



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 31/12/2017 e 2016, 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, 28 de fevereiro de 2018. **A Diretoria.**

Balanço Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2017 (Reais)				Demonstração de Resultados (Reais)			
Ativo	Nota Explicativa	31/12/2017	31/12/2016	Passivo	Nota Explicativa	31/12/2017	31/12/2016
Circulante - Total		229.951.261,45	248.218.771,50	Circulante - Total		174.536.675,41	173.432.624,98
Caixa	4.1	25.608,52	24.708,54	Fornecedores e			
Depósitos Bancários à Vista	4.1	31.063,19	57.442,77	Prestadores de Serviços	4.15/4.16	6.380.707,21	7.328.531,21
Cheques Emitidos	4.1	(1.699,91)	-	Impostos, Contribuições e			
Títulos Vinculados ao Mercado Aberto	4.1	2.778.945,35	236.074,88	Consignações à Recolher	4.17	779.246,16	3.031.053,61
Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos	4.1.1	1.756.870,02	1.663.544,02	Obrigações Relativas a Empregados	4.18	25.995,70	-
Adiantamentos	4.5/4.6	9.065.241,97	8.493.066,58	Provisões	4.17	664.138,79	760.132,80
Movimentação de Seguro - SFH	4.5	8.112,90	8.064,72	Obrigações por Empréstimos	4.18	5.032.461,00	8.586.904,32
Prestações à Receber	4.2	133.370.449,64	159.015.680,41	Recebimentos para Amortização de Dívidas		115.714,63	120.809,93
Valores a Receber do FGTS	4.5	20.211,71	20.361,31	Recebimento para Conta de Sinistro, Liquidação Antecipada e Amortização Extraordinária		-	105.603,79
Indenizações à Receber da Seguradora	4.4	81.055.697,51	76.828.774,78	Prêmios de Seguros à Pagar	4.19	124.391.163,65	117.378.125,41
Impostos e Contribuições a Recuperar	4.3	241.435,41	283.216,39	Valores a Transferir a Mutuário	4.21	1.044.862,86	1.025.320,52
Estoques	4.5	41.154,47	32.237,96	Créditos à Repassar		-	-
Despesas Antecipadas	4.5	15.512,14	21.109,49	FCVS à Recolher	4.20	20.648.635,63	20.526.737,31
Outros Valores Realizáveis à Curto Prazo	4.7/4.8/4.9	1.542.658,53	1.534.489,65	Adiantamento TOC - Taxa de Ocupação		558.063,62	352.043,02
Não Circulante - Total		799.853.634,25	782.352.115,18	Outros Valores Exigíveis à Curto Prazo	4.21	14.895.686,16	14.217.363,06
Realizável à Longo Prazo - Total		790.061.300,46	772.415.166,78	Não Circulante - Total		995.437.612,79	968.356.821,65
Devedores por Vendas Compromissadas	4.10	117.599.988,20	114.938.302,66	Passivo Exigível à Longo Prazo - Total		995.437.612,79	968.356.821,65
Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização	4.11	6.670.353,04	5.948.111,09	Empréstimos da CEF			
Terrenos	4.11	96.330.390,00	96.143.390,00	- Fase de Retorno	4.22	948.179.375,07	910.413.993,51
Prestações à Receber	4.10	17.401.330,47	20.199.940,99	Credeiros por Recursos Vinculados	4.22	9.607.380,48	8.949.537,51
Outros Valores Realizáveis à Longo Prazo	4.12/4.13/4.16	552.059.238,75	535.185.422,04	Provisão para Provisão para Perdas com Ações Construtoras contra a Cohab		-	4.160.543,34
Investimentos - Total		4.875,69	4.875,69	Provisão para Perdas com Ações Federais contra a Cohab	4.23	536.377,99	3.162.721,08
Participação em Outras Empresas	4.14	994,64	994,64	Provisão para Perdas com Ações Cíveis Públicas contra Cohab	4.23	6.033.500,00	3.068.101,28
Participação por Incentivos Fiscais	4.14	3.881,05	3.881,05	Receitas Diferidas	4.26	1.073.578,47	1.737.811,17
Imobilizado - Total		9.716.382,96	9.840.099,84	Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.24	24.796.844,75	24.848.752,79
Móveis, Utensílios, Maquinas e Equipamentos de Escritório	4.14	492.178,03	507.812,41	Outros Valores Exigíveis à Longo Prazo	4.25	2.405.763,19	2.248.397,66
Instalações de Escritório	4.14	41.650,87	41.650,87	Patrimônio Líquido (Passivo a Descoberto) - Total		(140.169.392,50)	(111.218.559,95)
Biblioteca e Materiais Correlatos	4.14	4.138,13	4.138,13	Capital Social			
Veículos	4.14	370.803,58	369.478,33	Capital Subscrito e Realizado	4.27	4.500.000,00	4.500.000,00
Computadores e Periféricos	4.14	864.278,63	940.354,61	Reservas de Capital			
Outros Imóveis da Companhia	4.14	9.747.722,00	9.731.900,00	Reserva para Participação em Incentivos Fiscais	4.27	16.591,74	16.591,74
Menos: Depreciações Acumuladas	4.14	(1.804.388,28)	(1.755.234,51)	Ajustes de Avaliação Patrimonial - Total		78.681.978,18	78.885.783,18
Intangível - Total		71.075,14	91.972,87	Reserva de Reavaliação - Edificações	4.27	629.545,77	678.952,89
Direito de Uso	4.14	13.042,38	13.042,38	Reserva de Reavaliação - Terrenos	4.27	6.296.074,42	6.391.300,30
Aquisição de Softwares	4.14	276.600,91	276.600,91	(-) Impostos sobre Reavaliação de Bens	4.27	(201.567,37)	(217.405,81)
Menos: Amortizações Acumuladas	4.14	(218.568,15)	(197.670,42)	AVJ - Edificações	4.2	2.934.318,88	3.045.398,92
				AVJ - Terrenos	4.27	93.618.883,86	93.618.883,86
				(-) Impostos sobre AVJ de Bens	4.27	(24.595.277,38)	(24.631.346,98)
				Reservas de Lucros			
				Reserva Legal	4.27	69.101,29	69.101,29
				Prejuízos Acumulados		(223.437.063,71)	(194.690.036,16)
				De Exercícios Anteriores	4.27	(192.317.204,09)	(178.202.771,70)
				Do Exercício	4.27	(31.119.859,62)	(16.487.264,46)
Total do Ativo		1.029.804.895,70	1.030.570.886,68	Total do Passivo		1.029.804.895,70	1.030.570.886,68

