dos valores a retornar à Caixa Econômica Federal, que estão devidamente suportadas em contas analíticas individuais , para cada empreendimento, no caso dos valores a receber de mutuários e cada contrato, no caso dos financiamentos com recursos da Caixa Econômica Federal ou outro órgão concedente. Os saldos apresentados em cada conta, de empreendimento ou contrato de retorno a Caixa Econômica Federal, representam o saldo devedor (estado da dívida) na data de encerramento de cada exercício social, ou balancete periódico, acrescido dos encargos financeiros de juros, atualizações ou mora relativos a cada exercício (período), pelo regime de competência, seguindo as instruções determinadas pela Instrução COS/BNH/ID 03/75. No seu item 11, o CPC 12 preceitua em relação aos empréstimos e financiamentos subsidiados, que cabem considerações sobre a especificidade da atividade. No caso das COHABS, face às particularidades da operação, com o crédito concedido por apenas um ente governamental - Caixa - não há mercado consolidado para este tipo de dívidas de longo prazo no Brasil, as quais se sujeitam às regras impostas pelo Governo Federal, fugindo desta forma das regras do mercado livre, excetuando-se então às regras impostas pelo CPC 12, a qual não é aplicável no caso das carteiras imobiliárias ativas e passivas. Conforme se comprova pelas notas 3.5, e 4.22, a Companhia está na fase de retorno dos empréstimos que foram concedidos pelo extinto BNH e em seguida pela Caixa Econômica Federal, e provendo a administração da carteira subsequente que é o recebimento dos seus mutuários, não existindo efetivo mercado competitivo destes tipos de crédito de longo prazo no Brasil para passivos nem para os ativos correspondentes. Em outro prisma, analisando a essência, constata-se que não existe a incorporação de encargos futuros nas prestações vincendas - ativas e passivas, e os saldos em 31 de dezembro refletem tão somente a variação até aquela data. Assim as operações praticadas pela Companhia não estão contempladas no CPC 12 nem sujeitas à aplicação do conceito de valor presente por taxas diversas daquelas a que tais empréstimos e financiamentos já estão sujeitos. 3.14. FCVCS a receber: Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVCS) criado pela Resolução 25, do Conselho de Administração do BNH em 16/6/1967, transferido para a CAIXA, BACEN, Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente e Ministério da Fazenda, tem por finalidade (i) garantir o limite de prazo para amortização das dívidas dos financiamentos habitacionais, contraídas pelos mutuários do Sistema Financeiro de Habitação (Sistema Financeiro da Habitação); (ii) assumirem nome do devedor, os descontos concedidos nas liquidações antecipadas e nas transferências de contratos de financiamento habitacional; e (iii) garantir o equilíbrio da Apólice de Seguro Habitacional relativo aos contratos firmados com a CAIXA, data dos até 23/4/1993, Lei 8.692/93. Saldos estão atualizados até a data do balanço pela variação da UP (unidade padrão); e sua realização está vinculada ao cumprimento da formalização da documentação dos processos que envolvem as fases de habilitação, homologação e controle das restituições, através da CAIXA. Os saldos contábeis representam os descontos concedidos pela Companhia aos seus mutuários. Por consequência, a diferença global entre o total concedido e o total em habilitação; ainda pendente nas rotinas do roteiro de análise da Caixa Econômica Federal pode representar lucro ou prejuízo para a Companhia, sendo que tais valores não são mensuráveis e somente serão conhecidos quando do término da análise da CAIXA. Por ser uma rotina externa à Companhia, esta não tem condições de apurar valores que permitam cumprir o CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos. 3.15. FCVCS - Contribuição trimestral: Por isenção do artigo 12 da Lei 10.150, de 21/12/2000, a Companhia, desde 19/1/2001, deixou de recolher as contribuições trimestrais ao FCVCS, e as contribuições trimestrais devidas e não recolhidas ao FCVCS referentes às competências compreendidas entre o 4º trimestre de 1986 e o 4º trimestre de 2000 foram atualizadas mensalmente pela variação da Taxa Referencial (TR), com acréscimo de juros de 0,5% ao mês, que será motivo de futuro encontro de contas. 4. Informações de Suporte Contábeis. 4.1. Caixa e equivalentes de Caixa: A conta Caixa representa os numerários em espécie relativos a descaixe de pequena monta, contas bancárias que aglutinam os recursos disponíveis, numerários em trânsito e cheques em trânsito. Os equivalentes de caixa estão representados pelas aplicações financeiras contratadas com a Caixa Econômica Federal e são registrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.	Adiantamento Processo Construtoras 31/12/2015 31/12/2014 Sancarlo Engenharia Ltda. 5.055.000,00 3.855.000,00 Jafek Engenharia e Comércio Ltda. 5.250.000,00 2.250.000,00 Indenização Jaboticabal/SP 1.049.425,24 1.049.425,24 Total 11.354.425,24 7.154.425,24
4.6.1. Sancarlo Engenharia Ltda.: Representam os saldos dos depósitos efetuados conforme acordo preliminar constante dos autos - Processo 1841/2006 - onde a construtora requereu o sobrestamento do feito muito embora tenha recebido decisão favorável da Justiça Estadual. A Companhia depositou até 31/12/2015 o valor de R\$ 5.055.000,00, que permanece enquanto perdurar o adiamento de liquidação da sentença, uma vez que a Sancarlo aguarda a decisão do julgamento das demais ações das outras construtoras por julgar que poderá beneficiar-se de tais decisões. Vide Nota 4.21 que complementa o assunto. 4.6.2. Jafek Engenharia e Comércio Ltda.: Representam os saldos dos depósitos efetuados conforme acordo e andamento onde a Companhia depositou até 31/12/2015 o valor de R\$ 5.250.000,00. 4.6.3. Adiantamentos Diversos - Indenização Jaboticabal: Representam os saldos dos depósitos efetuados antecipadamente em virtude de discussão de cálculo de valores para definição e realização de acordo judicial - Processo 0897/99 - onde a Companhia depositou até 31/12/2015 o valor de R\$ 1.049.425,24. 4.7. Convênio celebrado com a Construtora Jafek: Representam os valores a receber da Construtora Jafek, pela prestação de serviços de assessoria na montagem de pastas de interessados em conjuntos habitacionais em função de Convênio datado de 12/1/1994. Houve condenação contra a construtora em 18/3/2004 no valor de R\$ 661.582,02, acrescido de juros de mora, correção monetária, multa de 1%, indenização de 10% e honorários de sucumbência, tendo havido Recurso por parte da ré, que foi negado em 18/8/2010, e decisão em apelação datada de 4/4/2011, diga a autora (Companhia).	Construtora Jafek 31/12/2015 31/12/2014 Convênio Construtora Jafek 863.820,88 863.820,88 Total 181.403,26 181.403,26		
4.8. Valores tributários a recuperar - Imposto de Renda e Contribuição Social: Representam os valores recolhidos a título de imposto de renda e contribuição social que foram motivo de indeferimento de compensação pela Receita Federal e a Companhia promoveu nova PerdComp e solicitou a restituição do valor. Impostos a Recuperar em Fase Recurso 31/12/2015 31/12/2014 Imposto de Renda e Contribuição Social 863.820,88 863.820,88 Total 863.820,88 863.820,88	4.9. Outros Valores Ativos a Realizar: Representam os valores recebidos de mutuários e já amortizados, guardando repasse da instituição financeira no mês seguinte ao da operação. Os valores bloqueados judicialmente e em auto de penhora, aguardam decisão judicial para fins de desbloqueio e destinação. Outros Ativos a Realizar 31/12/2015 31/12/2014 Auto de Penhora/Bloqueio Judicial 159.136,73 176.430,47 Prestações Amortizadas e Não Destinadas 242.050,58 192.779,50 Diversos 22.453,63 4.258,39 Total 423.640,94 373.468,36		