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 2016	4.500.000,00	16.591,74	7.276.641,93	69.101,29	(178.701.576,69)	(166.839.241,73)
Reservas de Reavaliações: Constituição das Reservas	-	-	72.107.946,24	-	-	72.107.946,24
Realização e Transferências das Reservas	-	-	(498.804,99)	-	498.804,99	-
Apropriação do Exercício: Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	(16.487.264,46)	(16.487.264,46)	(16.487.264,46)
Em 31 de dezembro de 2016	4.500.000,00	16.591,74	78.885.783,18	69.101,29	(194.690.036,16)	(111.218.559,95)
Em 01 de janeiro de 2017	4.500.000,00	16.591,74	78.885.783,18	69.101,29	(194.690.036,16)	(111.218.559,95)
Reservas de Reavaliações	-	-	(203.805,00)	-	203.805,00	-
Realização e Transferências das Reservas	-	-	-	-	2.169.027,07	2.169.027,07
Apropriação do Exercício: Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	(31.119.859,62)	(31.119.859,62)
Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	-	(31.119.859,62)	(31.119.859,62)
Em 31 de dezembro de 2017	4.500.000,00	16.591,74	78.681.978,18	69.101,29	(223.437.063,71)	(140.169.392,50)

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016 (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 nº 4.380/64 e Resolução do Conselho de Administração BNH nº 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 nº 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 - CEF**. Em 28/12/2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que altera alguns aspectos da Lei nº 6.404/76, alterada posteriormente pela MP nº 449, de 3/12/2008, 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 nº 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. 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 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%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade 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 Imobilizado:** apresentado pelo custo corrigido até 31/12/1995

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - Continuação das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016 (Reais)

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 represados, já habilitados e homologados pela CAIXA, no valor de R\$ 542.411.692,09. 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 recupere este dinheiro ao longo de anos, depois de procedimentos de devoluções por parte da CAIXA, criando novo descompasso e desequilíbrio no seu fluxo de caixa e na realização das suas receitas. Se os descontos concedidos pela Companhia por conta do FCVS fossem repostos pela CAIXA na mesma temporalidade e qualidade financeira, daquele concedido pela Companhia aos mutuários, seriam suficientes para amortizar o valor dos contratos decursados. Ao longo dos últimos anos a Administração envidou esforços no intuito de solucionar o problema de desequilíbrio entre seus recebimentos e pagamentos, e diante do decurso de prazo de diversos empreendimentos deliberou nos fóruns competentes objetivando a renegociação junto a CEF em relação aos financiamentos decursados, elástico o prazo de amortização, até que em 2009 concluiu pela necessidade de contar com auxílio externo financeiro e recorreu à sua instituidora, controladora majoritária, Prefeitura Municipal de Bauru. Depois de exposições e deliberações junto aquele órgão, e junto à Câmara Municipal de Bauru, que delongaram vários meses e extensas reuniões, a direção da Companhia montou operação garantidora que culminou na redação de uma minuta de projeto de lei visando autorizar o poder executivo a adquirir títulos CVS, de titularidade do FGTS, mediante financiamento, para utilização em pagamento de dívidas de operações dos empréstimos habitacionais decursados da COHAB BAURU, e garantir operação de financiamento entre ela e a Caixa, agente operador do FGTS, na aquisição de títulos CVS, de titularidade do FGTS. Solicitou que a proposta de projeto de lei tivesse a abrangência dos contratos de financiamentos e fosse estudada e se acatada pela municipalidade, encaminhada à Câmara Municipal de Bauru, sob a forma de projeto de lei de autoria do poder executivo, esperando que o processo culminasse na sanção e promulgação da lei autorizadora, por ser esta a principal condição dentre os requisitos exigidos pelo Conselho Curador do FGTS para possibilitar o financiamento de obrigações junto ao FGTS em condições financeiras suportáveis pela Companhia. A Municipalidade acatou a proposta e editou um Projeto de Lei em 16/8/2009, que, devidamente acompanhado de exposição de motivos, foi enviado para a Câmara Municipal de Bauru. A autorização legislativa é primordial e de vital importância para a aquisição dos créditos de titularidade do FGTS, que serão aplicados na quitação dos saldos devedores residuais de empréstimos habitacionais tomados pela Companhia. As condições financeiras para a negociação do financiamento das dívidas da COHAB BAURU com a intervenção do município, na forma que a lei em voga autorizaria, eram, à época do pedido, mais favoráveis (taxas menores e prazos 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 elástico o prazo de financiamento para 12/2026 e juros calculados pela taxa média ponderada dos valores dos contratos envolvidos, equivalente a 4,148% e implicando em expressiva redução dos encargos da COHAB. Dentre os 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 elástico 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 CEF 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 reapacuação 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 contraídas 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 sequência e culminou com a edição da Lei Municipal 6.607/2014 de 25/11/2014, justificando o vulto dos saldos devedores remanescentes dos empréstimos 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 no ordem de R\$ 390.000.000,00, para o item "a".

3.6. Depuração dos cadastros de prêmios do seguro habitacional do SFH, 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 interações 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 nº 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 nº 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/SFH 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 normatização desta operação pela CAIXA a Companhia decidiu adotar a mesma metodologia preconizada pela CAIXA nos

termos das Resoluções CCFCVS; 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 FCVS, 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 FCVS e objetiva o elástico o prazo de pagamento da dívida, com consequência 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. Demonstração 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. Vide nota 5.1.

3.12. Redução ao valor recuperável de ativos: A companhia realizou o teste de recuperabilidade de ativos com a empresa especializada Integre Consulting conforme item 16 e 17 do CPC 01, tendo recebido o laudo em 30/11/2016 e registrado seus efeitos no exercício findo em 31/12/2016, assim, representando as mutações derivadas do teste de impairment no exercício de 2017. Contudo, conforme CPC 01 e NBC TG 01 (R4) não identifiquei perda de representatividade econômica considerada relevante durante o encerramento das demonstrações contábeis do exercício de 2017. Vide nota 4.14.1.