4.10. Devedores por vendas compromissadas com recebimento de Longo Prazo: Representam os saldos a receber dos mutuários, vinculados aos contratos com compromisso de compra e venda das unidades habitacionais, através do Sistema Financeiro de Habitação (Sistema Financeiro da Habitação), cuja amortização é feita em prazos de até 30 anos, resgatáveis em prestações mensais, atualizadas com base na variação da UPR (unidade padrão do real). A redução havida entre os exercícios em análise referem ao término de prazo dos empreendimentos com a consequente extinção das parcelas dos contratos terminados no exercício de 2015. Vide Nota 3.13. Devedores a Receber Longo Prazo 31/12/2015 31/12/2014 Devedores por Vendas Compromissadas 108.390.515,00 112.668.975,76 Prestações a Receber 21.982.226,42 24.473.821,20 Total 130.372.741,42 137.142.796,96	4.11. Terrenos e Bens Imóveis disponíveis para Comercialização: Compreendem imóveis desapropriados, retomados, adquiridos ou glebas recebidas em doação para futura urbanização. São registrados ao custo de aquisição ou valor simbólico nos casos de doações e acrescidos dos valores de benfeitorias efetuadas. Os valores dos terrenos foram corrigidos até 31/12/1995, nos termos da legislação vigente à época. Bens Imóveis 31/12/2015 31/12/2014 Bens Imóveis Disponíveis Comercialização 8.780.961,89 14.088.047,69 Terrenos 2.459,15 2.459,15 Total 8.783.421,04 14.090.506,84		
4.12. FCVCS a receber: Trata dos saldos de descontos concedidos aos mutuários em cumprimento a legislação do FCVCS em processos habilitados perante o FCVCS e distribuídos nas diversas fases de análise por parte daquele órgão (homologados, em análise, em recurso para revisão das negativas de cobertura). FCVCS a Receber 31/12/2015 31/12/2014 FCVCS a Receber - GCI 357.850.064,28 340.312.609,47 FCVCS a Receber - Caixa Econômica Federal/GIFUG 151.703.780,52 141.305.430,40 (-) Provisão Processos com Negativa Cobertura (12.176.659,32) (11.601.213,53) Total 497.377.185,48 470.016.826,34	4.13. Outros Valores a Receber em Longo Prazo 31/12/2015 31/12/2014 Grupo de contas destinado a registrar: Outros Valores em Longo Prazo 31/12/2015 31/12/2014 Depósitos Judiciais 364.915,37 362.822,50 Contratos/Acordos Firmados pela COHAB 7.639.243,48 7.565.429,49 Ações de Regresso 378.930,69 378.930,69 Ação Civil Pública - Vila Tecnológica 471.452,97 471.452,97 Total 8.854.542,51 8.778.635,65		
4.14. Imobilizado/Intangível: Registrado ao custo de aquisição e corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995. A depreciação / amortização é calculada pelo método linear, de acordo com as taxas fiscais permitidas. Imobilizado 31/12/2015 31/12/2014 Maquinas, Aparelhos e Equipamentos de Construção 236,84 236,84 Móveis e Utensílios, Maquinas e Equipamentos de Escritório 594.933,95 582.305,25 Instalações de Escritório 121.081,11 110.341,11 Biblioteca e Materiais Correlatos 11.962,20 11.962,20 Veículos 365.062,38 365.062,38 Computadores e Periféricos 1.020.506,25 933.456,25 Edificações - Imóveis da Companhia - Reavaliação 1.471.965,84 1.454.475,84 Terrenos - Imóveis da Companhia - Reavaliação 7.847.028,86 7.946.266,14 Outros Imóveis da Companhia 104.831,13 104.831,13 Imobilizado em Andamento - Instalação Escritório - (2.380.601,50) (2.189.345,79) Totais 9.157.007,06 9.324.621,35	Intangível 31/12/2015 31/12/2014 Direitos de Uso 23.643,61 23.643,61 Aquisições de Software 211.993,15 203.822,09 (-) Amortização Acumulada (180.224,91) (167.065,05) Totais 55.411,85 60.400,65		