3.13. Ajuste a Valor Presente: Pronunciamento Técnico CPC 12, estabelece 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 CEF, 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 CEF ou outro órgão concedente. Os saldos apresentados em cada conta, de empreendimento ou contrato de retorno a CEF, 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 único 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 CEF, 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 inexistiu 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. FCVS a receber: Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) 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 (SFH); (ii) assumir 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, datados até 23/4/1993, Lei 8.692/93. Saldo está atualizado 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 CEF pode representar lucro ou prejuízo para a Companhia. A Companhia constitui provisão de perdas em relação aos processos que tiveram negativa de cobertura reconhecida pela CEF - Centralizadora de Garantias, demonstrando portanto a situação líquida de seu crédito, que aguarda o término de análise perante aquele órgão. Vide nota 4.12.

3.15. FCVS - Contribuição trimestral: Por isenção do artigo 12 da Lei 10.150, de 21/12/2000, a Companhia, desde 1º/1/2001, deixou de recolher as contribuições trimestrais ao FCVS, e as contribuições trimestrais devidas e não recolhidas ao FCVS 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 descaixes 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 CEF e são registrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

Caixa e Equivalentes de caixa

	31/12/2017	31/12/2016
Caixas	25.608,52	24.708,54
Depósitos Bancários à Vista	10.035,37	36.414,95
Bancos Conta Vinculada a Contratos	21.027,82	21.027,82
Cheques Emitidos	1.699,91	-
Títulos Vinculados ao Mercado Aberto	2.778.945,35	236.074,88
Títulos, Valores Imobiliários e Depósitos	1.756.870,02	1.663.544,02
Total	4.590.787,17	1.981.770,21

4.2. Prestações a receber: Registra as parcelas emitidas contra os mutuários, bem como a projeção para as amortizações a serem realizadas pelos mutuários nos próximos 12 meses, e os acordos por parcelamentos incluem os encargos de juros e mora até a data da assinatura do contrato de

parcelamento. Os saldos representam os valores a receber de mutuários, pelos contratos com compromisso de compra e venda das unidades pelo SFH, deduzidos da Provisão para Perdas com Recebimento, contudo, no exercício de 2017 não foi constituída visto a remota possibilidade de perdas no recebimento de crédito com base nas análises das ações ajuizadas que envolvem os contratos de imóveis dos mutuários conforme parecer do setor jurídico da Companhia, e ainda devido a existência da recuperabilidade dos débitos dos mutuários no momento da recomercialização do imóvel que ocorre em média em até 5 meses com possibilidades de ganhos na nova alienação por conta da valorização dos ativos a preço de mercado. Os saldos sofrem influência das particularidades do funcionamento do Sistema Habitacional, excessivas modificações impostas pelo Governo Federal na política da Habitação Popular; e decisões judiciais relativas a mutuários inadimplentes que requerem revisão dos valores mensais ou acumulados, daqueles que faleceram, e dos que promovem repactuação de suas dívidas. Esta influência no valor contábil e teórico da Carteira de Valores a Receber de Mutuários pode acarretar ajustes de exercícios anteriores, e por dependerem de eventos e decisões de ordem externa, não são passíveis de mensuração. Nas prestações vencidas, os encargos de mora são apropriados em contrapartida do resultado do exercício quando do efetivo recebimento. As prestações vencidas a mais de dois anos são classificadas no ativo não circulante.

Prestações a Receber

	31/12/2017	31/12/2016
Prestações a Receber	133.370.449,64	159.015.680,41
Total	133.370.449,64	159.015.680,41

4.3. Impostos a Recuperar: Trata-se de valores (tributos recolhidos e não compensados) utilizados para compensação de pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social através de PerdComp.

Impostos a Recuperar

	31/12/2017	31/12/2016
I.R. - Folha de pagamento	19,67	4.419,44
I.R. - Outros Pagamentos	391,48	362,32
I.R. - Saldo Negativo	240.918,69	278.328,49
C.S.L. - Saldo Negativo	-	80,66
Contribuições Retidas a Compensar	27,50	25,48
Total	241.357,34	283.216,39

4.4. Seguros represados - Indenizações de sinistros a receber: Valores a receber da Seguradora, pelas ocorrências de morte e invalidez de mutuários, saldos dos valores de sinistros ainda não quitados pela Seguradora por existir atraso da Companhia no pagamento das contribuições mensais, os quais comporão um futuro encontro de contas após processo de depuração do valor da dívida. Os créditos estão sendo depurados - Nota 3.6 - com os valores devidos pela Companhia a título de contribuições mensais.

Indenizações Receber - Seguradora

	31/12/2017	31/12/2016
Indenizações a Receber	81.055.697,51	76.828.774,78
Total	81.055.697,51	76.828.774,78

4.5. Outros Valores Realizáveis em Curto Prazo - Parte: Representam os saldos das contas transitórias operacionais e outras de pequenos valores.

Outros Valores Curto Prazo

	31/12/2017	31/12/2016
Adiantamentos	65.816,73	93.641,34
Movimentação Seguro	81.112,90	8.064,72
Valores a Receber FGTS	20.211,71	20.361,31
Estoques	41.154,47	32.237,96
Despesas Antecipadas	15.512,14	21.109,49
Total	150.807,95	175.414,82

4.6. Adiantamentos a Construtoras

	31/12/2017	31/12/2016
Adiantamento Processo Construtoras	7.350.000,00	7.350.000,00
Jakef Engenharia e Comércio Ltda.	1.049.425,24	1.049.425,24
Indenização Jaboticabal/SP	600.000,00	-
Construtora L R Ltda. Processo 130968-1	8.999.425,24	8.399.425,24
Total	8.999.425,24	8.399.425,24

4.6.1. Jakef Engenharia e Comércio Ltda.: Refere-se a diversos adiantamentos realizados para amortização parcial do valor total do crédito ainda em apuração, constantes nos autos do processo nº 1303968-11.1995.403.6108, em trâmite na 2ª Vara Federal de Bauru, mantido pela Jakef Engenharia e Comércio Ltda. Os depósitos efetuados conforme acordo até 31/12/2017 totalizam o montante de R\$ 7.350.000,00.

4.6.2. 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 31/12/2017 o valor de R\$ 1.049.425,24.

4.6.3. Construtora L R Ltda. - Processo 130968-1: Refere-se a diversos adiantamentos realizados para amortização parcial do valor total do crédito ainda em apuração, constantes nos autos do processo nº 1303968-11.1995.403.6108, movido contra esta Companhia por Construtora L R Ltda. até 31/12/2017.

4.7. Convênio celebrado com a Construtora Jakef: Representam os valores a receber da Construtora Jakef, 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 JAKEF

	31/12/2017	31/12/2016
Convenio Construtora Jakef	181.403,26	181.403,26
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

	31/12/2017	31/12/2016
Imposto de Renda	868.643,42	940.932,92
e Contribuição Social	868.643,42	940.932,92
Total	868.643,42	940.932,92

4.9. Outros Valores Ativos a Realizar: Representam os valores recebidos de mutuários e já amortizados, aguardando 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

	31/12/2017	31/12/2016
Auto de Penhora/Bloqueio Judicial	338.148,53	203.807,08
Prestações Amortizadas e Não Destinadas	101.822,98	139.820,06
Diversos	7.347,42	7.262,37
Total	447.318,93	350.889,51

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 (SFH), 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). Vide nota 3.13.

Devedores a Receber Longo Prazo

	31/12/2017	31/12/2016
Devedores por Vendas Compromissadas	117.599.988,20	114.938.302,66
Prestações a Receber	17.401.330,47	20.199.940,99
Total	135.001.318,67	135.138.243,65

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 alterados devido à atribuição do *deemed cost* - custo atribuído, face à adoção das Normas Internacionais de Contabilidade no exercício findo em 31/12/2016.

Bens Imóveis

	31/12/2017	31/12/2016
Bens Imóveis Disponíveis Comercialização	6.670.353,04	5.948.111,09
Terrenos	96.330.390,00	96.143.390,00
Total	103.000.743,04	102.091.501,09

4.12. FCVS a receber: Trata dos saldos de descontos concedidos aos mutuários em cumprimento a legislação do FCVS em processos habilitados perante o FCVS e distribuídos nas diversas fases de análise por parte daquele órgão (homologados, em análise, em recurso para revisão das negativas de cobertura). Vide nota 3.14.

FCVS a Receber

	31/12/2017	31/12/2016
FCVS a Receber - GCI	368.451.978,42	365.464.578,48
FCVS a Receber - CEF/GIFUG	189.561.041,08	173.908.395,59
(-) Provisão Processos com Negativa Cobertura	(15.601.327,41)	(13.866.184,33)
Total	542.411.692,09	525.506.789,74