4.15. Fornecedores e Prestadores de Serviço: Tratam dos saldos de fornecedores de materiais e de serviço aplicados nas operações sociais. Fornecedores e Prestadores de Serviço 31/12/2015 31/12/2014 Fornecedores e Prestadores de Serviço 210.916,99 228.645,72 Total 210.916,99 228.645,72	4.16. Transações e saldos com parte relacionada: Trata-se de grupo de contas utilizadas no registro das transações da COHAB BAURU envolvendo a sua principal acionista, Prefeitura Municipal de BAURU. O valor de R\$ 5.799.256,84 é devido à Municipalidade local a título de IPTU, os quais são corrigidos mensalmente pela variação da IPCA. Transação com Partes Relacionadas - PMB 31/12/2015 31/12/2014 Ativas Registro de Loteamento 28.652,31 28.148,52 Convênio PMB Desfavelamento 254.095,49 249.627,31 Convênio 22/96 - Projeto Vila Olimpia 28.620,94 28.117,69 Convênio PMB - Mutirão Leão XIII 100.874,58 99.100,79 PM Bauru - Licitação/Conta Convite 15.147,35 14.881,05 Total Transações Ativas 427.390,67 419.875,36		

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - Continuação das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de 2015 e de 2014 (Reais)			
	31/12/2015	31/12/2014	
Passivas			4.23. Contingências provisões e ações judiciais: Ações judiciais imputadas contra a Companhia, em fase de andamento processual de primeira, e segunda instâncias, cíveis e tributários nos foros: Federal e Estadual, das quais a Administração constituiu provisão contábil, onde os processos se encontram pendentes de julgamento, sujeitos às incertezas circunstanciais e processuais. Constituição de Provisões para Perdas com Ações Judiciais, em função da possibilidade de perda, conforme julgamento do Departamento Jurídico da Companhia através de relatórios.
Vale Compra	824.449,90	809.952,08	Provisões Legais
Combustíveis	142.571,74	140.064,68	Provisão para Contencioso Trabalhista
IPTU em Atraso	5.799.256,84	5.002.377,95	Provisão Perdas Ações
Energização de Conjuntos Habitacionais	336.926,70	331.001,95	Mutuários Contra COHAB
Total Transações Passivas	7.103.205,18	6.283.396,66	Provisão Perdas Ações
4.17. Impostos e Obrigações Fiscais e Sociais			Fiscais contra COHAB
Impostos, Obrigações Fiscais e Sociais	31/12/2015	31/12/2014	Provisão para Perdas Ações
Impostos, Contribuições e			Federais – Diversas
Consignações a Recolher	728.390,58	657.407,66	Provisão para Perdas Ações
Obrigações Relativas a Empregados	-	10.742,18	Cíveis Públicas - Diversas
Provisão Férias e Encargos	1.417.609,19	1.134.389,50	Totais
Totais	2.145.999,77	1.802.539,34	19.106.502,57
4.18. Obrigações por Empréstimo - Parte do Curto Prazo: Trata da parcela dos empréstimos habitacionais vincenda no próximo exercício.			21.715.407,33
Obrigações por Empréstimos	31/12/2015	31/12/2014	Quando as ações promovidas por construtoras por contrato de empreitada global de seus conjuntos habitacionais que reclamam - na Justiça Federal - diferenças advindas do atraso no desembolso e quitação das parcelas contratuais na época de grande mutação inflacionária, a Companhia chamou, por solidariedade, a Caixa Econômica Federal à lide pelo motivo de que tais atrasos ocorreram por atraso por parte da Caixa Econômica Federal no cumprimento do cronograma financeiro, onde os processos, que já passaram pela fase pericial pendem de decisão do Tribunal, o que ocasiona incerteza quanto à decisão e valoração. O assunto já foi julgado de forma parcial, em ações onde foi determinada a responsabilidade da CAIXA na lide, e o assunto está sendo objeto de negociação direta entre as construtoras e a CAIXA, inclusive quanto à decisão da Justiça Estadual, sendo que existem casos que estão com o andamento sobrestado a pedido da autora. Vide Notas 4.6 e 4.21. 4.24. Outras Dívidas Fiscais. I.R.P.J. e Contribuição Social Incidente sobre Reavaliação: Saldo de tributos incidentes sobre reavaliação que estão sendo realizados a cada exercício.