4.13. Outros Valores a Receber em Longo Prazo: Grupo de contas destinado a registrar:

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - Continuação das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016 (Reais)				
Outros Valores em Longo Prazo				
Depósitos Judiciais	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Contratos/Acordos Firmados pela COHAB	7.574.941,50	7.610.784,24	7.350.000,00	7.350.000,00
Ações de Regresso	378.930,69	378.930,69	1.044.862,86	1.025.320,52
Ação Civil Pública - Vila Tecnológica	478.677,81	478.677,81		
Total	8.821.508,12	8.851.473,35	15.340.549,02	15.242.683,58
4.14. Imobilizado/Intangível/Investimento: Registrado ao custo de aquisição e corrigido monetariamente até 31/12/1995. A depreciação/amortização é calculada pelo método linear, de acordo com as taxas fiscais permitidas. Os valores das contas Edificações - Imóveis da Companhia - Reavaliação e Terrenos - Imóveis da Companhia - Reavaliação foram reclassificados de acordo com as normas internacionais adotadas ao Ativo Imobilizado e sofreram Ajuste de Avaliação Patrimonial.				
Imobilizado				
Móveis e Utensílios, Maquinas e Equipamentos de Escritório	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Instalações de Escritório	492.178,03	507.812,41	41.650,87	41.650,87
Biblioteca e Materiais Correlatos	41.650,87	41.650,87	4.138,13	4.138,13
Veículos	4.138,13	4.138,13	370.803,58	369.478,33
Computadores e Periféricos	370.803,58	369.478,33	864.278,63	940.354,61
Outros Imóveis da Companhia	864.278,63	940.354,61	9.747.722,00	9.731.900,00
(-) Depreciação Acumulada	9.747.722,00	9.731.900,00	(1.804.388,28)	(1.755.234,51)
Total	9.716.382,96	9.840.099,84	9.716.382,96	9.840.099,84
Intangível				
Direitos de Uso	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Aquisições de software	13.042,38	13.042,38	276.600,91	276.600,91
(-) Amortização acumulada	276.600,91	276.600,91	(218.568,15)	(197.670,42)
Total	71.075,14	91.972,87	71.075,14	91.972,87
Investimentos				
Participações em Outras Empresas	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Participações por Incentivos Fiscais	994,64	994,64	3.881,05	3.881,05
Total	4.875,69	4.875,69	4.875,69	4.875,69
4.14.1 Teste de Impairment: O teste de impairment visa assegurar que os ativos não estejam registrados contabilmente por um valor superior àquele passível de ser recuperado no tempo por uso nas operações da entidade ou em sua eventual venda conforme CPC 01. A empresa especializada em teste de recuperabilidade de Ativos - Integride Consulting - fora contratada pela Companhia no exercício de 2016 para realização do teste de Impairment e as mutações reconhecidas no referido exercício. Contudo, conforme CPC 01 e NBC TG 01 (R4) a Companhia não identificou perda de representatividade econômica considerada relevante durante o encerramento das demonstrações contábeis de 2017, visto a recente avaliação realizada pela consultoria supracitada e ao irrelevante acréscimo dos bens no exercício corrente, portanto a Companhia optou pela não realização do teste de recuperabilidade de Ativos no ano de 2017 pelos motivos expostos, preterido tal procedimento para o exercício de 2018. 4.14.1.1 Imobilizado: Os ativos imobilizados da Companhia são reconhecidos pelo seu custo de aquisição conforme NBC TG 27 (R3). 4.14.1.2 Intangível: Os ativos intangíveis são reconhecidos pelo seu custo de aquisição, líquidos da amortização acumulada. 4.14.1.2 Investimento: Os ativos registrados a contas de investimentos são reconhecidos pelo seu custo de aquisição. 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				
Fornecedores e Prestadores de Serviço	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Total	143.681,09	243.846,21	143.681,09	243.846,21
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\$ 4.766.001,87 é devido à Municipalidade local a título de IPTU, os quais são corrigidos mensalmente pela variação da IPCA. A Dívida de IPTU referente ao processo de execução fiscal nº 7264/2003 encontra-se em procedimento de análise quanto a sua exigibilidade e prescrição, totalizando o valor de R\$ 2.356.996,18 e sua mutação será reconhecida no momento em que a Municipalidade local fornecer a documentação hábil para registro.				
Transação com Partes Relacionadas - PMB Ativas				
Registro de Loteamento	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
IPTU a Recuperar	29.406,30	29.231,90	-	-
Convenio PMB Desfavelamento	-	-	260.782,82	259.235,91
Convenio 22/96 Projeto Vila Olímpica	-	-	29.374,10	29.199,91
Convenio PMB Mutirão Leão XIII	-	-	103.529,34	102.915,26
PM Bauru - Licitação/Carta Convite	-	-	15.545,90	15.453,73
Total Transações Ativas	438.638,46	436.036,71	438.638,46	436.036,71
Passivas				
Vale Compra	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Combustíveis	846.148,15	841.128,89	146.323,91	145.455,97
IPTU em Atraso	146.323,91	145.455,97	4.766.001,87	5.629.920,77
Energização de Conjuntos Habitacionais	4.766.001,87	5.629.920,77	345.794,01	343.742,83
IPTU Compensados	345.794,01	343.742,83	-	-
Contribuição de Melhoria	-	-	-	-
Total Transações Passivas	6.104.267,94	6.960.248,46	6.104.267,94	6.960.248,46
4.17. Impostos e Obrigações Fiscais e Sociais: Representam os grupos que contas que a Companhia utilizadas para registro das obrigações vencidas perante o fisco.				
Impostos, Obrigações Fiscais e Sociais				
Impostos, Contribuições e Consignações a Recolher	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Obrigações Relativas a Empregados	779.246,16	3.031.053,61	25.995,70	25.995,70
Provisão Férias e Encargos	664.138,79	760.132,80	-	-
Total	1.469.380,65	3.791.186,41	1.469.380,65	3.791.186,41
4.18. Obrigações por Empréstimo - Parte do Curto Prazo: Trata da parcela dos empréstimos habitacionais vincenda no próximo exercício.				
Obrigações por Empréstimos				
Obrigações por Empréstimos	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Total	5.032.461,00	8.586.904,32	5.032.461,00	8.586.904,32
4.19. Seguro Habitacional: Trata da dívida com o Seguro Habitacional em fase de depuração e renegociação. Vide nota 3.6.				
Seguro Habitacional				
Prêmios Seguros a Pagar	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Total	124.391.163,65	117.378.125,41	124.391.163,65	117.378.125,41
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.				
Dívidas com o FCVS				
FCVS Trimestral a Recolher	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
FCVS Mensal a Recolher	20.647.854,25	20.525.372,50	781,38	1.364,81
Total	20.648.635,63	20.526.737,31	20.648.635,63	20.526.737,31
4.21. Outros Valores Passivos de Curto Prazo: Trata da taxa de apoio comunitário, bem como o registro do Acordo celebrado com as construtoras Sancarlo Engenharia Ltda., Jakef Engenharia e Comércio Ltda. quando da paralisação da execução e valores referente a críticas e energização a devolver a mutuários.				
Outros Valores a Curto Prazo				
Taxa Apoio Comunitário	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Outros Exigíveis Curto Prazo	315.804,39	313.934,01	89,38	89,38
Acordo Judicial-Sancarlo Engenharia Ltda.	6.629.792,39	6.553.339,67	-	-
Acordo Judicial -				
Jakef Engenharia e Comércio Ltda.	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Valores a Transferir ao Mutuário	7.350.000,00	7.350.000,00	1.044.862,86	1.025.320,52
Total	15.340.549,02	15.242.683,58	15.340.549,02	15.242.683,58
O acordo com a empresa Sancarlo Engenharia Ltda. foi homologado no dia 10/10/2016 e, por ora, encontra-se com execução suspensa - Processo 1841/2006 - onde a construtora requereu o sobrestamento do feito muito embora tenha recebido decisão favorável da Justiça Estadual. Conforme acordo realizado, o saldo devedor é R\$ 6.629.792,39 que incide atualizações mensais com base na Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária de Valores pelo índice do TJ/SP e juros em 1% ao mês. 4.22. Dívidas Habitacionais do Passivo Não Circulante: 4.22.1. O valor de R\$ 948.179.375,07 representa as obrigações de retorno do Sistema Habitacional e registra os valores dos empréstimos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), 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\$ 9.607.380,48 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				
Provisões Legais				
Provisão para Contencioso Trabalhista	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Provisão Perdas Ações Mutuários contra COHAB	20.000,00	58.000,00	1.820.096,08	3.038.246,03