Obrigações por Empréstimos	10.516.225,80	10.606.429,20	Outras Dívidas Fiscais
Total	10.516.225,80	10.606.429,20	Imposto Renda e Contribuição Social
4.19. Seguro Habitacional: Trata da dívida com o Seguro Habitacional em fase de depuração e renegociação. Vide nota 3.6.			Reavaliados Diferidos
Seguro Habitacional	31/12/2015	31/12/2014	Totais
Prêmios Seguros a Pagar	112.810.387,16	107.536.421,63	233.244,25
Total	112.810.387,16	107.536.421,63	249.082,69
4.20. Dívidas com o FCVS: Trata da dívida com o FCVS que será compensada com os valores habilitados em encontro de contas. Vide nota 3.15.			4.25. Outros Valores Exigíveis de Longo Prazo: Trata de cauções de conjuntos habitacionais retidos sobre os valores pagos no faturamento para as Construtoras Schaim Cury, Cojan Engenharia Ltda. e Almeida Marin em relação a conjuntos habitacionais BAURU XVIII e XVII, as quais entregaram as obras entre os anos de 1988 e 1990, mas tiveram valores retidos pela instauração de Ação Civil Pública em 3/10/1995 - Processo 1786/95 - por parte dos mutuários, contra as construtoras, em função de problemas nas construções, não sanados pelas construtoras, o qual permanece em fase de recurso no TRF3.
Dívidas com o FCVS	31/12/2015	31/12/2014	Outros Valores Longo Prazo
Fcvs Trimestral a Recolher	20.118.367,81	19.764.588,17	Outros Valores Exigíveis Longo Prazo
Fcvs Mensal a Recolher	2.332,47	7.496,93	Total
Totais	20.120.700,28	19.772.085,10	2.074.803,76
4.21. Outros Valores Passivos de Curto Prazo: Trata da taxa de apoio comunitário, bem como o registro do Acordo celebrado com as construtoras Sancarolo Engenharia Ltda. e Jakef Engenharia e Comercio Ltda. quando da paralisação da execução. Vide nota 4.6.			1.922.090,65
Outros Valores a Curto Prazo	31/12/2015	31/12/2014	2.074.803,76
Taxa Apoio Comunitário	307.712,89	350.085,05	4.26. Receitas Diferidas: Trata de Juros Contratuais de conjuntos habitacionais no valor de R\$ 573.316,63, e de Receitas Futuras a receber da EMDURB MARÍLIA, a qual foi condenada em Ação de Desapropriação, pendendo o valor de R\$ 1.073.578,47.
Outros Exigíveis Curto Prazo	1.856,45	1.598,76	Receitas Diferidas
Acordo Judicial - Sancarolo Engenharia Ltda.	5.055.000,00	3.855.000,00	Receitas Diferidas
Acordo Judicial - Jakef Engenharia e Comércio Ltda.	5.250.000,00	2.250.000,00	Total
Totais	10.614.569,34	6.456.683,81	1.646.895,10
4.22. Dívidas Habitacionais do Passivo Não Circulante. 4.22.1. O valor de R\$ 866.541.976,18 representa as obrigações de retorno do Sistema Habitacional e registra os valores dos empréstimos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação (Sistema Financeiro da Habitação), e outras verbas congêneres, destinadas à construção de conjuntos habitacionais, para repasse aos mutuários finais, através do agente COHAB BAURU. Vide Notas 3.5, 4.22.2. O valor de R\$ 8.220.188,35 representa a conta de valores devidos a título de Bônus (Decreto-Lei 2164/84), concedidos proporcionalmente aos valores das prestações mensais vencidas, e efetivamente pagas, de 1º/10/1984 a 30/9/1985, aos mutuários em dia com as obrigações contratuais. Os bônus foram emitidos pelos Agentes Financeiros e os valores transformaram-se em crédito junto ao antigo BNH, para resgate no prazo máximo de 5 anos a contar de Janeiro/1986; em parcelas mensais com juros remuneratórios limitados a 7% ao ano; acrescidos de correção monetária trimestral de acordo com a variação da UPC. Com o propósito de não prejudicar as operações de crédito já contratadas, cujo retorno poderia ficar inviabilizado com o ônus da emissão dos bônus habitacionais pelos Agentes Financeiros, sem o devido lastro financeiro, o BNH com base no que estabelecia o subitem 1.4.2 da Resolução Dir. 19/84, concedeu adiantamentos aos Agentes, por conta do futuro resgate dos bônus utilizados. Os valores dos Bônus Habitacionais foram registrados na contabilidade, como obrigações, e são atualizados mensalmente pela variação da UPF mais juros.			
Empréstimos Habitacionais - Retorno	31/12/2015	31/12/2014	4.27. Patrimônio Líquido/Passivo a Descoberto. 4.27.1 Capital social: O Capital atual da Companhia é de R\$ 4.500.000,00, totalmente subscrito e Integralizado é representado por ações ordinárias e nominativas sem valor nominal, com participação majoritária da Prefeitura Municipal de Bauru.
Empréstimos da Caixa Econômica Federal - Fase de Retorno	866.541.976,18	831.885.381,54	Passivo a Descoberto
Credores por Recursos Vinculados	8.220.188,35	7.567.567,00	Capital Subscrito e Realizado
Totais	874.762.164,53	839.452.948,54	4.500.000,00
Reservas de Capital			
Diretoria: Edison Bastos Gasparini Junior - Diretor Presidente e Diretor Técnico Habitacional			Paulo Sérgio Gobbi - Diretor Administrativo/Financeiro
Parcer do Conselho Fiscal			Marcelo Nascimento Alba - Contador - CRC-1SP201856/O-3
Nós, membros do Conselho Fiscal da Companhia de Habitação Popular de Bauru, COHAB-BAURU, abaixo assinados, tendo examinado as Demonstrações Contábeis em todas suas peças, inclusive suas Notas Explicativas levantadas em 31/12/2015, com base nas NBC's e Princípios			nas Notas Explicativas e no citado Relatório, sugerimos a aprovação pela Assembleia Geral Ordinária dos Senhores Acionistas. Bauru/SP, 15/4/2016.
Relatório dos Auditores Independentes Acerca das Demonstrações Contábeis de 31 de Dezembro de 2015			Gilberto Aparecido Pisan
Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB BAURU CNPJ(MF) nº 45.010.071/0001-03 - Bauru-SP. I. Introdução: Examinamos as Demonstrações Contábeis da Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB BAURU ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do valor adicionado, dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. II. Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis: A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente, se causada por fraude ou erro. III. Responsabilidade dos auditores independentes: Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas Demonstrações Contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente, se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das Demonstrações Contábeis tomadas em conjunto com o Relatório da Administração e as Notas Explicativas. Acreditamos que a evidência de			
Fundamentais de Contabilidade e o Relatório dos Auditores Independentes com o qual manifestamos nossa concordância em todas suas recomendações, e consideramos regular a prestação de contas do exercício, adotando a opinião expressa no capítulo Opinião das conclusões do relatório dos Auditores Independentes. Assim, adotando os assuntos já apontados			Arthur Luziano Correa De Barros
auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas. IV. Base para Opinião com Ressalva: 1) Teste de Recuperabilidade dos Ativos Fixos - Resolução nº 1.292/10 do CFC. Consoante mencionado em nota explicativa nº "3.3", não procedeu aos testes de recuperabilidade de seus Ativos Fixos conforme preconizado nos itens 9 e 10 da NBC TG 01 (R2) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos, correspondente ao Pronunciamento nº 01 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovado pela Resolução nº 1.292/10 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Consequentemente, ficamos impossibilitados de opinar sobre a necessidade de eventuais ajustes para o reconhecimento de possíveis perdas decorrentes da aplicação desse procedimento, bem como dos consequentes efeitos sobre os saldos do Ativo Imobilizado, do Patrimônio Líquido e do Resultado do Exercício sob nosso exame. 