Provisão Perdas Ações Fiscais contra COHAB	1.820.096,08	3.038.246,03	964.696,76	3.366.568,70
Provisão Perdas Ações Construtoras - Diversas	964.696,76	3.366.568,70	-	-
Provisão para Perdas com Ações Federais - Diversas	-	-	536.377,99	2.223.509,69
Provisão para Perdas Ações Cíveis Públicas - Diversas	-	-	6.033.500,00	652.400,00
Total	9.374.670,83	9.338.724,42	9.374.670,83	9.338.724,42
As demonstrações contábeis tratam da posição financeira da entidade no fim do seu período de divulgação e não da sua possível posição no futuro. Por isso, nenhuma provisão é reconhecida para despesas que necessitam ser incorridas para operar no futuro. Os únicos passivos reconhecidos no balanço da entidade são os que já existem na data do balanço. São reconhecidas como provisão apenas as obrigações que surgem de eventos passados que existam independentemente de ações futuras da entidade. Quanto às 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 CEF a lide pelo motivo de que tais atrasos ocorreram por atraso por parte da CEF 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 substornado a pedido da autora. Assim, o Departamento Jurídico esclarece que a chance da Companhia de arcar com o prejuízo de tais ações é remota, uma vez que todos os valores pagos pela Companhia deverão ser ressarcidos pela CEF no bojo do próprio processo. Vide Notas 4.6 e 4.21.				
4.24. Outras Dívidas Fiscais. IRPJ e Contribuição Social Incidente sobre Reavaliação: Saldo de tributos incidentes sobre reavaliação que estão sendo realizados a cada exercício.				
Outras Dívidas Fiscais				
I.R. e C.S. sobre Reavaliação Diferidos	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Tributos Incidentes sobre Ajuste Avaliação Patrimonial	201.567,37	217.405,81	24.595.277,38	24.631.346,98
Total	24.796.844,75	24.848.752,79	24.796.844,75	24.848.752,79
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.				
Outros Valores Longo Prazo				
Outros Valores Exigíveis Longo Prazo	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Total	2.405.763,19	2.248.397,66	2.405.763,19	2.248.397,66
4.26. Receitas Diferidas: Trata-se 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.				
Resultado Exercício Futuro				
Receitas Diferidas	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Total	1.073.578,47	1.737.811,17	1.073.578,47	1.737.811,17
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 e representado por ações ordinárias e nominativas sem valor nominal, com participação majoritária da Prefeitura Municipal de Bauru.				
Passivo a Descoberto				
Capital Subscrito e Realizado	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Reservas de Capital: Reserva para Participação em Incentivos Fiscais	4.500.000,00	4.500.000,00	16.591,74	16.591,74
Ajuste de Avaliação Patrimonial	629.545,77	678.952,89	629.545,77	678.952,89
Reserva de Reavaliação de Edificações	629.545,77	678.952,89	6.296.074,42	6.391.300,30
Reserva de Reavaliação de Terrenos	6.296.074,42	6.391.300,30	(201.567,37)	(217.405,81)
(-) Impostos sobre Reavaliações	(201.567,37)	(217.405,81)	6.724.052,82	6.852.847,38
Total das Reservas de Reavaliação	6.724.052,82	6.852.847,38	6.724.052,82	6.852.847,38
Terrenos	6.724.052,82	6.852.847,38	2.934.318,88	3.045.398,92
Edificações	2.934.318,88	3.045.398,92	(24.595.277,38)	(24.631.346,98)
Impostos Diferidos	(24.595.277,38)	(24.631.346,98)	71.957.925,36	72.032.935,80
Total Ajuste de Avaliação Patrimonial	71.957.925,36	72.032.935,80	71.957.925,36	72.032.935,80
Reservas de Lucros: Reserva Legal 69.101,29				
Prejuízos Acumulados				
De Exercícios Anteriores	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Do Exercício Corrente	(192.317.204,09)	(178.202.771,70)	(31.119.859,62)	(16.487.264,46)
Total dos Prejuízos Acumulados	(223.437.063,71)	(194.690.036,16)	(223.437.063,71)	(194.690.036,16)
Total do Passivo a Descoberto	(140.169.392,50)	(111.218.559,95)	(140.169.392,50)	(111.218.559,95)
4.27.2 Passivo a Descoberto: A composição do Patrimônio Líquido da Companhia em 31/12/2017 apresentou saldo do Passivo a Descoberto, representado principalmente pela apropriação dos Juros de Mora devidos à CAIXA conhecidos como Taxa de Impontualidade pelo atraso no resgate (Retorno) dos Empréstimos Habitacionais decursados, os quais estão em fase de renegociação. Houveram casos de negociação entre a CAIXA e outros agentes onde a CAIXA concedeu dispensa isentando de parte da Taxa de Impontualidade, e a Companhia está discutindo esta possibilidade - já arguida nas atuais negociações, e mediante fase de apuração de valor da renegociação com aplicação da referida isenção. 4.27.3 Prejuízo Acumulado: O prejuízo acumulado perfaz o valor de R\$ 223.437.063,71, apesar da Companhia apresentar o montante desfavorável para o período				
Diretoria: Edison Bastos Gasparini Junior - Diretor Presidente e Diretor Técnico Habitacional Paulo Sérgio Gobbi - Diretor Administrativo/Financeiro				
Parceiro do Conselho Fiscal				
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 31/12/2017, com base nas NBC's e Princípios 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 nas demonstrações contábeis e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião sem ressalvas sobre as demonstrações financeiras. Continuidade operacional: Chamamos a atenção para as Notas Explicativas 4.27.2 e 4.33 às demonstrações financeiras, que indica que a companhia incorreu em prejuízo no exercício de 2017 no valor de R\$ 31.119.859,62 (em 2016 - R\$ 16.487.264,46). Os prejuízos acumulados até 31/12/2017 foi no montante de R\$ 223.437.063,71 que indicam a existência de incerteza relevante que pode suscitar dúvidas significativas quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia, a qual apresenta um Passivo a Descoberto no valor de R\$ 140.169.392,50. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. A Política da companhia visa o aporte das negociações junto a CEF (Caixa Econômica Federal) e Prefeitura Municipal de Bauru para equilibrar suas finanças e garantir a continuidade operacional, descrita na Nota Explicativa nº 3.5 e 4.27.3. Ênfase. Impairment: A Companhia, conforme Nota Explicativa nº 3.3, 3.12 e 4.14.1, optou pela não realização da avaliação da recuperabilidade dos bens do ativo imobilizado nem realizou revisão detalhada da vida útil nesse período de 2017, respaldada no item 9 do CPC 01 R1, o qual relata que: A entidade deve avaliar ao fim de cada período de reporte, se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização. Se houver alguma indicação, a entidade deve estimar o valor recuperável do ativo. Diante da interpretação dada ao CPC, de contratação de empresa especializada em 2016 para a realização de avaliação finalizada e aplicada no exercício de 2017 e das aquisições irrelevantes dos seus imobilizados/intangíveis, a companhia optou pela não realização				
Relatório de Auditoria Independente sobre as Demonstrações Financeiras Encerradas em 31/12/2017				
operacional da Companhia, a qual apresenta um Passivo a Descoberto no valor de R\$ 140.169.392,50. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. A Política da companhia visa o aporte das negociações junto a CEF (Caixa Econômica Federal) e Prefeitura Municipal de Bauru para equilibrar suas finanças e garantir a continuidade operacional, descrita na Nota Explicativa nº 3.5 e 4.27.3. Ênfase. Impairment: A Companhia, conforme Nota Explicativa nº 3.3, 3.12 e 4.14.1, optou pela não realização da avaliação da recuperabilidade dos bens do ativo imobilizado nem realizou revisão detalhada da vida útil nesse período de 2017, respaldada no item 9 do CPC 01 R1, o qual relata que: A entidade deve avaliar ao fim de cada período de reporte, se há alguma indicação de que um ativo possa ter sofrido desvalorização. Se houver alguma indicação, a entidade deve estimar o valor recuperável do ativo. Diante da interpretação dada ao CPC, de contratação de empresa especializada em 2016 para a realização de avaliação finalizada e aplicada no exercício de 2017 e das aquisições irrelevantes dos seus imobilizados/intangíveis, a companhia optou pela não realização				
Notas Explicativas e no citado Relatório sugerimos a aprovação pela Assembleia Geral Ordinária dos Senhores Acionistas. Bauru/SP, 28/2/2018.				
Gilberto Aparecido Paisan Eduardo Abrantes Valério Arthur Luziano Correa de Barros				