2) Estudo para Reavaliação de Vida Útil - Resolução nº 1.177/2009 do CFC. A companhia também não efetuou o estudo para reavaliação da vida útil dos bens integrantes do ativo imobilizado para definição das bases de cálculo e das taxas de depreciações, conforme estabelecido através da Resolução nº 1.177/09 do Conselho Federal de Contabilidade, que aprovou a NBC TG 27 (R2) - Ativo Imobilizado, de que trata o CPC 27. Como consequência, não nos foi possível mensurar os efeitos decorrentes da utilização das taxas de depreciação pelo prazo de vida útil restante e seus reflexos sobre o Ativo Imobilizado, Patrimônio Líquido e Resultado do Exercício sob nosso exame. V. Opinião com Ressalva: Em nossa opinião, considerando os efeitos que advirão dos ajustes decorrentes dos assuntos mencionados nos parágrafos 1 e 2 de Base para Opinião com Ressalva as Demonstrações Contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB BAURU em 31/12/2015, o desempenho e resultado de suas operações e os fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. VI. Ênfases: 1) Continuidade Normal do Negócio: As demonstrações contábeis sob nosso exame foram preparadas pressupondo-se a continuidade normal das atividades da Companhia. Entretanto, um cenário formado por contínuos e reiterados prejuízos, decorrentes da deficiência de capital de giro e da elevação da participação de capital de terceiros, dissiparam o "capital próprio" reduzindo recorrentemente a cada ano os lucros acumulados até consumir totalmente Patrimônio Líquido, passando a apresentar um passivo a descoberto (patrimônio líquido negativo), de tal modo que			
os saldos apresentados no Balanço Patrimonial, notadamente, aqueles representativos das diversas provisões, podem não ser, como de fato não são, suficientes para a cobertura das "exigibilidades totais" em caso de uma eventual descontinuidade de suas atividades. 2) Eventos subsequentes - Imóveis não cadastrados: Após o encerramento do exercício sob nosso exame, a Companhia iniciou um levantamento patrimonial de bens imóveis que ainda não foi concluído. Em fase de análise de aderência aos pressupostos da nova Estrutura Conceitual para Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil-Financeiro, aprovada pelo Pronunciamento nº 00 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, estão sendo levantados diversos bens imóveis cujas situações legais, das mais variadas indicam que movimentações relevantes advirão em decorrência das atitudes administrativas que forem adotadas, podendo impactar a posição patrimonial, econômica e financeira da Companhia, principalmente do saldo das contas "Terrenos" e "Bens Imóveis disponíveis para Comercialização" e das respectivas contrapartidas contábeis em contas de resultado do exercício, em montantes impossíveis de serem estimados nessa ocasião. VII. Outros assuntos: (a) Demonstração do Valor Adicionado - DVA: Examinamos também a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB BAURU, ("Companhia"), cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e considerada como informação suplementar pelo padrão dos IFRS's, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. (b) Auditoria do Exercício Anterior: Os valores correspondentes ao exercício findo em 31/12/2014 apresentados para fins comparativos foram anteriormente auditados outros auditores independentes cujo relatório de auditoria sobre tais demonstrações contábeis foi emitido em 17/4/2015, contendo as mesmas ressalvas relacionadas aos mesmos assuntos mencionados. Bauru/SP, 08 de abril de 2016.			
AUDIMEC - Auditores Independentes S/S - CRC/PE 000150/O-S"SP			Luciano Gonçalves de Medeiros Pereira
Contador - CRC/PE 010483/O-9 "S"SP - Sócio Sênior			Phillipe de Aquino Pereira - Contador - CRC/PE 028157/O-2 "S"SP
Thomaz de Aquino Pereira - Contador - CRC/PE 021100/O-8 "S"SP			

REDE D'Or SÃO LUIZ S.A.