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - Continuação do Relatório de Auditoria Independente sobre as Demonstrações Financeiras Encerradas em 31 de Dezembro de 2017 (Reais)

desse estudo em análise. Como nossa auditoria conduziu esse assunto Os procedimentos de auditoria incluíram a análise do relatório de Impairment realizado em 30/11/2016 e suas conclusões aplicadas no exercício de 2017.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras: A administração da companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esses relatórios. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Principais assuntos de auditoria:** Não existem outros principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório. **Outros Assuntos. Auditoria do período anterior:** As demonstrações financeiras da Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB para o exercício findo em 31/12/2016 foram examinadas por outros auditores, onde emitiram relatório em 28/4/2017 com opinião modificada sobre essas demonstrações financeiras referente a análise do valor recuperável dos ativos, saldos com sistema habitacional e saldos dos seguros habitacional. **Demonstração do Valor Adicionado - DVA:** A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo de 2017, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras:** A Administração da companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis aplicáveis em consonância com a Lei 11.638/07 adotadas no Bra-

sil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessárias para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorções relevantes, independentemente se causadas por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras:** Nossos objetivos são de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias e com objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluimos sobre a adequação

do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a companhia a não mais se manterem em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das companhias ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. Salvador, 31 de janeiro de 2018.

RAAC Auditores e Consultores Independentes - C.R.C. - BA. nº 0636
Reg. CVM. nº 6.700 de 16/11/1997; **Alice Sena Ribeiro Brandão** -
Contadora C.R.C. - BA. nº 10.856 - C.P.F. nº 070.627.105-04

**Itá Energética S.A.**

CNPJ/MF nº 01.355.994/0001-21

Demonstrações Financeiras

Balanco Patrimonial levantado em 31 de dezembro de 2017 (Em milhares de reais)					Demonstração do Resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (Em milhares de reais)					
Ativos	2017	2016	Passivos e Patrimônio Líquido	2017	2016					
Ativos Circulantes			Passivos Circulantes			Receita Líquida de Vendas	2017	2016		
Caixa e equivalentes de caixa	16.231	17.689	Fornecedores	14.975	15.225	Custo de Produção de Energia Elétrica	168.194	172.263		
Clientes – Concessionárias e permissionárias	15.762	15.376	Compensação financeira para utilização de recursos			Pessoal	-	(11)		
Serviços em curso – P&D	3.370	1.482	Hídricos	2.380	5.016	Serviços de terceiros	(20.111)	(19.881)		
Outros ativos circulantes	707	777	Pesquisa e desenvolvimento	5.162	7.185	Tarifa de Transmissão	(52.313)	(48.783)		
	36.070	35.324	Dividendos a pagar	5.256	24.186	Compensação Financeiras para Utilização				
			Obrigações tributárias e trabalhistas	5.207	2.328	Recursos Hídricos	(18.614)	(33.390)		
			Provisão para causas cíveis, fiscais e trabalhistas	1.400	1.400	Depreciação	(35.404)	(35.146)		
				34.380	55.340	Seguros	(1.608)	(1.923)		
						Outros	(1.176)	(1.298)		
							(129.226)	(140.432)		
							38.968	31.831		
Realizável a longo prazo:			Passivos não Circulantes			Lucro Bruto				
Impostos a recuperar	182	182	Pesquisa e desenvolvimento	2.656	-	Receitas (Despesas) Operacionais				
Imposto de renda e contribuição social diferidos	27.278	29.036	Provisão para causas cíveis, fiscais e trabalhistas	3.471	3.020	Despesas gerais e administrativas	(1.707)	(1.511)		
Imobilizado	484.406	516.187		6.127	3.020	Pessoal e encargos	(2.242)	(2.263)		
	511.866	545.405				Taxa de Fiscalização	(940)	(874)		
						Serviços terceiros	(1.182)	(1.119)		
						Outros	(6.071)	(5.767)		
							32.897	26.064		
Total	547.936	580.729	Patrimônio Líquido			Lucro antes do Resultado Financeiro				
			Capital social	510.136	510.136	Receitas (Despesas) Financeiras				
			Reserva Legal	21.793	20.686	Renda de aplicações financeiras	1.260	2.435		
			Reservas de lucros	610	27.531	Outras receitas financeiras	212	8		
			Dividendos Adicionais Propostos	19.744	12.556	Juros diversos	(737)	(979)		
			Ajustes de avaliação patrimonial	(44.854)	(48.540)	Variação Monetária	(277)	(760)		
				507.429	522.369	Outras	(120)	(291)		
				547.936	580.729		338	413		
						Lucro antes dos Tributos	33.235	26.477		
						Imposto Renda e Contribuição Social corrente	(9.346)	(7.413)		
						Imposto Renda e Contribuição Social diferido	(1.759)	(1.441)		
						Lucro Líquido do Exercício	22.130	17.623		
						A Companhia não possui resultados abrangentes, razão pela qual não está apresentando a demonstração específica				
						Demonstrações do Fluxo de Caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (Em milhares de reais)				
							2017	2016		
						Fluxo de caixa das atividades operacionais				
						Lucro do exercício	22.130	17.623		
						Ajustes para conciliar o Lucro:				
						Depreciação e amortização	35.416	35.158		
						Baixa imobilizado líquida	-	1		
						Provisões para causa cíveis e tributárias	450	850		
						Provisão Fornecedores	(39)	499		
						Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.759	1.441		
						Provisão para imposto de renda e contribuição social	9.346	7.413		
							69.062	62.985		
						Redução (aumento) nos ativos				
						Contas a receber de clientes	(386)	661		
						Tributos e contribuições sociais a recuperar	-	118		
						Outros	(1.818)	-		
							(2.204)	779		
						Aumento (redução) nos passivos				
						Fornecedores	(212)	(357)		
						Impostos e contribuições sociais a pagar	(175)	(957)		
						Pesquisa e desenvolvimento	633	(2.427)		
						Compensação Financeira p/utilização de recursos				
						hídricos	(2.636)	(1.124)		
						Outros passivos	50	(21)		
						Imposto de renda e contribuição social pagos	(6.342)	(5.671)		
							(8.682)	(10.557)		
						Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	58.176	53.207		
						Atividades de investimento				
						Aplicação no imobilizado	(3.634)	(16.775)		
						Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos	(3.634)	(16.775)		
						Atividades de financiamento				
						Pagamento de dividendos	(56.000)	(60.000)		
						Caixa líquido utilizado nas atividades financeiras	(56.000)	(60.000)		
						Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(1.458)	(23.568)		
						Caixa e equivalentes				
						Saldo inicial	17.689	36.647		
						Saldo final	16.231	17.689		
						Variação	(1.458)	(18.958)		
						Conselho de Administração				
						David Moise Salama	Eduardo Antonio Gori Sattamini			
						Monica Garcia Fogazza Rego	José Luiz Jansson Laydner			
						Rosana Passos de Pádua	Lisandra Stein e Souza Heldwein			
						Diretoria Executiva				
						Thiago Bechara Espinoza – Diretor				
						Marcelo Cardoso Malta – Diretor e Diretor de Relação com Investidores				
						Contadora				
						Marcia do Prado – CRC SP 179.205/O-0 – T-SP				