CNPJ/MF nº 06.047.087/0001-39 - NIRE 35.300.318.099

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

Ficam os senhores acionistas da Rede D'Or São Luiz S.A. ("Companhia") convocados para reunirem-se em Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária, a realizarem-se no dia 29 de abril de 2016, às 11 horas, na sede social da Companhia, localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Francisco Marengo nº 1.312, Tatapé, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: (i) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar o relatório da administração, as demonstrações financeiras auditadas da Companhia e o parecer dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2015; (ii) Deliberar sobre a proposta de destinação do resultado apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2015; (iii) Deliberar sobre a eleição/reeleição dos membros do Conselho de Administração, em virtude do fim do prazo de gestão; (iv) Deliberar sobre (i) o aumento do capital social da Companhia; e (ii) a reforma do Estatuto Social para, dentre outros assuntos: (a) alterar a redação do artigo 5º (Capital Social); (b) modificar as regras atinentes às matérias de competência do Conselho de Administração; e (c) refletir a conversão de ações ordinárias das classes B e C em ações ordinárias classe A, conforme notificação dos acionistas. São Paulo, 19 de abril de 2016. Presidente do Conselho de Administração.



Fortec S/A Participações e Empreendimentos

CNPJ/MF nº 50.615.301/0001-06 - NIRE nº 35.300.000.871

Edital de Convocação - Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária Na qualidade de Diretor Presidente da Fortec S/A Participações e Empreendimentos, venho pela presente convocar os Srs. Acionistas a se reunirem no dia 20/05/2016, às 14 horas, na Rua Cel. José Rufino Freire, 453, São Paulo - SP, para a realização de AGOe na qual será deliberado sobre a seguinte Ordem do Dia: a) Exame, discussão e aprovação das contas, das demonstrações financeiras e do balanço patrimonial do exercício social encerrado em 31/12/2015, a serem publicados no DO-ESP e no DCI, na forma e prazos dos artigos 124 e 133 da Lei 6.404/76; b) Deliberar sobre o resultado do exercício encerrado em 31/12/2015; c) fixação da remuneração anual global da administração; d) Deliberar sobre empresa de auditoria para o exercício de 2016; e) Rerratificação da deliberação de cancelamento das ações da Companhia mantidas em tesouraria, objeto de deliberação na AGOE realizada em 13/05/2015; e f) Alteração do Estatuto Social para ajustar o número de ações da Companhia em razão do cancelamento das ações mantidas em tesouraria. As demonstrações financeiras e demais relatórios e pareceres estarão à disposição dos acionistas na sede da Companhia, a partir do dia 20 de abril de 2016, na forma do artigo 133 da Lei 6.404/76. Thales Lobo Peçanha - Diretor Presidente. (20, 21 e 26/04/2016)

Zatix Tecnologia S.A.

CNPJ/MF nº 03.585.974/0001-72 - NIRE 35.300.317.963

Edital de Segunda Convocação para Assembleia Geral Extraordinária Ficam os acionistas da Companhia convocados para se reunir em AGE, a ser realizada em 2ª convocação, no dia 28/4/16, às 10hs, na sede social, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: (i) a emissão privada de debêntures conversíveis em ações ordinárias, da espécie subordinada, para colocação privada por parte da Companhia; (ii) a autorização à Diretoria para praticar todos os atos necessários à implementação e formalização da emissão das debêntures conversíveis em ações ordinárias, da espécie subordinada; e (iii) a retificação e ratificação dos termos e condições do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia aprovado em Assembleia Geral de Acionistas em 03/11/14, bem como o aumento do capital autorizado da Companhia para contemplar as alterações a serem aprovadas no Plano de Opção de Compra de Ações. Conforme estabelecido no artigo 125 da Lei das Sociedades por Ações, a instalação da AGE se dará, nesta 2ª convocação, com a presença de qualquer número de acionistas. **Eslarecimentos:** Nos termos do §1º do Artigo 126 da Lei das S.A., os acionistas poderão ser representados por mandatários, observadas as restrições legais, devendo ser entregues na sede da Companhia em até 48 horas antes da realização da Assembleia Geral, o instrumento de procuração, com reconhecimento de firma do outorgante. Barueri, 20/4/16. **Marco Nicola D'Ippolito** - Presidente do Conselho de Administração. (20, 21 e 26/04/2016)