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 (Valores expressos em milhares de Reais)

1. Contexto Operacional e apresentações demonstrações financeiras – A Itá Energética S.A. ("ITASA" ou "Companhia"), tem como objetivo a exploração da Usina Hidrelétrica Itá, mediante concessão outorgada pela União Federal, por intermédio da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, cujo prazo se encerrará em outubro de 2030.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Sumário das Principais Práticas Contábeis – As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP). O sumário das principais práticas contábeis é o seguinte: a) Ativos e passivos financeiros: a Companhia reconhece os instrumentos financeiros nas suas demonstrações financeiras quando a entidade se tornar parte das disposições contratuais do instrumento; b) Imobilizado: é apresentado ao valor de custo, deduzido da depreciação acumulada; e c) Demais ativos e passivos circulantes são registrados ao custo de aquisição e as demais obrigações pelos valores conhecidos ou calculáveis.

3. Clientes

	2017	2016
Companhia de Cimento Itambé – Itambé	274	274
Companhia Siderúrgica Nacional – CSN	5.349	5.349
ENGE Brasil Energia S.A	10.139	9.753
Total	15.762	15.376

4. Imposto de Renda e Contribuição Social diferido – Refere-se ao imposto diferido sobre o custo atribuído ao ativo imobilizado quando da adoção do IFRS no Brasil.

5. Imobilizado e Intangível

	2017	2016
Em serviço		
Terrenos	4,30	21.858
Imobilizado administrativo	3,49	376
Reservatórios, barragens e adutoras	3,62	319.766
Edificações, obras civis e benfeitorias	3,77	110.994
Máquinas e equipamentos	3,44	542.889
Total imobilização em serviço	479.199	514.595

6. Fornecedores

	2017	2016
Encargos de uso da rede elétrica	5.604	5.738
Prestadores de serviços	1.425	1.374
Empreiteiras	4.459	4.483
Equipamentos	2.959	2.975
Participação Consórcio Ita	-	397
Outros	528	258
	14.975	15.225

7. Patrimônio Líquido – a) Capital Social

	2017	2016
Companhia Siderúrgica Nacional – CSN	253.606.846	48,75%
ENGE Brasil Energia S.A	253.606.846	48,75%
Companhia de Cimento Itambé – Itambé	13.005.480	2,50%
	520.219.172	100,00%

8. Transações com Partes Relacionadas

	31/12/2017
Receita bruta	120.756
Clientes	10.139
Serviços terceiros	19.240
Fornecedores	1.425
CSN	62.976
Itambé	3.229
	186.961
31/12/2016	120.390
Clientes	9.753
Serviços terceiros	18.173
Fornecedores	1.373
CSN	63.149
Itambé	3.238
	186.777

O conjunto completo das Demonstrações Contábeis da Companhia, acompanhado do relatório dos auditores Independentes, encontra-se disponível na sede da Companhia

Redução (aumento) nos ativos

	2017	2016
Contas a receber de clientes	(386)	661
Tributos e contribuições sociais a recuperar	-	118
Outros	(1.818)	-
	(2.204)	779

Aumento (redução) nos passivos

	2017	2016
Fornecedores	(212)	(357)
Impostos e contribuições sociais a pagar	(175)	(957)
Pesquisa e desenvolvimento	633	(2.427)
Compensação Financeira p/utilização de recursos		
hídricos	(2.636)	(1.124)
Outros passivos	50	(21)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6.342)	(5.671)
	(8.682)	(10.557)